

## Resolución Gerencial N° 520-2023-MDP/GM

Pichari, 22 de noviembre del 2023

### VISTO:

El Informe N° 626-2023-ARM-ODUR-MDP-J del Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, Carta N° 40-2023-REAV-ODUR-MDP del Especialista en Habilitación Urbana y Edificación, Opinión Legal N° 0759-2023-MDP-OAJ/NEE-F del Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, Informe N° 516-2023-ARM-ODUR-MDP-J del Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, Carta N° 016-2023-REAV-ODUR-MDP del Especialista en Habilitación Urbana y Edificación, Expediente Administrativo N° 13578-2023 de Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de Pichari de la administrada Maura de La Cruz Gutiérrez, Carta N° 020-2023-MDP/AL del Alcalde de la Municipalidad Distrital de Pichari, Informe N° 190-2023-IULB-ODUR-MDP/LC del Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural; sobre solicitud de Restitución de Lote 23 Mz. "P", cuya área total es de 600 m2 y/o Adjudicación de otro terreno, y;

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 30305 - Ley de Reforma de los artículos 191°, 194° y 203° de la Constitución Política del Perú, establece "*Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. (...) lo que debe ser concordado con lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que prescribe "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 y estricto;*

Que, el Principio de Legalidad que se encuentra plasmado en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 – *Ley del Procedimiento Administrativo General*, la misma que dispone que "*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*"; instaurándose como la más importante regla de la Administración Pública, porque delimita su accionar en el marco de la Ley, no pudiendo actuar en forma arbitraria o contraria;

Que, la Constitución Política del Estado; consagra el *derecho fundamental de petición* ante cualquier autoridad pública, al disponer en su artículo 2° inciso 20 que: "*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 T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; establece el *Derecho de Petición Administrativa*, por el que se establece que "*cualquier administrado individualmente o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo, ante cualesquiera de las entidades, ejerciendo el Derecho de Petición reconocido en el artículo 2° inciso 20 de la Constitución Política del Perú*"; 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, este derecho implica la obligación de dar al interesado una respuesta por escrito dentro del plazo legal. Asimismo, en el numeral 117.3 del mismo cuerpo legal se esgrime que "*la obligación de dar al interesado una respuesta por escrito dentro del plazo legal, motivada, fundada en derecho y en estricto respecto del Principio del Debido Procedimiento*";

Que, de conformidad al Principio del Debido Procedimiento, establecido en el artículo IV numeral 1.2. de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, establece taxativamente que: “Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo”;

Que, mediante Resolución Directoral N° 4995-76-DGRA/AP, emitido el 26 de octubre del año 1976, bajo los alcances del derogado Decreto Ley N° 20653 – Ley de Comunidades Nativas y de Promoción Agropecuaria de Regiones de Selva y Ceja de Selva, que entro en vigor el 18 de junio de 1974, la misma que demandaba como elemento básico la instauración de un ordenamiento de los derechos de propiedad, uso y trabajo de la tierra, concordado con los principios de la Reforma Agraria contenidos en el Decreto Ley N°17716, promulgado el 24 de junio de 1969 por el Gobierno Militar, cuya finalidad fue la transformación de la estructura agraria del país, destinado a sustituir los regímenes del latifundio y minifundio por un sistema justo del derecho de propiedad, tenencia y explotación de la tierra para que contribuya al desarrollo social y económico de la Nación, señalando las limitaciones a que esta se sujeta;

Que, en 1991 se promulgó el Decreto Legislativo N° 667, que dicta la Ley del Registro de Predios Rurales; en 1996, a través del Decreto Legislativo N° 803 - Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Oficial, 1996 se creó el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; quien tiene la función de elaborar, supervisar y hacer efectiva de forma continua un Programa de Formalización Inmobiliario a nivel nacional que se refiere a una gran diversidad de predios: centros poblados, posesiones informales, pueblos tradicionales, programas de vivienda, etc;

Que, el Decreto Legislativo N° 1089, estableció el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y se otorgó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) la competencia para la formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas, para su posterior transferencia a los Gobiernos Regionales de la función para el saneamiento físico legal y formalización de propiedad agraria, mediante el Decreto Supremo N° 018-2014-VIVIENDA;

Que, el 27 de marzo del 2021, se publicó la Ley N°31145 - Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales y, consecutivamente, mediante la Resolución Ministerial N° 265-2021-MIDAGRI se publicó el proyecto de Decreto Supremo que aprueba su reglamento;

Que, el aplicación del numeral 6.2 del Artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece que; *puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto (...)*;

Que, mediante Informe N° 190-2023-IULB-ODUR-MDP/LC, de fecha 14 de abril de 2023, emitido por el Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural – Arq. Ilich Uliano Laura Bonifacio; quien luego de revisar los documentos presentados por la administrada, CONCLUYE que no es posible identificar la ubicación del real predio ni tampoco evidenciar la titularidad del padre de la administrada Maura De La Cruz Gutiérrez, para emitir un informe técnico detallado; en tal sentido se debe solicitar los documentos que permitan la verificación respectiva;

