RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 009 -2020-MPHy

Caraz, 21 ENE. 2020

VISTOS: La Ley Orgánica de Municipalidades – Ley Nº 27972; el Expediente Administrativo Nº 2510-2018, de fecha 20 de marzo del 2018, del Sr. Leoncio Macedonio Cadillo Milla; el Informe Nº 257-2018-MPHy/07.13, de fecha 22 de marzo del 2018, del Jefe de la Unidad de Catastro, Expansión Urbana e Inmobiliaria; la Resolución Gerencial Nº 62-2018/MPHy/07.10, de fecha 23 de marzo del 2018; el Expediente Administrativo Nº 4424-2018, de fecha 24 de mayo del 2018; el Informe Legal Nº 005-2020-MPHy/ALE/FLA, de fecha 06 de enero del 2020, del Asesor Legal Externo, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 194° y el 195º de la Constitución Política del Perú, concordante con el Articulo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley Nº 27972, establece que las municipalidades tienen autonomía política, económica, administrativa en los asuntos de su competencia, que la autonomía que la Constitución Política del Estado establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Expediente Administrativo Nº 2510-2018, de fecha 20 de marzo del 2018, el Sr. Leoncio Macedonio Cadillo Milla, señala que en el año 2010, cuando COFOPRI llegó para elaborar el Plano Catastral de titulación de predios del Centro Poblado de Pisha, donde por error se consignó el local de la Comisaría de la Policía Nacional del Perú Pisha, como vivienda; por ese motivo, solicita que se emita una Resolución de Cambio de Uso de Vivienda a Comisaría de la Policía Nacional del Perú Pisha al predio total de Lote 1 y Sub Lote Nº 2A, en la Mz. H. a un área total de 450 m², de acuerdo al plano y luego solicitar a la Oficina de COFOPRI para que se registre el predio en los registros públicos, la titulación a nombre de la Comisaría de la Policía Nacional del Perú Pisha, para lo cual adjunta copias del plano de localización y ubicación del Lote Matriz Lote 1 y Sub Lote 2A;

Que, asimismo tal como se puede observar del Certificado Literal de la Partida Nº P37046492 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nº VII- Sede Huaraz, el Lote I de la Mz. H del Centro Poblado de Pisha, de 109.0700 m², se encuentra inscrito en nombre del Estado Peruano – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI S/D, precisándose que el uso del predio está destinado a "Vivienda";

Que, además según copia informativa de la Partida Nº P37046493, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nº VII- Sede Huaraz, el Lote 2 de la Mz. H del Centro

Poblado de Pisha, de 1,155.6600 m², se encuentra inscrito en nombre del Estado Peruano – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI S/D, precisándose que el uso del predio está destinado a Servicios Comunales;

Que, con Informe Nº 257-2018-MPHy/07.13, de fecha 22 de marzo del 2018, el Jefe de la Unidad de Catastro, Expansión Urbana e Inmobiliaria, dirigiéndose al Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, teniendo en cuenta el Expediente Administrativo Nº 2510-2018, de fecha 20 de marzo del 2018 y de acuerdo a los antecedentes consignados en las copias literales del predio, se puede concluir que el predio ubicado en la Av. Miramar Mz. H Lote 1 y lote 2, Centro Poblado de Pisha, del distrito de Pamparomás, Provincia de Huaylas – Ancash, se encuentran registrados a favor del Estado Peruano representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y el uso que tienen es el Lote 1, tiene el uso de Vivienda y el Lote 2, tiene el uso de servicios comunales; por lo que los dirigentes y moradores del Centro Poblado de Pisha, se encuentran gestionando ante el Ministerio del Interior, la creación de una comisaría de la Policía Nacional del Perú y para ello requieren de un predio saneado a nombre del Ministerio del Interior; toda vez que el predio se encuentra inscrito a favor del estado peruano, es necesario realizar el cambio de uso, por lo que esta unidad considera favorable la atención del pedido y recomienda que se emita la resolución de cambio de uso, para posteriormente oficiar a COFOPRI, a fin de continuar con el trámite;

Que, mediante Resolución Gerencial Nº 62-2018/MPHy/07.10, de fecha 23 de marzo del 2018, se aprobó el Cambio de Uso de Vivienda a Comisaría, en el predio signado como Manzana "H", Lote Nº 01 y parte del Lote 2 (Sub Lote 2A), haciendo un área total de 440.49 m², ubicado en la Av. Miramar, Centro Poblado de Pisha, distrito de Pamparomás, Provincia de Huaylas – Ancash; aprobando consecuentemente como titular del predio signado como Mz. "H", Lote Nº 01 y parte del Lote 2 (Sub Lote 2A), ubicado en la Av. Miramar, Centro Poblado de Pisha, distrito de Pamparomás, Provincia de Huaylas – Ancash, a favor del Ministerio del Interior;

