

Resolución Gerencial N°508 -2024-MDP/GM

Pichari, 20 de setiembre de 2024

VISTOS:

Informe N°645-2024-MDP/ODU-OBPA-J del Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, Opinión Legal N°1030-2024-MDP-OAJ/EPC del Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, Informe N°013-2024-MDP/ODUR-MCQ-EPHUEC del Especialista en Procesos de Habilitación Urbana, Edificación y Catastro, Expediente Administrativo N°17302-2024 donde interpone Oposición el Administrado Eleuterio Zambrano Espinoza, Oficio N°015-2024-ASAVIP/P de la Presidenta de la ASOCIACION DE VIVIVENDA ASAVIP PICHARI CUSCO, Oficio N°012-2024-ASAVIP/P de la Presidenta de la ASOCIACION DE VIVIVENDA ASAVIP PICHARI CUSCO; respecto al petitorio con Expediente Administrativo N°15200-2024 de aprobación de la sub división de predio urbano mediante resolución municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 194° de la Constitución Política del Estado en armonía con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades - Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico dentro del ámbito de sus competencias;

Que, conforme a lo dispuesto en el inciso 6), del artículo 20°, concordante con lo dispuesto en el artículo 43° de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", prescriben como una de las atribuciones del Alcalde la de dictar Resoluciones de Alcaldía y por la cuales aprueba y resuelve, los asuntos de carácter administrativo: sin embargo, también el numeral 85.1) del artículo 85° del TUO de la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, le permite desconcentrar competencias en los órganos jerárquicamente dependientes de dicha Alcaldía;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°011-2023-A-MDP-LC de fecha 02 de enero del 2023, en su Artículo Primero se resuelve delegar al Gerente Municipal, funciones administrativas y resolutivas del Despacho de Alcaldía, siendo que en el numeral k) indica: "aprobar las Directivas, documentos de carácter normativo y de gestión para conducir la gestión técnica financiera y administrativa de la Municipalidad Distrital de Pichari";

Que, el artículo 27° de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", señala que la administración municipal está bajo la dirección y responsabilidad del gerente municipal, funcionario de confianza a tiempo completo y dedicación exclusiva designado por el alcalde, (...); concordante con el párrafo del artículo 39° que textualmente expresa: "(...), Las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas";

Que, el artículo 2° inciso 20 de la Constitución Política del Perú señala: "Toda persona tiene derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente, la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad";

Que, el artículo 117 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley 27444 sobre el derecho de petición administrativa señala: 117.1 Cualquier administrado individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2 inciso 20 de la Constitución política del Estado. 117.2 El derecho de petición administrativa comprende las facultades de presentar solicitudes en interés particular del administrado, de realizar solicitudes en interés general de la colectividad, de contradecir actos administrativos, las

facultades de pedir informaciones, de formular consultas y de presentar solicitudes de gracia, 117.3 Este derecho implica la obligación de dar al interesado una respuesta por escrito dentro del plazo legal”;

Que, el artículo 118 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley 27444 sobre la solicitud en interés particular del administrado, señala: Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentar personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultar o formular legítima oposición;

Que, el artículo 197 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley 27444 sobre el fin del procedimiento, señala: 197.1.- Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable

Que, el artículo 217 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley 27444 sobre la facultad señala “217.1 Conforme a lo señalado en el artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo. 217.2 Solo son impugnables los actos definitivos que pone fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrá impugnarse con el recurso administrativo que en su caso se interponga contra el acto definitivo”;

Que, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA, en el Artículo 49.- Implementación, seguimiento y evaluación del PDU señala “49.1. Las municipalidades provinciales y distritales ejecutan las acciones de implementación, seguimiento y evaluación del cumplimiento del PDU, en el ámbito de sus jurisdicciones y en el marco de sus competencias. 49.2. Las municipalidades provinciales y distritales, en el ámbito de sus jurisdicciones y en el marco de sus competencias, pueden proponer mecanismos complementarios a los aprobados en el PDU para asegurar la implementación, seguimiento y evaluación del mismo”;

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972 señala: “Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa”;

