



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°043-2024-GM-MDA

Ancahuasi, 04 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N°897-2024 de fecha 11.03.2024; el informe N°032-2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI de fecha 01.04.2024; el Dictamen Legal N°79-2024-MDA-AJ/CAPC de fecha 04.04.2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, por lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N°27680, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local, y como tales tienen autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, concordado con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972 Orgánica de Municipalidades;

Que, una de las potestades que otorga el Derecho a la propiedad es la de usarla y disfrutarla, sin embargo, este derecho no es limitado, sino que está sujeto a restricciones tal como lo establece el artículo 70 de la constitución política del Perú de 1993 que dispone: 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 si no, 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 de la propiedad que el estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio. Como se observa, de acuerdo al orden constitucional el ejercicio del derecho de propiedad se realiza en armonía con el bien común y dentro de los límites de la Ley. Al respecto, el desarrollo constitucional de las tales limitaciones se encuentra en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972 que en su Título VI denominado uso de la propiedad en armonía con el bien común, CUYO artículo 88 dispone: 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;

Que, la Ley N°27444 Ley del Procedimiento Administrativo General establece en el artículo IV de su Título Preliminar, los principios en los cuales se sustenta el procedimiento administrativo, siendo uno de ellos el Principio de Informalismo, que refiere: Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público. En ese sentido, cabe precisar que la norma establece que los principios del procedimiento administrativo sirven de criterio interpretativo para resolver las cuestiones que puedan suscitarse en la aplicación de las reglas de procedimiento, como parámetros para la generación de otras disposiciones administrativas de carácter general, y para suplir los vacíos en el administrativo.

Que, la Ley N°27444 Ley del Procedimiento Administrativo General establece como parte de la Revisión de los Actos en Vía Administrativa, es factible la rectificación de errores contenidos en los actos administrativos, así dispone: artículo 212.- Rectificación de errores 212.1. Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. 212.2. La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.

Que, el TUO de la Ley N°29090-Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos de subdivisión, refiriendo en el numeral 8 de su artículo 3°, que la Subdivisión de Predio Urbano es: "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. En concordancia, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación- Decreto Supremo N°29-2019-VIVIENDA- que modifica el Decreto Supremo N°08-2013- VIVIENDA, establece en su artículo 31 y 32 los Requisitos y el Procedimiento para la Subdivisión de Lote Urbano, que deben ser cumplidos por los solicitantes y observados por la autoridad administrativa.

Que, estando a la solicitud del administrado de Rectificación de Resolución de Gerencia Municipal N°042-2020-GM-MDA/A, el Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro realizada la revisión técnica, mediante



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

INFORME N°032-2024- MDA.ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI, precisa que: "(...) De la Sub división hecha en el año 2020 y el cual ha sido observada por SUNARP se tiene efectivamente que falta establecer los datos técnicos del área remanente, por lo que se tiene en esta nueva petición datos técnicos de nueva sub división, datos consignados en la Resolución y la nueva sub división se aprecian en el siguiente cuadro.

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°042-2020-GM-MDA/A	SOLICITUD DE NUEVA RESOLUCION.
El lote matriz tiene: Área: 709.80 m2 Perímetro: 108.25 ml	El lote matriz tiene: Área: 709.80 m2 Perímetro: 108.25 ml
El predio sub división lote 5A tiene: Área: 315.84 m2 Perímetro: 71.90 ml.	El predio sub división lote 5A tiene: Área: 320.75 m2 de área Perímetro: 74.07 ml.
No tiene datos técnicos ni considera lote 5B (Observado por SUNARP)	El predio sub división lote 5B tiene: Área: 389.06 m2 Perímetro: 79.75 ml.

Del cuadro se puede observar que se requiere realizar modificaciones a la Resolución de Gerencia Municipal N°042-2020-GM-MDA/A al no haberse considerado el lote 5B el cual ha sido observado por la SUNARP. También se advierte que la modificación que se pide realizar en el lote 5A NO ES SUSTANCIAL y no modifica la resolución del año 2020 en el fondo del contenido y de su pretensión que es, tener dos terrenos de forma similar como ha sido concebida desde un inicio. **CONCLUSIONES:** La unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro concluye que, se omitió en el momento de emitir Resolución de subdivisión (2020) el considerar en la sub división el lote 5B, lo cual ha conllevado a un error en el momento de la redacción de la Resolución de Gerencia Municipal N°042-2020-GM-MDA/A. Es necesario corregir este hecho que viene perjudicando la petición de la Administración para realizar los trámites ante las instancias despectivas (SUNARP) para lograr la subdivisión del terreno de su propiedad.

SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN: El administrado ha presentado en su expediente los planos y memoria descriptiva necesario para subdivisión de predio en la cual tiene correspondencia con lo petitionado inicialmente que se es dividir el lote matriz en dos sublotes que cumplen con la normatividad en cuanto a dimensiones se trata.

