

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA N°624-2024-MDP/GI.**

**Pichari, 16 de setiembre de 2024**

**VISTOS:**

INFORME N°483-2024-MDP/ODUR-OBPA, CARTA N°082-2024-MDP/ODUR-OBRA-J, OPINION LEGAL N°478-2024-MDP-OAJ/EPC, INFORME N°217-2024-MDP/ODUR-OBPA-J, CARTA N°019-RSVM-EODUR-MDP/LC, INFORME LEGAL N°217—2023-MDP-OAJ/NEE-F, INFORME N°655-2023-ARM.ODUR-MDP-J, CARTA N°49-2023-REAV-ODUR-MDP, FORMULARIO ÚNICO DE TRAMITE N°4852, y de más documento en (cuatrocientos sesenta y nueve) 469 folios, de la solicitud de trámite del certificado, parámetros, numeración, constancia de posesión y certificado de zonificación;

**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 y administrativa en asuntos de su competencia, radicando esta autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración;

Que, mediante el capítulo III de la propiedad Artículo 70° de la Constitución Política, sustantivamente señala "El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor";

Que, mediante código civil artículo 896 habla sobre las nociones de posesión como ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, por otro lado el artículo 897 señala que no es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas;

Que, mediante ley de procedimiento administrativo General, principio de legalidad establece que las autoridades administrativas tienen que actuar con respecto a la constitución política y a las leyes, dentro de las facultades que se les fueron atribuidas para los fines establecidos por la norma, seguidamente el artículo 197 numeral 197.1. señala expresamente "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. 197.2. También pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo";

Que, mediante FORMULARIO ÚNICO DE TRAMITE N°4852, de fecha 16 de agosto de 2023, la señora Aurelia Ventura Huanca con DNI: 28208088, solicita la certificados: parámetros, numeración, constancia de posesión y certificado de zonificación, adjuntando su DNI, sentencia judicial exp. Civil N°129-2014-CI, declaración jurada de autoavaluo, constancia de no adeudo del pago de impuesto predial, certificado de búsqueda catastral, grafico de evaluación técnica de la publicidad N°2023-3184909-7, memoria descriptiva, planos de localización, perímetros;

Que, mediante CARTA N°49-2023-REAV-ODUR-MDP, de fecha 29 de noviembre de 2023, la especialista en habilitación urbana y edificaciones Ruth Anie Ayala Vega, solicita la opinión de la Oficina de Asesoría Jurídica, en tal sentido mediante INFORME



N°655-2023-ARM.ODUR-MDP-J, de fecha 30 de noviembre de 2023, cursa para su opinión a la Oficina de Asesoría Legal;

Que, mediante INFORME LEGAL N°217—2023-MDP-OAJ/NEE-F, de 28 de diciembre del 2023, el Abog. Nilo Estrada Espinoza-Director de la Oficina de Asesoría Jurídica de la MDP, solicita que se curse oficio al juzgado Especializado Penal Liquidador de Kimbiri, con la finalidad de proteger su derecho posesionario judicialmente reconocido sobre los terrenos del fundo “Santa Rosa” se opone a todo tramite realizado por la Sra. Aurelia Ventura Huanca bajo mandato judicial, de no tener ningún tipo de gestión sobre el predio San Juan de la frontera, según señala dicha área hay presentaciones en curso sobre el mismo predio con denominación distintas, por lo que solicita reorientar el trámite para que ODUR remita información respecto al predio denominado ex fundo santa rosa en el mismo predio del cual pesa mandato judicial de no atención de ningún tipo de gestión remitido a la Municipalidad de Pichari mediante Oficio N°2660-2017-KEPK-EXP.2008-030-JR-PE-CSJAY/PI, de fecha 13 de setiembre del 2017, el cual a la fecha aún sigue vigente;

Que, mediante CARTA N°019-RSVM-EODUR-MDP/LC, de fecha 25 de abril de 2024, el Ing. Ruben Smith Villegas Misme Especialista en Habilitación Urbana y Edificación, imposibilidad de determinación, señala que el ex fundo santa rosa es ahora Asociación San Juan de la Frontera, así mismo en la base grafica de la SUNARP y diferentes instituciones MIDAGRI, no registra ninguna información del área en mención, hechos que son comunicados mediante INFORME N°217-2024-MDP/ODUR-OBPA-J, de fecha 26 de abril de 2024 a la Oficina de Asesoría Jurídica de la MDP;