Que, mediante **Expediente Administrativo N°15200-2024**, ingresado en fecha **12 de agosto del 2024**, por la Administrada la Asociación de Vivienda ASAVIP PICHARI – CUSCO, representada por su presidenta la Sra. Mardonia F. Llallire Cusi con DNI N°28305305, mediante el cual solicita aprobar la sub división del predio urbano mediante resolución municipal, por ser propietaria del predio de 7.1701 hectáreas, inscrito en la partida N°11178348 de los registros públicos, con la finalidad de otorgar los títulos de propiedad de cada lote a favor de todos los asociados, motivo por el cual solicita la aprobación de la sub división del predio urbano mediante resolución municipal, en la que se precisaran los datos técnicos de los lotes que se adjudicaran a favor de cada asociado, las áreas de uso público, área de dominio público y las áreas remanentes que correspondan adjuntan la documentación que ha considerado pertinente;

Que, mediante **Oficio N°015-2024-ASAVIP/P** de fecha **09 de setiembre del 2024** de la Presidenta de ASOCIACION DE VIVIVENDA ASAVIP PICHARI CUSCO, representada por su presidenta la Sra. Mardonia F.



Llallire Cusi, mediante el cual presenta la subsanación de observaciones al Expediente N°15200-2024 de fecha 12 de agosto del 2024, y por tanto subsana la esquila de observaciones N°100-2024 de fecha 28 de agosto del 2024, por lo que señala que cumple con subsanar presentando el Certificado de Punto Geodésico CUS09982 de Orden "C", y Certificado de Punto Geodésico CUS09983 de Orden "C", ambos de fecha 21 de diciembre de 2023, otorgados por el Instituto Geográfico Nacional – IGN, a favor de la Asociación de Desplazados por la Violencia Política del Distrito de Pichari – ASAVIP, además en base a las coordenadas de dichos puntos geodésicos, se ha instalado 5 puntos BM (5 BM), que garantizan la calidad de los planos. Todos los planos de los expedientes de subdivisión se elaboran en base a estos puntos geodésicos instalados con GPS diferencial certificados, cumpliendo las disposiciones de la Ley N°27292, Ley del Instituto Geográfico Nacional, asimismo los planos cumplen con los lineamientos de la Ley N°28294, Ley que Crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro; en consecuencia no existe ningún desplazamiento de los planos, todos los puntos propuestos se ubican exactamente en los hitos fijados en todos los vértices de las manzanas y calles. Asimismo señala que han elaborado todos los planos en base a las coordenadas de puntos geodésicos oficiales aprobados y certificados por el IGN, los planos de la sub división se encuentran conforme a la sección de vías y diseño urbanístico establecido por el Plan de Desarrollo Urbano de Pichari 2021 a 2031, aprobado mediante ordenanza municipal de la Municipalidad de Pichari, y que de estos planos los integrantes de la asociación expresaron su conformidad, adjuntando la documentación correspondiente;



Que, mediante **Expediente Administrativo N°17302-2024** de fecha **09 de setiembre del 2024** del Administrado Eleuterio Zambrano Espinoza, por el cual interpone OPOSICION, NULIDAD DE CERTIFICADO DE SUBDIVISION Y OTORGAMIENTO DE DOCUMENTOS CON FINES DE FORMALIZACION DE PREDIOS RURALES Y UNA POSIBLE INSCRIPCION DE LA PROPIEDAD A FAVOR DE LA ASOCIACION ASAVIP, siendo que dicho recurrente es el presidente de la Asociación "LAS ORQUIDEAS", ubicado en el Centro Poblado de Pichari Colonos, que ha adquirido un terreno de 1.6500 Has. En el año 2018, bajo una compra venta ante la Notaria de Ayna San Francisco – Severo Machaca Calle, de la familia Soto Quispe, donde colinda con el predio de la asociación ASAVIP, y que la mencionada asociación pretende apropiarse de un total de terreno 2,607.06m2 que pertenece a la asociación las ORQUIDEAS, tal como se detalla en la compra venta y en los planos que se anexan, requiriendo ser atendidos por dicha oposición interpuesta a las gestiones y pretensiones de la ASOCIACION ASAVIP;