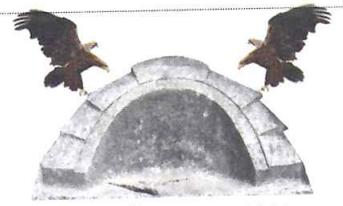
El predio ubicado en la Mz "E1" lote N°5 tiene las siguientes características:

DESCRIPCION DEL MZ "E1" lote N°5					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietarios
MZ "E1" lote N°5	100%	709.80 M2	108.25 ml	<p>Por el frente: Colinda con la calle Nicolas Guidiel, en línea recta con dirección Nor este del V1 AL V3, con una longitud total de 33.12 ml.</p> <p>Por el fondo: Colinda con la MZ. "E1", Lote N°7 propiedad de la Sra. Josefina Meza Jiménez y del Sr. Severio Asarpay Huamancari y con la MZ. "E1", lote N°6 propiedad de la Sra. Elsa Kuncho Álvarez, en línea recta con dirección sur oeste del V4 al V6, con una longitud total de 30.10 ml.</p> <p>Por la derecha: Colinda con la calle Unión, en línea recta con dirección nor oeste del V6 terminando el recorrido en el V1, con una longitud de 22.98 ml.</p> <p>Por la izquierda: Colinda con la MZ. "E1", lote N°4 propiedad de la Sra. Celestina Meza Huari, en línea recta con dirección sur este del V3 al V4, con una longitud de 22.05 ml.</p>	SRA., MARTHA CASTILLO MEZA SR. EUSEBIO INCHICSANA ANO SRA. EDELMIRA CHÁVEZ DE PUMA SR. LUCAS PUMA LENES

LA SUBDIVISIÓN DEL MZ. "E1" lote N°5 "A"					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietarios
MZ "E1"	45.19 %	320.746 M2	74.07 ml	Por el frente: Colinda con la calle Nicolas Guidiel en línea recta con dirección nor este del V1 al V2, con una longitud de 13.73 ml.	SRA. EDELMIRA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

lote N°5 "A"				<p>Por el fondo: colinda con la MZ. "E1", lote N°6 propiedad de la Sra. Elsa Kuncho Álvarez, en línea recta con la dirección Sur Oeste del V3 al V4, con una longitud de 14.58 ml.</p> <p>Por la derecha: colinda con la calle Unión, en línea recta con dirección Nor Oeste del V4 terminando el recorrido en el V1, con una longitud de 22.98 ml.</p> <p>Por la izquierda: Colinda con la MZ. "E1", lote N°5 "B" propiedad de la Sra. Martha Castillo Meza y del Sr. Eusebio Inchicsana Ano, en línea recta con dirección sur oeste del V2 al V3, con una longitud de 22.78 ml.</p>	<p>CHÁVEZ DE PUMA SR. LUCAS PUMA LENES</p>
--------------	--	--	--	--	--



LA SUBDIVISIÓN DEL MZ. "E1" lote N°5 "B"					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietarios
MZ "E1" lote N°5 "B"	54.81 %	389.057 M2	79.75 ml	<p>Por el frente: colinda con la calle Nicolas Guidiel, en línea recta con dirección nor este del V1 al V3. con una longitud total de 19.40 ml.</p> <p>Por el fondo: colinda con la MZ. "E1", lote N°7 propiedad de la Sra. Josefina Meza Jimenes y del Sr. Severino Asarpay Huamanccari y con la MZ "E1". lote N°6 propiedad de la Sra. Elsa Kuncho Álvarez, en línea recta con dirección sur oeste del V4 al V6 con una longitud total de 15.52 ml.</p> <p>Por la derecha: colinda con la MZ. "E1", lote N°5 "A" propiedad de la Sra. Edelmira Chávez de Puma y Sr. Lucas Puma Lenes, en línea recta con dirección nor oeste del V6 terminando el recorrido en el V1 con una longitud de 22.78 ml.</p> <p>Por la izquierda: colinda con la MZ. "E1", LOTE N°4 propiedad de la Sra. Celestina Meza Huari, en línea recta con dirección sur este del V3 al V4, con una longitud de 22.05 ml.</p>	<p>SRA. MARTHA CASTILLO MEZA SR. EUSEBIO INCHICSANA ANO</p>

Por las consideraciones antes indicadas, esta oficina aprueba esta subdivisión la misma que fue revisada bajo los parámetros técnicos (...);

Que, mediante DICTAMEN LEGAL N°79-2024-MDA-AJ/CAPC de fecha 04.04.2024, el (e) Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Ancahuasi, emite informe legal acerca de la solicitud de la sub división de lote solicitado por el administrado Sr. Lucas Puma Lenes y de conformidad al linforme N°032-2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI opina procedente la Rectificación de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°042-2020-GM-MDA de fecha 03 de marzo del 2020 que aprueba la subdivisión del predio ubicado en la MZ "E" lote N°5 del centro poblado de Katañiray de propiedad del administrado Lucas Puma Lenes (...)

