



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 009 -2025-MPC/GM

Cusco, **09 ENE 2025**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO.

VISTOS;

La Resolución Gerencial N° 134-2024-GDUR-MC de fecha 22 de octubre del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Recurso de Apelación interpuesto por Nixon Gregorio Chumbes Contreras en fecha 14 de noviembre del 2024; Informe N° 916-2024-AL-GDUR-MPC de fecha 19 de noviembre del 2024 por la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N° 297-2024/MPC-GDUR de fecha 19 de noviembre del 2024 por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N° 1298-2024-OGAJ/MPC de fecha 04 de diciembre del 2024 por el director de la Oficina General de Asesoría Jurídica y demás antecedentes;

CONSIDERANDO;

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194°, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que: "*Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)*";

Que, la Municipalidad Provincial del Cusco, como gobierno local, de acuerdo con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú de 1993, modificado por el Artículo Único de la Ley N° 30305, goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con sujeción al ordenamiento jurídico, conforme también establece el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades- Ley N° 27972;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 31-2024-GDUR-MC de fecha 11 de abril de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial el Cusco, resolvió DECLARAR IMPROCEDENTE la oposición presentada por José Chumbis Salguero contra el SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA APV ARCO TICA TICA CAMINO INCA PARTE BAJA, representado por Judith Huamán Aguilar, del distrito, provincia y departamento de Cusco, disponiendo que una vez resuelta la oposición y agotada la vía administrativa, regrese el expediente al área correspondiente para continuar con el trámite de Saneamiento Físico Legal y su respectiva evaluación;

Que, en fecha 14 de noviembre del 2024, mediante Exp. 004062 el Sr. Nixon Gregorio Chumbes Contreras, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 134-2024-GDUR-MC de fecha 22 de octubre del 2024, bajo los siguientes fundamentos: "*La oposición debe ser declarada improcedente porque el documento que se adjunta es ilegible y no se puede contrastar la fecha de adquisición, área y demás características, debo detallar que es falsa dicha afirmación. - La fecha de adquisición se detalla como 20 de diciembre de 1987, cumplo con presentar nueva copia para ser verificado por el superior despacho. - Tengo explicado que dicho cambio de numeración se encuentra en la carpeta de impuesto predial con código 502590, carpeta en la cual se ha dado de baja el código de impuesto a la renta de mi propiedad cuyo número era 7967. - El suscrito al querer acceder a la carpeta de impuesto predial con código 502590, se me niega dicha información en base a la reserva tributaria. -El suscrito he pagado el impuesto predial de dicho bien en años anteriores, que demuestra que el bien se haya perfectamente individualizado. - Las personas de Michelle Chumbes Curi y Nuria Selma Chumbes Curi a quienes dicha asociación les ha transferido el bien inmueble y ello se encuentra en la oficina de rentas. - No se ha tomado en cuenta que se encuentra en trámite un procedimiento de prescripción adquisitiva por parte de la mencionada asociación y que para pedir se declare propietario por prescripción, es requisito que la posesión sea continua, pacífica y de buena fe, lo que no se da conforme al presente recurso*".

Que, mediante Informe N° 916-2024-AL-GDUR-MPC de fecha 19 de noviembre del 2024, emitido por la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural Abog. Varinia Huamantica Loaiza, opina: "(...) REMITIR: El presente Exp. Administrativo N° 104062-2023, a la Gerencia Municipal, para que conforme a sus



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

facultades emita pronunciamiento respecto al recurso Impugnativo de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 134-2024-GDUR-MC, de fecha 22 de octubre de 2024, interpuesto por el administrado NIXON GREGORIO CHUMBES CONTRERAS (...)"

