



00000247

# Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

## Chincha - Ica



### RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 413-2018/MDPN

Pueblo Nuevo, 15 de Noviembre del 2018

#### LA GERENTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO - CHINCHA

#### VISTO;

- i) El Expediente Administrativo N° 3052-2018, de fecha 07 de Junio del 2018.
- ii) El Informe N°0448-2018/CECT/DODU-MDPN, de fecha 05 de Octubre del 2018.
- iii) El Informe Legal N°188-2018-MDPN-ALE/EJZ, de fecha 08 de Noviembre del 2018.



#### CONSIDERANDO;

Que, la CONSTITUCIÓN POLITICA DEL PERÚ.- Prescribe en su **Artículo 2. Inciso 20** - *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, la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que 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, asimismo la Municipalidad como órgano de Gobierno local, orienta su gestión a promover y garantizar el bienestar y el desarrollo sostenido de los habitantes y sectores de su jurisdicción.

Que, mediante el Expediente Administrativo N° 3052-2018, de fecha 07.06.2018, los Sres. **ARTEAGA MARTINEZ, Félix Fernando**; identificado con DNI N° 21839724 y **CANTO VILLEGAS Mercedes María**, identificado con DNI N° 21843462; propietarios del inmueble ubicado en el AA.HH. **JOSE CARLOS MARIATEGUI Mz.10 Lt.8** del Distrito de Pueblo Nuevo – Chincha, inscrito en los Registros públicos de Chincha a nombre del administrado con Partida Registral N° **P21021449-SUNARP-CHINCHA** con una área de **230.30 m2**, solicitan la **SUB DIVISION DE LOTES**, conforme se encuentra detallada en el expediente adjunto al presente.

Que, la Ley No. 27444 – **LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL. Artículo IV.- Principios del Procedimiento Administrativo.- 1.5.- Principio de Imparcialidad.-** Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general. **1.11. Principio de Verdad Material.-** En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivos a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar Todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o haya acordado eximirse de ellas.

Que, mediante la Ley de **REGULACION DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES N°29090** – Aprobado por D.S. N°006-2017-VIVIENDA. (Publicado el 28.02.2017) indica en el **Punto 8. Subdivisión de Predio Urbano.-** sub división o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice.

Que, mediante el **D.S. N°010-2018-VIVIENDA – REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACION URBANA Y EDIFICACION** (Publicado el 11.07.2018) indica en el **CAPITULO II- Habilitaciones Urbanas, Art.4°.- Proyectos 4.6.** En las Habilitaciones urbanas de tipo 4 y habilitaciones urbanas de tipo 5, el área mínima y el frente mínimo de los lotes por habilitar será el que se detalla a continuación:

TIPO	AREA MINIMA DE LOTE	FRENTE MINIMO DE LOTE	TIPO DE VIVIENDA
4	70 M2	6 ML	UNIFAMILIAR
5	DE ACUERDO AL	PROYECTO	UNIFAM/MULTIFAM

Av. Óscar R. Benavides N° 699 • Pueblo Nuevo ☎ 056 265459

www.munipnuevochincha.gob.pe



00000246

# Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

## Chincha - Ica



**CAPITULO II - INDEPENDIZACION Y SUB DIVISION, Art.10°.-** Las subdivisiones normativas de cada zonificación. Estas pueden ser de dos tipos:

- Sin obras.- cuando no requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos.
- Con obras.- cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos.

Que, mediante el Informe N° 0448-2018/CECT/DO-MDPN, de fecha 05.10.2018, emitido por el Encargado de la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano de Entidad Municipal, señala que:

- Que, bajo el principio de privilegio de controles posteriores, establecido en el Título Preliminar – Título I del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley 27444 y D.L. N°1272, “La tramitación de los procedimientos administrados se sustentara en la aplicación de la fiscalización posterior”.
- Que, de conformidad con los artículos 55° y 56° de la Ley N°27972 –Ley Orgánica de Municipalidades, se tiene competencia y atribuciones para conservar y administrar los bienes de dominio público local y planificar el desarrollo urbano de sus circunscripciones (...)
- Que, el lote matriz del cual se pretende realizar la subdivisión, forma parte de la Lotización que tiene como antecedente su inscripción inicial en la Partida Registral N°11002881 según título archivado N°523 de fecha 11.12.1985 y que a la fecha ha sido formalizado por COFOPRI, trasladándose la inscripción de dicha lotización a la partida Registral n° P210205539 en el año 2017.
- Que, con Resolución de Alcaldía N°0274-A-MDPN/2008 de fecha 17.01.2018, la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo-Chincha, aprueba la Sub División de Lote Matriz ubicado en el AA.HH. JOSE CARLOS MARIATEGUI Mz.10 Lt.8; como acto administrativo cuenta con los requisitos de validez establecida en el Art. 3° del TUO de la Ley N°27444, pues el objeto principal de está, como es la aprobación de subdivisión, no ha sido declarada nula en los plazos que establece el artículo 211° numeral 3 del TUO de la ley N°27444.
- Que, en el presente caso nos encontramos ante un procedimiento administrativo que ya cuenta con un acto administrativo declarado por la entidad (Resolución de Alcaldía N°0274-A-MDPN/2008 de fecha 17.01.2018) en el marco de las normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta, en este caso la Subdivisión de lote. Es decir que la pretensión actual del administrado es adecuarse a las condiciones físicas del Lote Matriz (AA.HH. JOSE CARLOS MARIATEGUI Mz.10 Lt.8) por la modificación surgida de las acciones asumidas por COFOPRI habiéndose variado la superficie inscrita inicialmente con la Partida Registral N°11002881 según título archivado N°523 de fecha 11.12.1985, se debe de tomar en cuenta que la Ley de Formalización de la Propiedad faculta a COFOPRI a que pueda realizar dichas acciones, las cuales han sido saneadas e inscritas dicha modificación reconociendo el derecho de propiedad al ARTEAGA MARTINEZ, Félix Fernando y CANTO VILLEGAS Mercedes María con Partida Registral activa N° P21021449.
- Teniendo en cuenta lo enunciado, según las normativas que regulan los procesos de habilitación sub división de lotes y ocupación urbana, los principios y fundamentos enunciados y establecidos en la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de evitar duplicidad de actos administrativos (Resolución de Alcaldía N°0274-A-MDPN/2008) que han adquirido validez y efectos jurídicos sobre los intereses, obligación y derecho sobre el administrado dentro de una situación concreta como es la de sub dividir un lote. Esta oficina técnica opina que se debe ACCEDER a la solicitud del