Que, de la revisión del expediente y vistos los documentos que sustentan el presente procedimientos y de conformidad con el Reglamento Nacional de Edificaciones Habilitaciones Urbanas y edificaciones y el TUPA de la Municipalidad Distrital de Ancahuasi, resulta necesario formalizar la solicitud de Rectificación de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°042-2020-GM-MDA de fecha 03 de marzo del 2020 que aprueba la subdivisión del predio ubicado en la MZ "E" lote N°5 del centro poblado de Katañiray de propiedad del administrado Lucas Puma Lenes conforme lo disponen las áreas usuarias.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

En consecuencia, estando a los informes precedentes, el despacho de Gerencia Municipal, en mérito a lo precedentemente señalado y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Nro. 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, y la Designación y Delegación de Facultades Administrativas al Gerente Municipal;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – APROBAR, la Rectificación de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°042-2020-GM-MDA de fecha 03 de marzo del 2020 que aprueba la subdivisión del predio ubicado en la MZ "E" lote N°5 del Centro Poblado de Katañiray del Distrito de Ancahuasi-Anta-Cusco sin cambio de uso de propiedad del administrado Lucas Puma Lenes el cual se autoriza subdividida en 02 (dos) sub lotes de acuerdo al siguiente detalle:

DESCRIPCION DEL MZ "E1" lote N°5					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietarios
MZ "E1" Lote N°5	100%	709.80 M2	108.25 ml	<p>Por el frente: Colinda con la calle Nicolas Guidiel, en línea recta con dirección noreste del V1 AL V3, con una longitud total de 33.12 ml.</p> <p>Por el fondo: Colinda con la MZ. "E1", Lote N°7 propiedad de la Sra. Josefina Meza Jiménez y del Sr. Severio Asarpay Huamancari y con la MZ. "E1", lote N°6 propiedad de la Sra. Elsa Kuncho Álvarez, en línea recta con dirección suroeste del V4 al V6, con una longitud total de 30.10 ml.</p> <p>Por la derecha: Colinda con la calle Unión, en línea recta con dirección noroeste del V6 terminando el recorrido en el V1, con una longitud de 22.98 ml.</p> <p>Por la izquierda: Colinda con la MZ. "E1", lote N°4 propiedad de la Sra. Celestina Meza Huari, en línea recta con dirección sureste del V3 al V4, con una longitud de 22.05 ml.</p>	<p>SRA. MARTHA CASTILLO MEZA SR. EUSEBIO INCHICSANA ANO</p> <p>SRA. EDELMIRA CHÁVEZ DE PUMA SR. LUCAS PUMA LENES</p>

DESCRIPCION DE LA SUB DIVISION DE LOTE MATRIZ:

LA SUBDIVISIÓN DEL MZ. "E1" lote N°5 "A"					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietarios
MZ "E1" Lote N°5 "A"	45.19 %	320.746 M2	74.07 ml	<p>Por el frente: Colinda con la calle Nicolas Guidiel en línea recta con dirección noreste del V1 al V2, con una longitud de 13.73 ml.</p> <p>Por el fondo: colinda con la MZ. "E1", lote N°6 propiedad de la Sra. Elsa Kuncho Álvarez, en línea recta con la dirección suroeste del V3 al V4, con una longitud de 14.58 ml.</p> <p>Por la derecha: colinda con la calle Unión, en línea recta con dirección noroeste del V4 terminando el recorrido en el V1, con una longitud de 22.98 ml.</p> <p>Por la izquierda: Colinda con la MZ. "E1", lote N°5 "B" propiedad de la Sra. Martha Castillo Meza y del Sr. Eusebio Inchicsana Ano, en línea recta con dirección suroeste del V2 al V3, con una longitud de 22.78 ml.</p>	<p>SRA. EDELMIRA CHÁVEZ DE PUMA</p> <p>SR. LUCAS PUMA LENES</p>



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
ANTA - CUSCO
Arq. Edwin Dijspe Tarco
UNIDAD DESARROLLO RURAL Y CATASTRO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

LA SUBDIVISIÓN DEL MZ. "E1" lote N°5 "B"					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietarios
MZ "E1" Lote N°5 "B"	54.81 %	389.057 M2	79.75 ml	<p>Por el frente: colinda con la calle Nicolas Guidiel, en línea recta con dirección noreste del V1 al V3. con una longitud total de 19.40 ml.</p> <p>Por el fondo: colinda con la MZ. "E1", lote N°7 propiedad de la Sra. Josefina Meza Jimenes y del Sr. Severino Asarpay Huamancari y con la MZ "E1". lote N°6 propiedad de la Sra. Elsa Kuncho Álvarez, en línea recta con dirección suroeste del V4 al V6 con una longitud total de 15.52 ml.</p> <p>Por la derecha: colinda con la MZ. "E1", lote N°5 "A" propiedad de la Sra. Edelmira Chávez de Puma y Sr. Lucas Puma Lenes, en línea recta con dirección noroeste del V6 terminando el recorrido en el V1 con una longitud de 22.78 ml.</p> <p>Por la izquierda: colinda con la MZ. "E1", LOTE N°4 propiedad de la Sra. Celestina Meza Huarí, en línea recta con dirección sureste del V3 al V4, con una longitud de 22.05 ml.</p>	SRA. MARTHA CASTILLO MEZA SR. EUSEBIO INCHICSANA ANO