Que, asimismo con Expediente Administrativo Nº 4424-2018, de fecha 24 de mayo del 2018, presentado por el Sr. Martín Félix Palmadera Milla, Alcalde de la Municipalidad distrital de Pamparomás, manifiesta que, habiendo recurrido dicha resolución a COFOPRI para su registro de cambio de uso; dicha entidad ha observado el cambio de uso, pues sólo puede ser referido al Lote 01 y no al Lote 02; por lo que solicita se rectifique la Resolución Gerencial Nº 62-2018/MPHy/07.10, de fecha 23 de marzo del 2018, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, debiendo referirse sólo al Lote 1 y así garantizar la ocupación racional y sostenible del territorio con el derecho de propiedad y el interés social, debidamente registrados como vivienda para su cambio de uso objetivamente presupuestado; además deberá contar con la firma y post firma del Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huaylas, requisito indispensable para cumplir con lo solicitado por COFOPRI;

Que, mediante Expediente Administrativo Nº 10016-2018, de fecha 05 de diciembre del 2018, el Sr. Leoncio Macedonio Cadillo Milla, solicita que se dé trámite a su solicitud, aprobándose el cambio de zonificación, de acuerdo al numeral 105.5) del Artículo 105º del Decreto Supremo Nº 00022-2016.VIVIENDA;

Que, con Informe Legal Nº 005-2020-MPHy/ALE/FLA, de fecha 06 de enero del 2020, el Asesor Legal Externo, dirigiéndose a la Gerente de Asesoría Jurídica, teniendo en consideración los documentos antes señalados, menciona: **1)** Que, en el presente caso se ha solicitado el cambio de uso de Vivienda a Comisaría de la PNP del Centro Poblado de Pisha, distrito de Pamparomás, Provincia de Huaylas, lo que propiamente sería cambio de uso de Vivienda a Servicios Urbanos, respecto al lote 01, y de servicios comunales a servicios Urbanos, respecto a la parte del Lote 02; sin embargo, en forma indebida , se pretende aplicar los Artículos 105º y 106º del Decreto Supremo Nº 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, que están referidos al cambio de zonificación, que no es el caso; **2)** Respecto al cambio de uso del Lote 1 de la Mz. "H", no habría ningún inconveniente, teniendo en cuenta que el mismo se encuentra plenamente delimitado e inscrito en los Registros Públicos; sin embargo, el Lote 2 de la misma Manzana, no ha sido objeto de subdivisión en los Sub Lotes 2A y 2B mediante acto administrativo resolutivo, para su posterior inscripción en los Registros Públicos; por lo que, antes de realizar dicho acto administrativo, no puede pretenderse su cambio de uso, tanto más si el Lote 2 de la Manzana "H" en su integridad se encuentra inscrito en los Registros Públicos, en la Partida Nº P37046493, con un área de 1,155.6600 m^2; **3)** Según el Artículo 88º de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley Nº 27972, corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común; **4)** Por lo tanto, para proceder con el cambio de uso de parte del Lote 2 (signado como Sub lote 2A), previamente, la Municipalidad Distrital de Pamparomás, deberá aprobar la subdivisión de dicho Lote. Por lo demás, deberá dejarse sin efecto la Resolución Gerencial Nº 62-2018/MPHy/07.10, de fecha 23 de marzo del 2018, por haberse expedido sin ningún sustento técnico ni legal. Por las consideraciones anotadas, esta Asesoría Legal externa, opina porque se derive lo actuado a la Municipalidad Distrital de Pamparomás, para que proceda conforme a lo señalado en el numeral 10) del presente informe legal, sin perjuicio de que mediante Resolución de Alcaldía, se declare la nulidad e ineficacia de la Resolución Gerencial Nº 62-2018/MPHy/07.10, de fecha 23 de marzo del 2018;

Que, mediante proveído del Despacho de Alcaldía, de fecha 15 de enero de 2020, se dispuso a esta Secretaría General, la proyección del acto administrativo correspondiente, según los informes adjuntos;

Estando a las atribuciones conferidas y con arreglo a lo dispuesto en el numeral 6) del Artículo 20º de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

<u>ARTÍCULO PRIMERO</u>.- DECLARAR LA NULIDAD de la Resolución Gerencial Nº 62-2018/MPHy/07.10, de fecha 23 de marzo del 2018, mediante el cual se aprobó el Cambio de Uso de Vivienda a Comisaría, en el predio signado como Manzana "H", Lote Nº 01 y parte del Lote 2 (Sub Lote 2A), haciendo un área total de 440.49 m^2, ubicado en la Av. Miramar, Centro Poblado de Pisha, distrito de Pamparomás, Provincia de Huaylas – Ancash; aprobando consecuentemente como titular del predio signado como Mz. "H", Lote º 01 y parte del Lote 2 (Sub Lote 2A), ubicado en la Av. Miramar, Centro Poblado de Pisha, distrito de Pamparomás, Provincia de Huaylas – Ancash, a favor del Ministerio del Interior.

<u>ARTÍCULO SEGUNDO</u>.- DEJAR sin efecto toda norma municipal que se oponga a la presente resolución.

<u>ARTÍCULO TERCERO</u>.- DISPONER a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la Unidad de Catastro, Expansión Urbana e Inmobiliaria, el fiel cumplimiento de la presente Resolución.

<u>ARTÍCULO CUARTO</u>.- ENCARGAR a la Secretaria General, la notificación de la presente resolución, conforme a ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAYLAS - CARAZ
Esteban Zosimo Florentino Tranca
ALCALDE