Que, mediante OPINIÓN LEGAL N°478-2024-MDP-OAJ/EPC, de fecha 16 de mayo de 2024, el Abg. Enrique Pretell Calderón Asesor Legal de la MDP, se pronuncia sobre la expedición de certificado de posesión, certificado de parámetros, numeración y zonificación y zonificación solicitado por doña Aurelia Ventura Huanca, se pronuncia en función al informe de oficina de ODUR quien comunica que existe una imposibilidad de terminar si el ex fundo santa rosa es ahora la asociación de vivienda san juan de la frontera, por carecer de base gráfica, por otro lado la señora Maura María Gutiérrez Paredes, mediante recurso de fecha 20 de junio del 2023 ha formulado poción ante la municipalidad de Pichari solicitando no atender gestiones que pretenda tramitar la señora Aurelia Ventura Huanca, señalando que el juzgado en lo penal de Kimbiri ha ordenado atender ninguna gestión referente al predio denominado fundo san rosa, para tal efecto adjunta la Resolución s/n de fecha 07 de setiembre de 2017, por tales razones determina improcedente, por cuanto no existe una imposibilidad de terminar si el ex fundo Santa Rosa es ahora Asociación de Vivienda San Juan de la Frontera, por carecer de base grafica aprobado por la SUNAR del registro de Propiedades muebles e inmuebles;

Que, mediante CARTA N°082-2024-MDP/ODUR-OBPA-J, de fecha 03 de junio de 2024, el Arq. Oscar Beker Palian Azabamba Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, notifica sobre la improcedencia del certificado de posesión a la Señora Aurelia Ventura Huanca, presentado ante la municipalidad distrital de Pichari el 15 de agosto de 2023, con Registro de Expediente N° 14526, los mimos que fueron notificados válidamente el 05 de junio de 2024;

Que, mediante INFORME N°483-2024-MDP/ODUR-OBPA, de fecha 24 de junio de 2024, el Arq. Oscar Beker Palian Azabamba Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, solicita la formalización vía acto resolutivo por la área que corresponde a la Gerencia Municipal, en consecuencia mediante proveído de fecha 24 de junio de 2024, solicita la formalización vía acto resolutivo de conformidad a la delegación de facultades;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°011-2023-A-MDP/LC, literal g) la Gerencia de infraestructura está facultado de emitir constancias de posesión previa verificación o inspección ocular de conforme a la Ley de materia, en consecuencia esta dependencia es competente con la capacidad funcional para actuar dentro de sus funciones dentro de los limes del derecho;

Asimismo, debo indicar dentro del marco de la Constitución establece que el derecho de propiedad se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de



la ley. De ahí se puede colegir, como lo ha hecho el Tribunal Constitucional (sentencia del EXP 008-2003-AI, caso constitución económica), que el derecho de propiedad cumple una función social, pues su ejercicio no se agota en la mera satisfacción individual o familiar del titular del derecho sino que su aprovechamiento debe realizarse sin lesionar otros derechos fundamentales. Por ello resulta indispensable su regulación; de igual manera su uso y disfrute deben armonizarse con el bien común de la sociedad a la que pertenece su titular, y por ello resultan admisibles sus limitaciones siempre que sean razonables y proporcionales. En tal sentido, teniendo en consideración que existe la imposibilidad de determinar si el ex fundo Santa Rosa es ahora la Asociación de Vivienda San Juan de la Frontera, por carecer de base grafica aprobada por entidades como SUNARP que se encarga del registro de propiedades muebles e inmuebles, además en el acervo documentario de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Pichari no existe base grafica legalizada de dichos predios, según informa el Especialista en Habilitación Urbana y Edificaciones mediante CARTA N°019-RSVM-EODUR-MDP/LC, de fecha 25 de abril de 2024;

Que, por las consideraciones expuestas y en cumplimiento de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972, y con las facultades delegadas a la Gerencia de infraestructura con la Resolución de Alcaldía N°011-2023-A-MDP/LC y designación mediante Resolución de Alcaldía N°03-2024-A-MDP/LC y demás normas legales.

**SE RESUELVE:**



**ARTÍCULO PRIMERO.** - declarar IMPROCEDENTE, la expedición del Certificado de Posesión, solicitado por la Administrada Aurelia Ventura Huanca con DNI: 28208088, por existir imposibilidad de determinar si el ex fundo Santa Rosa es ahora la Asociación de Vivienda San Juan de la Frontera, por carecer de base grafica legalizada de dicho predio ante la SUNARP y la Municipalidad Distrital de Pichari, según informa el Especialista en Habilitación Urbana y Edificaciones mediante CARTA N°019-RSVM-EODUR-MDP/LC.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - La presente Resolución se ampara en el principio de la buena fe, emitiéndose la presente decisión en merito 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 TERCERO.** - **ENCARGAR**, a la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, el cumplimiento estricto de presente Resolución.

**ARTÍCULO CUARTO.** - **NOTIFIQUESE**, la presente Resolución, al Despacho de Alcaldía y a las demás unidades orgánicas e instancias de la Municipalidad Distrital de Pichari y a la Administrada Aurelia Ventura Huanca con DNI: 28208088, con domicilio en los cabitos s/n San Juan de la Frontera-Pichari, con numero de celular 990800802.

**ARTÍCULO QUINTO.** - **PUBLICAR**, la presente Resolución en la Página web de la Municipalidad Distrital de Pichari, en cumplimiento a lo prescrito en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

C.C  
ALC  
GM  
AL  
ODUR  
OIS  
Archivo.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI  
LA CONVENCIÓN - CUSCO  
Ing. Edelmiro Orlando Sulca Barrón  
CIP. 54491  
GERENTE DE INFRAESTRUCTURA