ARTÍCULO SEGUNDO. - AUTORIZAR, la inscripción de los Planos Aprobados dando mérito para la apertura de inscripción de las partidas registrales correspondientes a los lotes individuales.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR, el presente acto resolutivo al interesado y copias de la presente disposición Municipal al recurrente y a la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro el integro de los informes técnicos en original para que adopte las medidas necesarias para el cumplimiento y **DÉJESE**, sin efecto cualquier otro acto que contravenga a la presente resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI

Abog Erlen Jemayn Sanchez Villacorta
GERENTE MUNICIPAL



DICTAMEN LEGAL N°79-2024-MDA-AJ/CAPC

A : ABG. ERLÉN JEMAYN SANCHEZ VILLACORTA
Gerente Municipal

DE : ABG. CESAR A. PEÑA CCAHUANA
Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica (e)

ASUNTO : RECTIFICACION DE RESOLUCION DE GERENCIA
MUNICIPAL N°042-2020-GM-MDA/A

REFERENCIA : INFORME N°032-2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI

FECHA : Ancahuasi, 03 de abril de 2024.

Previo un cordial saludo me dirijo a usted, en atención a los documentos de la referencia, precisándose que la Gerencia Municipal, hizo llegar un proveído a la Oficina de Asesoría Jurídica, solicitando se emita opinión legal, sobre los documentos siguientes:

I. ANTECEDENTES.-

- 1.1. Con INFORME N°032-2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI en fecha 01 de abril del 2024, el Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro - Ing. Edwin Quispe Tarco, respecto del trámite administrativo de Rectificación de Resolución de Gerencia Municipal N°042-2020-GM-MDA/A sobre subdivisión de lote, solicitado por el administrado Sr. Lucas Puma Lenés, señala que existe error en la Resolución de Gerencia Municipal N°042-2020-GM-MDA/A cuya modificación no será sustancial.
- 1.2. Con Solicitud ingresado con Registro de mesa de partes N°514 de fecha 06 de febrero del 2024, el administrado Lucas Puma Lenés identificado con DNI N°24384746, solicita Rectificación de la Resolución de Gerencia Municipal N°042-2020-GM-MDA/A sobre subdivisión de su lote ubicado en el Sector Moyococha de la comunidad de Katañiray, del distrito de Ancahuasi, provincia de Anta, departamento de Cusco, para lo cual adjunta memoria descriptiva, planos, etc.

II. BASE LEGAL.-

- Constitución Política del Perú
- Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades
- Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General
- Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090-Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- Decreto Supremo N°29-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación

III. ANÁLISIS. -

- 3.1. Que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa según lo establecido por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680 en actual vigencia y concordante con lo regulado por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece claramente



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”



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.*

3.2. Que, conforme lo establecen los Artículos 6° y 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, la Alcaldía es el órgano ejecutivo de gobierno local; el Alcalde es el representante legal de la Municipalidad y su Máxima Autoridad Administrativa, teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 43° de la presente Ley, las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven asuntos de carácter administrativo. Asimismo, artículo 39° establece: *Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo. El alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley mediante decretos de alcaldía. Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo. Las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas. Las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas.*

3.3. Que, de conformidad al Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, se tiene el Principio de Legalidad, referido a 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”.*

3.4. Que, la Oficina de Asesoría Jurídica en atención de la Solicitud de Rectificación de la Resolución de Gerencia Municipal N°042-2020-GM-MDA/A, que aprueba subdivisión de lote del administrado Lucas Puma Lenes, precisa efectuar un análisis a fin de determinar la procedencia o improcedencia; por lo que emite opinión legal de la forma siguiente:

3.5. Que, la Ley N°27444 Ley del Procedimiento Administrativo General establece en el artículo IV de su Título Preliminar, los principios en los cuales se sustenta el procedimiento administrativo, siendo uno de ellos el Principio de Informalismo, que refiere: *Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.* En ese sentido, cabe precisar que la norma establece que los principios del procedimiento administrativo sirven de criterio interpretativo para resolver las cuestiones que puedan suscitarse en la aplicación de las reglas de procedimiento, como parámetros para la generación de otras disposiciones administrativas de carácter general, y para suplir los vacíos en el ordenamiento administrativo.

3.6. Que, la Ley N°27444 Ley del Procedimiento Administrativo General establece como parte de la Revisión de los Actos en Vía Administrativa, es factible la rectificación de errores contenidos en los actos administrativos, así dispone: *artículo 212.- Rectificación de errores 212.1. Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificandos*



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”



con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. 212.2. La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.