Que, mediante **Carta N° 020-2023-MDP/AL**, de fecha **18 de abril de 2023**, emitido por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Pichari - CPC. Hernán Palacios Tinoco; quien REMITE a la administrada Maura De La Cruz Gutiérrez, respuesta a su petición que obra en el Expediente Administrativo N° 6116-2023 de Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de Pichari; en donde solicita la restitución del lote de terreno N° 23 Mz. "P", de 600 m2 de área y/o adjudicación de otro terreno del mismo área o área mayor según la ubicación; conforme al Informe N° 190-2023-IULB-ODUR-MDP/LC, emitido por el Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural;

Que, mediante documento s/n, registrado con el **Expediente Administrativo N° 13578-2023** de Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de Pichari, de fecha **31 de julio de 2023**, emitido por la administrada Maura De La Cruz Gutiérrez y su Abg. E. Augusto Berrocal Ordaya, con Reg. C.A.A. N°509; quien REMITE a la Municipalidad Distrital de Pichari, la ABSOLUCIÓN DE LAS OBSERVACIONES realizadas a su solicitud de Restitución de lote de terreno de 600 m2 de área y/o adjudicación de otro terreno del mismo área o área mayor según la ubicación; por lo que, SOLICITA se emita el acto administrativo que agote la vía administrativa;

Que, mediante **Carta N° 016-2023-REAV-ODUR-MDP**, de fecha **06 de octubre de 2023**, emitido por la Especialista en Habilitación Urbana y Edificación – Ruth Esthefanie Ayala Vega; quien REMITE al Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, la ABSOLUCIÓN de las observaciones realizadas a la solicitud interpuesta por la administrada Maura De La Cruz Gutiérrez, de donde se concluye que no se evidencia ningún documento de propiedad a nombre del Sr. Miguel de La Cruz Ortega, ya que este debió ocupar el lote del cual fue beneficiario para poder seguir el Proceso de Inscripción ante Registros Públicos. Del mismo modo durante el proceso de titulación mediante COFOPRI, el señor no impuso ninguna oposición con respecto al Proceso de Titulación de los terrenos que en un principio fue beneficiario; por lo que, RECOMIENDA derivar a la Dirección de Asesoría Jurídica a fin de determinar la procedencia o improcedencia del petitorio;

Que, mediante **Informe N° 516-2023-ARM-ODUR-MDP-J**, de fecha **09 de octubre de 2023**, emitido por el Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural – Arq. Alberto Rubio Medina; quien advierte que no se evidencia ningún documento de propiedad a nombre del Sr. Miguel de La Cruz Ortega, ya que este debió ocupar el lote del cual fue beneficiario para poder seguir el Proceso de Inscripción ante Registros Públicos. Del mismo modo durante el proceso de titulación mediante COFOPRI, el señor no impuso ninguna oposición con respecto al Proceso de Titulación de los terrenos que en un principio fue beneficiario; por lo que, SOLICITA al Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, opinión legal para determinar la procedencia o no a la solicitud de la administrada Maura De La Cruz Gutiérrez;

Que, mediante **Opinión Legal N° 0759-2023-MDP-OAJ/NEE-F**, de fecha **17 de noviembre de 2023**, emitido por el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica – Abg. Nilo Estrada Espinoza; quien REMITE al Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, la IMPROCEDENCIA de la reposición del lote de terreno ubicado en la Mz. "H2" Lt. N°01 y N°02 del Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Departamento de Cusco; cuya área total es de 600.00 M2 y/o Adjudicación de otro terreno del mismo área o área mayor según la ubicación; solicitado por la administrada Sra. Maura De La Cruz Gutiérrez, por no haber sustentado su pedido con documentos idóneos que amerite tener la calidad de propietaria y/o posesionaria, no siendo suficiente para dilucidar su titularidad la Resolución Directoral N° 4995-76-DGRA/AP, emitido por la Dirección General de Reforma Agraria y Saneamiento Rural, de fecha 26 de octubre de 1976. Asimismo; RECOMIENDA que para mejor resolver, la administrada Maura De La Cruz Gutiérrez, debe hacer valer su derecho en la vía jurisdiccional, toda vez que; el Poder Judicial como Órgano Jurisdiccional, es el único que puede determinar sobre la declaración de propiedad de un conflicto de intereses entre particulares o ENTRE UN PARTICULAR Y EL ESTADO; ello conforme al Principio de Unidad y Exclusividad Jurisdiccional, contemplado en el artículo 139° de la Constitución Política del Perú, el cual establece

que: "No existe ni puede establecerse jurisdicción alguna independiente, con excepción de la militar y la arbitral. No hay proceso judicial por comisión o delegación";