00000245



# Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

## Chincha - Ica



administrado, conforme los antecedentes de la inscripción inicial en la Partida Registral N°11002881 según título archivado N°523 de fecha 11.12.1985 y por lo cual a la fecha ha sido formalizado por COFOPRI, trasladándose la inscripción de dicha lotización a la partida Registral n° P210205539 en el año 2017, habiendo variación en la superficie inscrita inicialmente en los predios de lotización.

Por lo tanto esta Dirección de Obras, opina que, conforme a la documentación que adjunta el administrado, el procedimiento a realizar el administrado debería adecuar su pedido, siendo el caso de **RECTIFICACION DE LA RESOLUCION N°0274-A-MDPN/2008** por las modificaciones expuestas líneas arriba, y conforme Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, Art. 189.- Desistimiento del Procedimiento o de la pretensión.

Que, mediante el Informe N°0188-2018-MDPN-ALE/EJZ, de fecha 08.11.2018, emitido por la Oficina de Asesoría Legal de la Entidad Municipal, manifiesta...**III.- ANALISIS DE LOS HECHOS. Punto 3.2.** Que, vistos los planos y memorias descriptivas de fecha Mayo 2018, el predio esta sub dividido en 2 sub lotes: 114.97 m<sup>2</sup> y 115.38 m<sup>2</sup> respectivamente y de frente 5.06ml y 5.05ml; observándose que no cumplen con los requisitos establecidos en la referida norma legal, conforme a lo señalado en el ítem 4 del Tipo de Habilitación – Norma TH.010 del D.S. N°010-2018-VIVIENDA – Reglamento corroborado por la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano...**Punto 3.3.** Visto la existencia de la Resolución de Alcaldía N°0274-A-MDPN/2008 de fecha 17.01.2018 que aprueba la sub división del lote matriz de la **Mz.10 Lt.8 del AA.HH. JOSE CARLOS MARIATEGUI** donde se sub divide la propiedad en 2 sub lotes en 110.00 m<sup>2</sup> cada una, y por el tiempo transcurrido la mencionada resolución de subdivisión ha quedado debidamente consentida **IV.- CONCLUSIONES.-** Por las razones expuestas y la norma legal que esgrima esta asesoría legal es de opinión **IMPROCEDENTE** lo solicitado los **Sres. ARTEAGA MARTINEZ, Félix Fernando**; identificado con DNI N° 21839724 y **CANTO VILLEGAS Mercedes María**, identificado con DNI N° 21843462, quienes solicitan la **SUB DIVISION DE LOTE**, del inmueble ubicado en **AA.HH. JOSE CARLOS MARIATEGUI Mz.10 Lt.8** del Distrito de Pueblo Nuevo – Chincha.

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de municipalidades, disposiciones conexas y en mérito a los documentos de gestión vigentes de la Municipalidad Distrital de Pueblo;

### SE RESUELVE;

**Artículo Primero:** DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud promovido por los **Sres. ARTEAGA MARTINEZ, Félix Fernando** y **CANTO VILLEGAS Mercedes María**; referente a la aprobación de **SUB DIVISION** sin cambio de uso, del predio urbano ubicado en **AA.HH. JOSE CARLOS MARIATEGUI Mz.10 Lt.8** del Distrito de Pueblo Nuevo – Chincha; en mérito a los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente acto resolutivo y normas vigentes sobre la materia.

**Artículo Segundo.- NOTIFICAR**, la presente resolución al administrado y las Unidades Orgánicas respectivas para su conocimiento y fines.

Regístrese, comuníquese y archívese



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO

C.P.C. Verónica Ancasi Parian  
GERENTA MUNICIPAL