3.7. Que, el TUO de la Ley N° 29090-Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos de subdivisión, refiriendo en el numeral 8 de su artículo 3°, que la Subdivisión de Predio Urbano es: *“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.* En concordancia, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación- Decreto Supremo N°29-2019-VIVIENDA- que modifica el Decreto Supremo N°08-2013-VIVIENDA, establece en su artículo 31 y 32 los Requisitos y el Procedimiento para la Subdivisión de Lote Urbano, que deben ser cumplidos por los solicitantes y observados por la autoridad administrativa.

3.8. Que, estando a la solicitud del administrado de Rectificación de Resolución de Gerencia Municipal N°042-2020-GM-MDA/A, el Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro, realizada la revisión técnica, mediante INFORME N°032-2024-MDA.ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI, precisa que: *De la Sub división hecha en el año 2020 y el cual ha sido observada por SUNARP se tiene efectivamente que falta establecer los datos técnicos del área remanente, por lo que se tiene en esta nueva petición datos técnicos de nueva sub división, los datos consignados en la Resolución aprobada y la nueva sub división se aprecian en el siguiente cuadro.*

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 042— 2020-GM-MDA/A	SOLICITUD DE NUEVA RESOLUCION.
El lote matriz tiene: Área: 709.80 m2 Perímetro: 108.25 ml	El lote matriz tiene: Área: 709.80 m2 Perímetro: 108.25 ml
El predio sub división lote 5A tiene: Área: 315.84 m2 Perímetro: 71.90 ml.	El predio sub división lote 5A tiene: Área: 320.75 m2 de área Perímetro: 74.07 ml.
No tiene datos técnicos ni considera lote 5B (Observado por SUNARP)	El predio sub división lote 5B tiene: Área: 389.06 m2 Perímetro: 79.75 ml.

Del cuadro se puede observar que se requiere realizar modificaciones a la Resolución de Gerencia Municipal N° 042-2020-GM-MDA/A al no haberse considerado el lote 5B el cual ha sido observado por la SUNARP. También se advierte que la modificación que se pide realizar en el lote 5A NO ES SUSTANCIAL y no modifica la resolución del año 2020 en el fondo del contenido y de su pretensión que es, tener dos terrenos de forma similar como ha sido concebida desde un inicio.

CONCLUSIONES.

La unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro concluye que, se omitió en el momento de emitir Resolución de sub división (2020) el considerar en la sub división el lote 5B, lo cual ha conllevado a un error en el momento de la redacción de la Resolución de Gerencia



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Municipal N° 042-2020-GM-MDA/A. Es necesario corregir este hecho que viene perjudicando la petición del administrado para realizar los trámites ante las instancias respectivas (SUNARP) para lograr la sub división del terreno de su propiedad.

SOLICITUD DE SUB DIVISION.

El administrado ha presentado en su expediente los planos y memoria descriptiva necesario para sub división de predio el cual tiene correspondencia con lo peticionado inicialmente que es sub dividir el lote matriz en dos sub lotes que cumplen con la normatividad en cuanto ha dimensiones se trata.

El predio ubicado en la Mz. "E1" lote N° 5 tiene las siguientes características:

LA SUBDIVISIÓN DEL MZ "E1", lote N° 5					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietarios
MZ "E1", lote N° 5	100%	709.80 m2	108.25 ml	Por el frente: Colinda con la calle Nicolas Guidiel, en línea recta con dirección Nor este del V1 AL V3, con una longitud total de 33.12 ml. Por el fondo: colinda con la MZ. "E1", Lote N°7 propiedad de la SRA. JOSEFINA MEZA JIMENEZ y del SR. SEVERIO ASARPAY HUAMANCCARI y con la MZ. "E1", lote N°6 propiedad de la SRA. ELSA KUNCHO ALVAREZ, en línea recta con dirección sur oeste del V4 al V6, con una longitud total de 30.10 ml. Por la derecha: Colinda con la calle unión, en línea recta con dirección nor oeste del V6 terminando el recorrido en el V1, con una longitud de 22.98 ml. Por la izquierda: Colinda con la MZ. "E1", lote N°4 propiedad de la SRA. CELESTINA MEZA HUARI, en línea recta con dirección sur este del V3 al V4, con una longitud de 22.05ml.	SRA. MARTHA CASTILLO MEZA SR. EUSEBIO INCHICSANA ANO SRA. ADELMIRA CHAVEZ DE PUMA SR. LUCAS PUMA LENES

LA SUBDIVISIÓN DEL MZ. "E1", lote N°5 "A"					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietarios
MZ. "E1", lote N°5 "A"	45.19 %	320.746 m2	74.07ml	Por el frente: colinda con la calle Nicolas Guidiel en línea recta con dirección nor este del V1 al V2, con una longitud de 13.73 ml. Por el fondo: colinda con la MZ. "E1", lote N°6 propiedad de la SRA. Elsa Kuncho Álvarez, en línea recta con la dirección Sur Oeste del V3 al V4, con una longitud de 14.58 ml. Por la derecha: colinda con la calle Unión, en línea recta con dirección Nor Oeste del V4 terminando el recorrido en el V1, con una longitud de 22.98. Por la izquierda: Colinda con la MZ. "E1", lote N°5 "B" propiedad de la SRA. Martha Castillo Meza y del SR. Eusebio Inchicsana Ano, en línea recta con	SRA.EDELMIIRA CHAVEZ DE PUMA SR. LUCAS PUMA LENES

