



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

CHINCHA - ICA

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0100-2021/MDPN

Pueblo Nuevo, 29 de Marzo del 2021

EL GERENTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO - CHINCHA

VISTO;

- i) El Expediente Administrativo N°604-2021, de fecha 27 de Enero del 2021,
- ii) El Informe N°373-2021/JHSR/SGIDT-MDPN de fecha 23 de Marzo del 2021,
- iii) El Informe Legal N°120-2021-MDPN-SAJ/GHA de fecha 25 de Marzo del 2021,

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 **LEY N°27444–LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL**. Establece en el **1.1. Principio de legalidad**.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas. **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 hayan acordado eximirse de ellas.

Que, mediante **LEY N°27157 - LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE PROPIEDAD COMÚN**, establece en el **Artículo 1.-** Del objeto de la Ley La presente Ley establece los procedimientos para el saneamiento de la titulación y de unidades inmobiliarias en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común, tales como departamentos en edificios, quintas, casas en copropiedad, centros y galerías comerciales o campos feriales, otras unidades inmobiliarias con bienes comunes y construcciones de inmuebles de propiedad exclusiva, así como el procedimiento para la tramitación de la declaratoria de fábrica y el régimen legal de las unidades inmobiliarias que comprenden bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común.

Que mediante Expediente Administrativo N°604-2021, de fecha 27 de Enero del 2021, el Sr. **JASSON JUAN HUAMAN SALVATIERRA** con DNI N°21865245 – Gerente General de **INVERSIONES INMOBILIARIAS H&S S.A.C.** quien solicita **VISACIÓN DE PLANO** del predio ubicado en Irrigación Pampa de Ñoco – Lateral 4 – Lote 25 del Distrito de Pueblo Nuevo.

Av. Oscar R. Benavides N° 699 - Pueblo Nuevo

Teléfono: (056) - 265459 - 262301

www.munipnuevochincha.gob.pe



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

CHINCHA - ICA

Que, con Informe N°373-2021/JHSR/SGIDT-MDPN de fecha 23 de Marzo del 2021, la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial de la Entidad Municipal, manifiesta que, la Unidad de Obras Privadas y Catastro mediante INFORME N°0665-2021-MZCQ/UOPC/SGIDT/MDPN, señala que habiendo remitido la NOTIFICACIÓN N°024-2021-MZCQ/UOPC/SGIDT/MDPN al Sr. HUAMAN SALVATIERRA JASSON JUAN, este presenta la subsanación de las observaciones y que de la revisión se identificó lo siguiente:

- El administrado no ha compartido información clara, precisa y concluyente respecto a la longitud de linderos, colindancias, área y perímetro del lote ubicado en Irrigación Pampa de Ñoco Lateral 4 Lote 25 del Distrito de Pueblo Nuevo, Provincia de Chíncha, Departamento de Ica, tanto en el expediente presentado con fecha de ingreso 27.01.2021 con el presentado el 16.03.2021, las cuales no coinciden con lo indicado en la Base Catastral de la Provincia de Chíncha, controversia que no puede ser resuelta ya que en el Certificado de Búsqueda Catastral no se consigna esa información.
- Que en la Base Catastral de la Provincia de Chíncha se tiene como información que le corresponde un área de 103 107.63m² y el perímetro de 1 335.08 ml, contradiciendo a lo presentado por el administrado en la memoria descriptiva adjunta en el expediente de subsanación de las observaciones, ya que el administrado indica que le corresponde un área de 105 000.00m² y un perímetro de 1 346.21ml.
- Asimismo identificó que en el Certificado Registral Inmobiliario se precisa que el inmueble es RUSTICO, por lo que el predio no sería urbano.
- Que dicha unidad declara IMPROCEDENTE el trámite de Visación de Plano del predio ubicado en Sector Pampa de Ñoco predio constituido por el Lote 25 (U.C 00079), solicitado por HUAMAN SALVATIERRA JASSON JUAN, por no haber subsanado la totalidad de observaciones referente a la información que contradice a la Base Catastral de la Provincia de Chíncha, asimismo estaría en la imposibilidad de aplicar procedimiento administrativo sobre el terreno que no es urbano.
- Dicha unidad recomienda que el administrado evalúe iniciar el procedimiento administrativo "modificación de proyecto aprobado de habilitación urbana" ya que se debe considerar que el administrado posee una Resolución de Gerencia Municipal N°225-2018-MDPN que aprueba su proyecto de habilitación urbana y deberá considerarse lo establecido en la Base Catastral de la Provincia de Chíncha y PDU de la Provincia de Chíncha.