Que, mediante Informe N° 297-2024/MPC-GDUR de fecha 19 de noviembre del 2024, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural Mg. Arq. Danny Dick Chumpitaz Maldonado, remite el expediente señalando: "(...) Al respecto, con informe legal se alcanza todos los antecedentes y análisis presentados con diferentes expedientes del cual se hacen mención en la referencia, por lo que solicitamos a su despacho, emita su pronunciamiento sobre el recurso impugnatorio de apelación contra la Resolución Gerencial N° 134-2024-GDUR-MC, de fecha 22 de octubre del 2024, interpuesto por el administrado Nixon Gregorio Chumbes Contreras (...)";

Que, mediante Informe N° 1298-2024-OGAJ/MPC de fecha 04 de diciembre del 2024, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica Abog. Hugo Javier Chacón de la Cruz, emite OPINION, señalando que: "Resulta legalmente VIABLE declarar INFUNDADO el Recurso de Apelación, interpuesto por el administrado Sr. Nixon Gregorio Chumbes Contreras, identificado con DNI N° 45488949, contra la Resolución Gerencial N° 134-2024-GDUR-MC del 22 de octubre del 2024; al haber sido emitido, analizando y evaluando las disposiciones contenidas en el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General y el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares";

Que, el artículo 220 del TUO de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, señala: "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico";

Que, el artículo 118 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, regula la solicitud en interés particular del administrado, señalando: "Artículo 118.- Solicitud en interés particular del administrado: Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición";

Que, en lo referente al derecho de petición administrativa y en particular a la solicitud en interés particular del administrado, señala:

"(...)3.2.1 Solicitud en interés particular del administrado.

Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición (...)";

Que, el Sr. Nixon Gregorio Chumbes Contreras, sustenta su Recurso de Apelación, en el hecho de que la Minuta por la cual, adquiere el bien inmueble lote predio denominado Arco Tica Tica APV Camino Inca Lote B-12, distrito, provincia y región Cusco, contiene la fecha de adquisición en forma legible, señalando como fecha de adquisición el 20.12.1987, en el que refiere que es propietario de derechos y acciones, habiendo sido dado de baja la carpeta de Impuesto Predial con código 7967, y en su reemplazo se viene utilizando el código 502590;

Que, la Resolución Gerencial N° 134-2024-GDUR-MC de fecha 22 de octubre del 2024, en el considerando diecisiete y dieciocho, sustenta su decisión, señalando: "(...) Que, es importante mencionar que mediante Resolución Gerencial N° 102-2023-GDUR-MC, de fecha 13 de agosto del 2024, ratificada con Resolución Gerencial N° 123-2023-GDUR-MC de fecha 02 de octubre del 2024, se resuelve declarar PROCEDENTE la solicitud de aprobación de la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en Sede Administrativa, presentada por los administrados (socios) de la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA ARCO TICA TICA CAMINO INCA PARTE BAJA, y disponer la titulación de los lotes aprobados en la presente resolución de manera individual, ello significa que a la fecha TODOS LOS LOTES independizados producto



“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”

del proceso de saneamiento físico legal realizado en la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA ARCO TICATICA CAMINO INCA PARTE BAJA, serán inscritos e independizados a favor del Estado, representado en este caso por la Municipalidad Provincial del Cusco. En este entender, y considerando que el opositor hace referencia únicamente a un lote signado como B-12 (actualmente B-18) de la ASOCIACION PRO VIVIENDA ARCO TICATICA CAMINO INCA PARTE BAJA, por lo que, al encontrarse el procedimiento en etapa de saneamiento del lote matriz y posterior independización de cada lote perteneciente a la matriz es que la oposición no tiene asidero que la ampare (...).”

Que, revisada la minuta adjunta al Recurso de Apelación, de fecha 20 de diciembre de 1987, señala que los compradores son los señores José Chumbes Salgueron y doña Julia Contreras Condori, asimismo se tiene que el administrado Nixon Gregorio Chumbes Contreras, **no adjunta poder y/o documento que lo acredite como heredero o representante legal** de los señores José Chumbes Salgueron y Julia Contreras Condori;

De lo expuesto, se puede colegir que la oposición planteada contra la titulación por prescripción adquisitiva a nombre de la Asociación Pro Vivienda Arco Tica Tica Camino Inca Parte Baja, representado por su presidenta Sra. Judith Huamán Aguilar, se ha interpuesto con la finalidad de que no se realice ningún trámite a nombre de la referida persona jurídica, respecto del lote asignado como B-12 (actualmente B-18), sin considerar que, a la fecha, se encuentra en etapa de saneamiento y posterior independización de cada lote perteneciente a la matriz de la Asociación Pro Vivienda Arco Tica Tica Camino Inca Parte Baja;