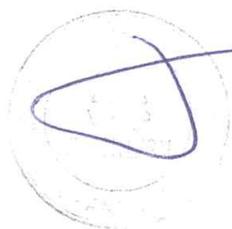


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA
 “Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
 de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”



				dirección sur este del V2 al V3, con una longitud de 22.78 ml.	
--	--	--	--	--	--

LA SUBDIVISIÓN DEL MZ “E1”, LOTE N°5” B”					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietarios
MZ “E1”, LOTE N°5” B”	54.81 %	389.057 m2	79.75 ml	<p>Por el frente: colinda con la calle Nicolas Guidiel, en línea recta con dirección nor este del V1 al V3, con una longitud total de 19.40 ml.</p> <p>Por el fondo: colinda con la MZ. “E1”, lote N°7 propiedad de la SRA. Josefina Meza Jimenes y del SR. Severino Asarpay Huamancari y con la MZ “E1”, lote N°6 propiedad de la SRA. Elsa Kuncho Álvarez, en línea recta con dirección sur oeste del V4 al V6 con una longitud total de 15.52 ml.</p> <p>Por la derecha: colinda con la MZ. “E1”, lote N°5 “A” propiedad de la SRA. Edelmira Chávez de Puma y SR. Lucas Puma Lenes, en línea recta con dirección nor oeste del V6 terminando el recorrido en el V1 con una longitud de 22.78 ml.</p> <p>Por la izquierda: colinda con la MZ. “E1”, LOTE N°4 propiedad de la SRA. Celestina Meza Huari, en línea recta con dirección sur este del V3 al V4, con una longitud de 22.05 ml.</p>	SRA. MARTHA CASTILLO MEZA SR. INCHICSANA ANO EUSEBIO



3.9. Que, conforme indica el área técnica, existe error no sustancial en la Resolución de Gerencia Municipal N°042-2020-GM-MDA/A, y que conforme se tiene de los actuados, la formalización de la subdivisión ante la SUNARP ha ameritado esquila de observación, siendo necesario su corrección, en ese extremo, a efectos de la rectificación el Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro, mediante INFORME N°032-2024-MDA.ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI, ha precisado las características correctas de la subdivisión del predio ubicado en la Mz. “E1” lote N° 5, estando a ello y en observancia de la normativa, esta Oficina de Asesoría Jurídica opina por la procedencia de la Rectificación de la Resolución de Gerencia Municipal N°042-2020-GM-MDA/A, por consiguiente, corresponde la emisión de acto resolutivo.

3.10. Es de advertir que esta oficina de Asesoría Jurídica, cumple con la revisión de los expedientes administrativos únicamente desde el punto de vista legal, lo cual no exime de responsabilidad a las áreas encargadas de la revisión técnica correspondiente.

IV. CONCLUSIONES.-

De conformidad a los considerandos expuestos en el presente documento, y estando a las normas antes mencionadas, la Oficina de Asesoría Jurídica, **OPINA:** PROCEDENTE LA RECTIFICACION DE LA RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°042-2020-GM-MDA/A de fecha 03 de marzo del 2020 que aprueba la subdivisión del predio ubicado en la Mz.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



"E" lote N° 5 del centro poblado de Katañiray de propiedad del administrado Lucas Puma Lenes, ello en observancia del artículo 212.- Rectificación de errores de la Ley N°27444 Ley del Procedimiento Administrativo General; en consecuencia, deberá consignarse las características correcta de la subdivisión del predio ubicado en la Mz. "E1" lote N° 5 precisadas en el INFORME N°032-2024-MDA.ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI.

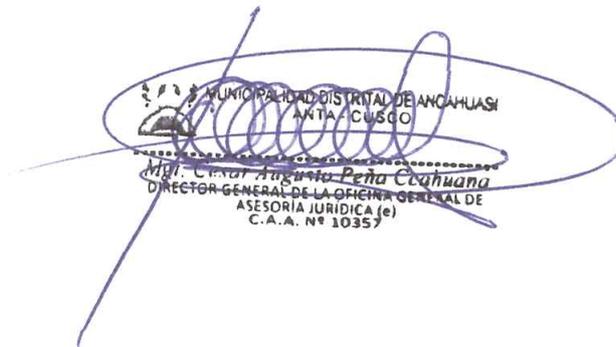
Por consiguiente, SE RECOMIENDA:

- Se emita Acto Resolutivo – Resolución de Gerencia Municipal que disponga la Rectificación de la Resolución de Gerencia Municipal N°042-2020-GM-MDA/A
- Se ponga en conocimiento del administrado Lucas Puma Lenes.

Anexos: Se adjunta todos sus antecedentes citados en la referencia.

Es cuanto pongo en su conocimiento el presente dictamen legal para los fines correspondientes. Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para expresarle mi estima personal.