Que, mediante **Informe N°013-2024-MDP/ODUR-MCQ-EPHUEC** de fecha **16 de setiembre del 2024** del Especialista en Procesos de Habilitación Urbana, Edificación y Catastro, Arq. Marisol Canchari Quispe, quien señala que dado que existe una controversia respecto por la superposición parcial de terrenos, el trámite de subdivisión iniciado por la Asociación ASAVIP no puede continuar en este momento debido a la oposición presentada por la Asociación las Orquídeas, por lo cual solicita opinión legal para determinar la continuidad del trámite de subdivisión del lote urbano seguido por la Asociación ASAVIP;

Que, mediante **Opinión Legal N° 1030-2024-MDP-OAJ/EPC** de fecha **18 de setiembre del 2024** el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica Abog. Enrique Pretell Calderón, que de acuerdo a las consideraciones esgrimidas y en base a la documentación que obra en el expediente, opina que es IMPROCEDENTE la OPOSICION formulada por don ELEUTERIO ZAMBRANO ESPINOZA mediante recurso de fecha 09 de setiembre del 2024, a la sub división de lote urbano solicitado por la Asociación ASAVIP, por las consideraciones expuestas en dicha opinión legal;

Que, mediante Informe N°645-2024-MDP/ODU-OBPA-J de fecha 20 de setiembre del 2024 del Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, Arq. Oscar Beker Palian Azabamba, quien CONCLUYE señalando: - Todo procedimiento administrativo finaliza mediante la resolución administrativa que se pronuncia sobre el fondo del asunto según el artículo 197 del TUO 27444 – LPAG. – La Oficina de Desarrollo Urbano y Rural bajo el ROF-2015, no es un órgano que este facultado para dar fin al procedimiento administrativo. – La Gerencia Municipal debe evaluar la oposición formulada por el administrado Sr. Eleuterio Zambrano Espinoza, y emitir la resolución administrativa correspondiente;

Que, con informe legal N° 033-2024-MDP-OAJ/EPC, ingresado a este despacho en fecha 05 de abril del 2024, señala que conforme al ROF y al Organigrama Institucional vigente, la Gerencia Municipal es la competente



Para resolver en primera instancia los actos administrativos de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, por ser una oficina que depende jerárquicamente de la Gerencia Municipal;

Que, por las consideraciones expuestas y en cumplimiento de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, con las facultades otorgadas en el literal K) del artículo primero de la Resolución de Alcaldía N° 011-2023-A-MDP-LC; y designación con Resolución de Alcaldía N° 342-2023-A-MDP/LC y demás normas legales vigentes;

SE RESUELVE:



ARTÍCULO PRIMERO. - **DECLARAR IMPROCEDENTE**, la **OPOSICION**, a todo trámite de subdivisión de lote que pudiera estar solicitando la **Asociación ASAVIP**, presentada por parte del **Presidente Sr. ELEUTERIO ZAMBRANO ESPINOZA**, por no acreditar documentadamente la propiedad en supuesta disputa, a favor de la **ASOCIACION LAS ORQUIDEAS**, ni estar inscritos en Registros de la Propiedad Inmuebles de los Registros Públicos, y demás consideraciones expuestas en la parte resolutive de la presente resolución.

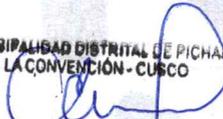
ARTÍCULO SEGUNDO. - **NOTIFICAR** al solicitante administrado, **Sr. ELEUTERIO ZAMBRANO ESPINOZA**, la presente resolución, encargando a la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural su cumplimiento

ARTICULO TERCERO. - **NOTIFICAR**, la presente Resolución al despacho de Alcaldía y a las demás instancias pertinentes de la Municipalidad Distrital de Pichari.

ARTÍCULO CUARTO. - **DISPONER**, a la Oficina de Informática, la publicación de la presente Resolución en la Página Web de la Municipalidad Distrital de Pichari.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

C.C.
ALCALDIA
ODUR
ADMINISTRADO
Pag. Web
Archivo.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO
Ing. Edmur Milthon Huarí Aragon
GERENTE MUNICIPAL