Que, finalmente el recurrente señala que: “La resolución apelada no ha tomado en cuenta que se encuentra en trámite un procedimiento de prescripción adquisitiva por parte de la mencionada asociación Y QUE PARA PEDIR SE DECLARE PROPIETARIO POR PRESCRIPCIÓN A CUALQUIER PERSONA SEA NATURAL O JURIDICA ES REQUISITO QUE LA POSESION SEA CONTINUA, PACIFICA Y DE BUENA FE, EMPERO EN EL CASO DE AUTOS ESTA POSESION COMO PROPIETARIO, DE FORMA PACIFICA, PÚBLICA Y DE BUENA FE NO SE DAN CONFORME AL PRESENTE RECURSO.”; sobre este punto se advierte que el Edicto publicado en fecha 24 de octubre de 2023, en el Diario del Cusco sobre el referido procedimiento señala que: “**Las personas que consideren amenazado o vulnerado su derecho con el saneamiento y titulación mencionada pueden presentar oposición dentro de los 20 días calendario posteriores a esta publicación, la oposición se presenta por escrito y para su admisibilidad debe acompañarse necesariamente prueba instrumental que sustente lo que se afirme**”, estableciéndose que ya habría pasado en demasía el plazo establecido para la referida oposición, conforme lo establece el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos;

Que, en consecuencia, el Recurso de Apelación interpuesto por el Sr. Nixon Gregorio Chumbes Contreras, contra el acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial N° 134-2024-GDUR-MC de fecha 22 de octubre de 2024, debe ser declarado infundado, al haber sido emitido analizando evaluando las disposiciones contenidas en el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General y el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a “Formalización de la Propiedad de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Organizaciones Populares”;

Que, de conformidad a lo estipulado en el artículo 220° del TUO de la Ley N° 27444, el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, siendo que en el caso materia del presente, el recurso presentado por el administrado no cumple ninguno de los dos supuestos legales, por tanto, deviene en infundado;

Que, estando a los considerandos anteriormente expuestos, en aplicación al artículo 20° numeral 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades y, de conformidad a las facultades delegadas mediante Resolución de Alcaldía N° 198-2024-MPC;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - DECLARAR INFUNDADO el Recurso de apelación presentado por el Administrado **NIXON GREGORIO CHUMBES CONTRERAS** en fecha 14 de noviembre del 2024 (Expediente



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

N°104062), en contra de la Resolución Gerencial N°134-2024-GDUR-MC emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial del Cusco en fecha 22 de octubre de 2024, CONFIRMÁNDOLA en todos sus extremos, por no haber desvirtuado el Administrado los hechos que motivaron la impugnada.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DECLARAR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA ante esta Municipalidad Provincial del Cusco, conforme lo establece el artículo 228° del T.U.O. de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley Nro. 27444 y modificatorias vigentes.

ARTÍCULO TERCERO. - REMITIR el expediente administrativo a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a fin de que, a través del área correspondiente, continúe con el trámite administrativo de saneamiento físico legal.

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER la notificación de la presente resolución al administrado Nixon Gregorio Chumbes Contreras en su domicilio real ubicado en la Calle Lucrepata 409-B, del distrito, provincia y departamento de Cusco, así como en su domicilio procesal cito en la Av. Los Incas N° 809-B del distrito de Wánchaq, provincia y departamento de Cusco, así como a la APV Arco Tica Tica Inca Parte Baja, representada por Judith Huamán Aguilar, en su domicilio real cito en la APV Arco Tica Tica Camino Inca B-15, distrito, provincia y departamento de Cusco y, agotada su ubicación domiciliaria proceder conforme al Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO QUINTO. - DISPONER la publicación de la presente Resolución de Gerencia Municipal en la página web de la Municipalidad Provincial del Cusco.

REGISTRESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO
LIC. MARISOL LISVE VARGAS MONTAÑEZ
GERENTE MUNICIPAL



C.C.
- GM (2)
- GDUR
- Administrados (02)
- OJ
- GM/MLVM