Atentamente;


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
ANTA - CUSCO
Mg. *Angela Peña Coahuana*
DIRECTOR GENERAL DE LA OFICINA GENERAL DE
ASESORIA JURIDICA (e)
C.A.A. N° 10357



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

GESTION 2023-2026



INFORME N.º 032 -2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ ANCAHUASI

Al: ABOG. ERLÉN JEMAYN SANCHEZ VILLACORTA.
Gerente Municipal

CC: ING. SEGUNDO USCAMAYTA CHACON
Gerente de Infraestructura Pública y Desarrollo Territorial.

Del: ARQ. EDWIN QUISPE TARCO
Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro.

Asunto: Solicita de Anulación de Resolución de Gerencia Municipal.
Sr. Lucas Puma Lenés.

Referencia: **Solicitud del Sr. Lucas Puma Lenés.**

Fecha: Ancahuasi, 28 de Febrero del 2024

Mediante el presente me dirijo a Ud. para remitir solicitud y documentación que se viene presentando en forma reiterada del Sr. Lucas Puma Lenés, el último de fecha 19 de Febrero del 2024 ingresado con registro N° 624 donde solicita ANULACION DE LA RESOLUCION Y NUEVA INSCRIPCION PARA LA SUB DIVISION.

Al respecto se debe informar los tramites que esta oficina ha venido realizando.

- Se ha evaluado las solicitudes previamente ingresadas y se emitió la CARTA N° 011-2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI de la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro con fecha 07 de febrero donde se solicita al administrado traer copias del procedimiento realizado en el año 2020 para realizar revisión y subsanar errores cometidos...(el subrayado es agregado).
- Las respuesta dada por el administrado, está en la solicitud presentada con ingreso N° 624 es y cito solicitarle la anulación de la RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 042—2020-GM-MDA/A CON FECHA 03 DE MARZO DEL 2020 CON NUMERO DE EXPEDIENTE 304 por la pérdida de los documentos ante la SUNAR y se observó por no presentar completo.(el subrayado es agregado).
- En el expediente presentado se tiene copia simple de Esquela de observación Registro de predios (PI 004) de fecha 02/06/2022 (SUNARP) donde se tiene en defectos advertidos, punto 2. Verificada la documentación se tiene que ni en la resolución ni en la memoria descriptiva se ha considerado al Lote B, o área remanente, completar. (el subrayado es agregado). Se puede desprender de dicha observación que se tiene problemas para registrar debidamente la sub división.
- Al ser un trámite realizado en el año 2020 esta oficina no cuenta con archivos entregados por la gestión 2019-2022 por lo que es imposible realizar cualquier revisión a expediente anterior.
- En el expediente presentado se tiene documentación para realizar nuevamente la sub división, por lo que es clara la intención del administrado de poder contar con nueva resolución de reconocimiento de sub división.
- Se tiene Informe N° 009-A-GM-JPARB-MDA-A-2024 del encargado de la Oficina de Archivo Central donde informa que, la Unidad de Desarrollo Urbano y Catastro no interno en archivo central ningún documento de la gestión 2019-2022. (el subrayado es agregado).
- Se tiene Declaración Jurada del Sr. Lucas Puma Lenés quien declara Bajo Juramento que extravió documentos de su vivienda en Katañiray y no cuenta con documentos para tramites se sub división.

EDWIN QUISPE TARCO
ENCARGADO DE LA UNIDAD DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

GESTION 2023-2026



- Se tiene copia certificada de denuncia de pérdida de documentos ante la P.N.P. REGPOL – CUSCO, del Sr. Lucas Puma Lenes donde declara la pérdida de documentos de su predio en Katañiray.
- De los hechos expuestos es difícil tener la documentación de procedimiento de sub división por lo que se tiene la RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 042—2020-GM-MDA/A el cual se analiza para proceder con la sub división que se quiere realizar.
- De la Sub división hecha en el año 2020 y el cual ha sido observada por SUNARP se tiene efectivamente que falta establecer los datos técnicos del área remanente, por lo que se tiene en esta nueva petición datos técnicos de nueva sub división, los datos consignados en la Resolución aprobada y la nueva sub división se aprecian en el siguiente cuadro.

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 042—2020-GM-MDA/A	SOLICITUD DE NUEVA RESOLUCION.
El lote matriz tiene: Área: 709.80 m ² Perímetro: 108.25 ml	El lote matriz tiene: Área: 709.80 m ² Perímetro: 108.25 ml
El predio sub división lote 5A tiene: Área: 315.84 m ² Perímetro: 71.90 ml.	El predio sub división lote 5A tiene: Área: 320.75 m ² de área Perímetro: 74.07 ml.
No tiene datos técnicos ni considera lote 5B (Observado por SUNARP)	El predio sub división lote 5B tiene: Área: 389.06 m ² Perímetro: 79.75 ml.

Del cuadro se puede observar que se requiere realizar modificaciones a la Resolución de Gerencia Municipal N° 042-2020-GM-MDA/A al no haberse considerado el lote 5B el cual ha sido observado por la SUNARP.