Que, mediante **Carta N° 40-2023-REAV-ODUR-MDP**, de fecha **21 de noviembre de 2023**, emitido por el Especialista en Habilitación Urbana y Edificación – Ruth Esthefanie Ayala Vega; quien REMITE al Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, la IMPROCEDENCIA a la solicitud de la administrada Maura De La Cruz Gutiérrez, respecto de la Reposición del lote de terreno, ubicado en la Mz. "H2", Lt. N° 1 y N° 2 del Distrito de Pichari, Provincia de La Convención, Departamento de Cusco, cuya área total es de 600.00 M2 y/o la Adjudicación de otro terreno de la misma área o área mayor según la ubicación; por no haber sustentado su pedido con documentos idóneos que amerite tener la calidad de propietaria y/o posesionaria, no siendo la Resolución Directoral N° 4995-76-DGRA/AP emitido por la Dirección General de Reforma Agraria y Saneamiento Rural, de fecha 26 de octubre de 1976, documento suficiente para dilucidar su titularidad; RECOMIENDA que la administrada Maura De La Cruz Gutiérrez, a fin de cautelar la condición de propietaria que alega tener; haga valer su derecho en la vía que corresponda, siendo esta la vía jurisdiccional, toda vez que; el Poder Judicial como Órgano Jurisdiccional el único que puede determinar sobre la declaración de propiedad de un conflicto de intereses entre particulares o entre un particular y el Estado; y SOLICITA la emisión de la Resolución correspondiente como respuesta del acto administrativo;



Que, mediante **Informe N° 626-2023-ARM-ODUR-MDP-J**, de fecha **22 de noviembre de 2023**, emitido por el Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural – Arq. Alberto Rubio Medina; quien REMITE a la Gerencia Municipal, la IMPROCEDENCIA a la solicitud de la administrada Maura De La Cruz Gutiérrez, respecto de la Reposición del lote de terreno, ubicado en la Mz. "H2", Lt. N° 1 y N° 2 del Distrito de Pichari, Provincia de La Convención, Departamento de Cusco, cuya área total es de 600.00 M2 y/o la Adjudicación de otro terreno de la misma área o área mayor según la ubicación; por no haber sustentado su pedido con documentos idóneos que amerite tener la calidad de propietaria y/o posesionaria, no siendo la Resolución Directoral N° 4995-76-DGRA/AP emitido por la Dirección General de Reforma Agraria y Saneamiento Rural, de fecha 26 de octubre de 1976, documento suficiente para dilucidar su titularidad; RECOMIENDA que la administrada Maura De La Cruz Gutiérrez, a fin de cautelar la condición de propietaria que alega tener; haga valer su derecho en la vía que corresponda, siendo esta la vía jurisdiccional, toda vez que; el Poder Judicial como Órgano Jurisdiccional el único que puede determinar sobre la declaración de propiedad de un conflicto de intereses entre particulares o entre un particular y el Estado; y SOLICITA la emisión de la Resolución correspondiente como respuesta del acto administrativo;

Que, por las consideraciones expuestas y en cumplimiento de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, con las facultades delegadas a la Gerencia Municipal mediante Resolución de Alcaldía N° 011-2023-A-MDP/LC, Resolución de Alcaldía N° 310-2023-A-MDP/LC, Resolución de Alcaldía N° 019-2023-A-MDP/LC, Resolución de Alcaldía N° 0408-2023-A-MDP/LC, y habiéndose designado al Gerente Municipal mediante Resolución de Alcaldía N° 001-2023-A-MDP/LC, y demás normas legales vigentes;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR, la IMPROCEDENCIA a la solicitud presentada por la administrada MAURA DE LA CRUZ GUTIÉRREZ, sobre la REPOSICIÓN DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA MZ. "H2" LT. N°01 Y N°02 DEL DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA DE LA CONVENCION, DEPARTAMENTO DE CUSCO; CUYA ÁREA TOTAL ES DE 600.00 M2 Y/O ADJUDICACIÓN DE OTRO TERRENO DEL MISMO ÁREA O ÁREA MAYOR SEGÚN LA UBICACIÓN; por no haber sustentado su pedido con documentos idóneos que amerite tener la calidad de propietaria y/o posesionaria, y por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.**

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE**, la presente Resolución a la administrada **MAURA DE LA CRUZ GUTIÉRREZ**, identificada con **DNI. N° 28308572**, con domicilio en **Urb. José Ortiz Vergara, Mz. "O", Lt. 1 Enace** (referencia Parque del Avión), **Distrito de Huamanga, Provincia y Departamento de Ayacucho**, con número **celular y Whatsapp 999505042**; ello en mérito del Principio de Legalidad y del Debido Procedimiento; previsto en el TUO de la Ley N° 27444– Ley de Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR**, el cumplimiento de la presente Resolución a la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, y demás áreas administrativas de la Municipalidad Distrital de Pichari, así como adoptar las acciones que correspondan para el cumplimiento de la presente Resolución, verificando el cumplimiento de las normas vigentes.

**ARTÍCULO CUARTO.** - La presente Resolución se ampara en el Principio de la Buena Fe, en mérito a los informes y documentos invocados en la parte considerativa de la misma, asumiendo las responsabilidades cada uno de los informantes por la fundamentación, opinión y la sustentación de la documentación que generan la presente Resolución.

**ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFÍQUESE**, la presente Resolución al Despacho de Alcaldía y a las demás unidades orgánicas e instancias de la Municipalidad Distrital de Pichari para su conocimiento y fines pertinentes conforme a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



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

C.c.  
ALCALDIA  
CDUR  
Maura De La Cruz Gutiérrez,  
Pag. Web  
Archivo