Que, mediante INFORME LEGAL N°0120-2021-MDPN-SAJ/GHA de fecha 25 de Marzo del 2021, la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica de la Entidad Municipal, manifiesta en el Apartado **III.- ANÁLISIS DE LOS HECHOS: Punto 3.2.** Que, la Subgerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial, mediante diversos informes técnicos realiza observaciones a la documentación presentada por la empresa Inversiones Inmobiliarias H&S S.A.C., habiéndose notificado a dicha empresa y levantada las observaciones parcialmente, tal como lo señala el Informe N°0665-2021 de la Unidad de Obras Privadas y Catastro de la entidad que corre a fojas 90.

Punto 3.3. Que, este despacho ante la evaluación del presente expediente administrativo, a fin de emitir pronunciamiento a lo solicitado basado en los fundamentos de hecho y de derecho, advertimos lo siguiente:

- 1) La Memoria Descriptiva (corre a fojas 82), lugar donde se encuentra la información detallada de las características del predio, señala que la UBICACIÓN del lugar es Prolongación Av. Loreto, antes Lote 25 Irrigación Pampa de Ñoco, sin embargo en la descripción de los linderos y medidas perimétricas la prolongación de la avenida Loreto no figura como predio colindante, sino que se encuentra formando parte de propiedad de terceros, como lo describe: *"Colinda antes con el lote 30, ahora propiedad de Miguel*

Av. Oscar R. Benavides N° 699 - Pueblo Nuevo

Teléfono: (056) - 265459 - 262301

www.munipnuevochincha.gob.pe



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

CHINCHA - ICA

Ángel Cueva Saldaña; existiendo entre ambos lotes el camino rural de usos y costumbre, ahora Prolongación Av. Loreto con una línea recta de 426.90ml longitud". Ante esta referencia, a fin de dilucidar lo expuesto, contrastando el plano de visación de plano y lo existente (av. Loreto) que corresponde a la Expansión Urbana amparada en la Ordenanza N°030-2007-MPCH de la Municipalidad Provincial de Chíncha, se tiene que la avenida Loreto se encontraría dentro de la propiedad que corresponde a Inversiones Inmobiliarias H&S S.A.C.

- 2) Que, por otro lado, el resultado de la Búsqueda Catastral ante Registros Públicos, numeral 3 (corre a fojas 10), nos dice: *"No todos los Títulos Archivados cuentan con plano, por lo tanto, no es posible determinar con exactitud Superposiciones Gráficas con Predios Inscritos que aún no se encuentran digitalizados"*. Desconociendo lógicamente por no ser su competencia, lo estipulado en la Ordenanza Municipal N°030-2007-MPCH de la Municipalidad Provincial, que aprueba la Expansión Urbana; al no estar aprobada la Base Catastral de la Provincia y por ende de ningún distrito a la fecha, no significando que se tenga que desconocer lo existente ni las proyecciones de expansión urbana del Distrito de Pueblo Nuevo, así como se pretende desconocer ante el pedido de visación de plano por parte de la empresa **INVERSIONES INMOBILIARIAS H&S S.A.C.** que al ser contrastado los planos que vienen para su aprobación, la prolongación de la avenida Loreto no forma parte de una vía pública, sino dentro de la propiedad de Inversiones Inmobiliarias H&S S.A.C.

IV.- CONCLUSIONES: Por los fundamentos expuestos, este despacho es de opinión que basado a los informes técnicos de la Subgerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial, a la información proporcionada por Registros Públicos y la Ordenanza Municipal N°030-2007-MPCH de la Municipalidad Provincial de Chíncha, **IMPROCEDENTE** el pedido de VISACIÓN DE PLANOS, solicitado por **JASSON JUAN HUAMAN SALVATIERRA** con DNI N°21865245 – Gerente General de **INVERSIONES INMOBILIARIAS H&S S.A.C.**, (...).

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 038-2021/MDPN de fecha 04 de Febrero de 2021, se designa al Abog. **EDILBERTO CASTRO ROBLES GERENTE MUNICIPAL** de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO – CHINCHA**", y con Resolución de Alcaldía N°040-2021/MDPN de fecha 04 de Febrero de 2021, se resuelve en el **Artículo Primero:** **"Delegar al Abog. EDILBERTO CASTRO ROBLES – GERENTE MUNICIPAL, FACULTADES ADMINISTRATIVAS y RESOLUTIVAS.**

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 lo solicitado por el Sr. **JASSON JUAN HUAMAN SALVATIERRA** con DNI N°21865245 – Gerente General de **INVERSIONES INMOBILIARIAS H&S S.A.C;** sobre **VISACIÓN DE PLANO** del predio ubicado en Irrigación Pampa de Ñoco – Lateral 4 – Lote 25 del Distrito de Pueblo Nuevo, 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 a la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial de la Entidad Municipal para los fines correspondientes.

Regístrese, comuníquese y archívese


Abg. Edilberto Castro Robles
GERENCIA MUNICIPAL
RES 038-2021 /MDPN

Av. Oscar R. Benavides N° 699 - Pueblo Nuevo

Teléfono: (056) - 265459 - 262301

www.munipnuevochincha.gob.pe