También se advierte que la modificación que se pide realizar en el lote 5A NO ES SUSTANCIAL y no modifica la resolución del año 2020 en el fondo del contenido y de su pretensión que es, tener dos terrenos de forma similar como ha sido concebida desde un inicio.

CONCLUSIONES.

La unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro concluye que, se omitió en el momento de emitir Resolución de sub división (2020) el considerar en la sub división el lote 5B, lo cual ha conllevado a un error en el momento de la redacción de la Resolución de Gerencia Municipal N° 042-2020-GM-MDA/A.

Es necesario corregir este hecho que viene perjudicando la petición del administrado para realizar los trámites ante las instancias respectivas (SUNARP) para lograr la sub división del terreno de su propiedad.

SOLICITUD DE SUB DIVISION.

El administrado ha presentado en su expediente los planos y memoria descriptiva necesario para sub división de predio el cual tiene correspondencia con lo peticionado inicialmente que es sub dividir el lote matriz en dos sub lotes que cumplen con la normatividad en cuanto ha dimensiones se trata.

El predio ubicado en la Mz. "E1" lote N° 5 tiene las siguientes características:

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO
Cusco
Quilipe Tuxa



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE ANCAHUASI
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

GESTION 2023-2026

ANCAHUAS
GESTIÓN 2023-2026

				en línea recta con dirección sur este del V2 al V3, con una longitud de 22.78 ml.	
--	--	--	--	---	--

LA SUBDIVISIÓN DEL MZ "E1", LOTE N°5" B"					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietarios
MZ "E1", LOTE N°5" B"	54.81%	389.057 m2	79.75 ml	<p>Por el frente: colinda con la calle Nicolas Guidiel, en línea recta con dirección nor este del V1 al V3, con una longitud total de 19.40 ml.</p> <p>Por el fondo: colinda con la MZ. "E1", lote N°7 propiedad de la SRA. Josefina Meza Jimenes y del SR. Severino Asarpay Huamancari y con la MZ "E1", lote N°6 propiedad de la SRA. Elsa Kuncho Álvarez, en línea recta con dirección sur oeste del V4 al V6 con una longitud total de 15.52 ml.</p> <p>Por la derecha: colinda con la MZ. "E1", lote N°5 "A" propiedad de la SRA. Edelmira Chávez de Puma y SR. Lucas Puma Lenes, en línea recta con dirección nor oeste del V6 terminando el recorrido en el V1 con una longitud de 22.78 ml.</p> <p>Por la izquierda: colinda con la MZ. "E1", LOTE N°4 propiedad de la SRA. Celestina Meza Huari, en línea recta con dirección sur este del V3 al V4, con una longitud de 22.05 ml.</p>	SRA. MARTHA CASTILLO MEZA SR. INCHICSANA ANO EUSEBIO

Por las consideraciones antes indicadas, esta oficina aprueba esta subdivisión la misma que fue revisada bajo los parámetros técnicos; es todo cuanto informo a Usted con la finalidad de continuar con los trámites correspondientes y su posterior aprobación mediante Acto Resolutivo.

Es cuanto informo a su despacho para su conocimiento y trámites correspondientes.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE ANCAHUASI
INCA, QUINCE
Arq. Edwin Quispe Turco
UNIDAD DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO

DECLARACION JURADA

YO LUCAS PUMA LENES Identificado con Documento de Identidad Nacional 24384746 con domicilio en la Comunidad Campesina de Katañiray distrito de Ancahuasi de la provincia de Anta del departamento del Cusco. De conformidad con lo dispuesto por el art. 42 de la Ley nro. 27444 de Procedimiento Administrativo General .

DECLARO BAJO JURAMENTO .que mi persona Lucas Puma Lenes, declaro que el dia 03 de marzo del dos mil veinticuatro , , e circunstancias que me dirigía de la localidad de Cusco a Izcuchaca , se extravió mis documentos de mi vivienda, como son un certificado literal , un plano perimétrico un certificado de posesion , y que dichos documentos pertenecían a mi propiedad de mi vivienda situado en la comunidad campesina de Katañiray del distrito de Ancahuasi , por lo que no cuento en la actualidad de dichos documentos, , por lo que no cuento con dichos documentos para realizar los trámites de la sub división ante la Municipalidad Distrital de Ancahuasi por lo que si a falta de veracidad DE LA DECLARACION JURADA que realizo se dará lugar a responsabilidad penal sin perjuicio de los demás que corresponde conforme a Ley .

Ancahuasi 11 de marzo de 2024

.....
LUCAS PUMA LENES

[Handwritten signature]
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
CALLE LA UNIÓN DE ANCAHUASI
CANTÓN ANCAHUASI, PROVINCIA ANTA, DEPARTAMENTO CUSCO



El Juez de Paz del Distrito de Ancahuasi a favor de la AUTENTICA lo autorizó de la(s) Lucas Puma Lenes el día 11 de 03 del 2024. No el 28

Ancahuasi 11 de 03 del 2024.