



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chincha - Ica

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 044-2019/MDPN

Pueblo Nuevo, 15 de Febrero del 2019

EL GERENTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO - CHINCHA

VISTO;

- i) El Expediente Administrativo N° 2988-2018, de 05 de Junio del 2018,
- ii) El Informe N° 0540-2018/CFML/DO-MDPN, de fecha 05.06.2018,
- iii) El Informe Legal N°0288-2018-MDPN/MCFP, de fecha 20.08.2018,
- iv) El Informe N°012-2019/JHSR/DO-MDPN de fecha 08 de Enero del 2019,
- v) El Informe Legal N°031-2019/AGAJ/MDPN, de fecha 23 de Enero del 2019,

CONSIDERANDO;

Que, la CONSTITUCIÓN POLITICA DEL PERÚ.- Prescribe en su **Artículo 2. Inciso 20 - 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, la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece 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, asimismo la Municipalidad como órgano de Gobierno local, orienta su gestión a promover y garantizar el bienestar y el desarrollo sostenido de los habitantes y sectores de su jurisdicción.

Que, mediante el Expediente Administrativo N° 2988-2018, de fecha 06.06.2018, el Sr. **PACHAS MESIAS JOSUE DAVID**, identificado con DNI N° 76733184, solicita la **SUB DIVISION DE LOTES** del inmueble ubicado en la **Calle Hermanos Angulo Mz.G Lt. 9 de la ASOCIACION PRO VIVIENDA SANTA ROSA** del Distrito de Pueblo Nuevo - Chincha, inscrito en los Registros públicos de Chincha a nombre del administrados con Partida Registral N° **P67050871-SUNARP-CHINCHA** con una área de **218.00 m²**, conforme se encuentra detallada en el expediente adjunto al presente.

Que, la **Ley No. 27444 - LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL (Aprobado por el Art. 1 del D.S. N°006-2017-JUS, publicado el 20.03.2017). Artículo IV.- Principios del Procedimiento Administrativo.- 1.1. Principio de Legalidad.-** las autoridades administrativas deben de efectuar 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 **1.5.- Principio de Imparcialidad.-** Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general. **1.11. Principio de Verdad Material.-** En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivos a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar Todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o haya acordado eximirse de ellas.

Que, mediante la Ley de **REGULACION DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES N°29090** - Aprobado por **D.S. N°006-2017-VIVIENDA.** (Publicado el 28.02.2017) indica en el **Punto 8. Subdivisión de Predio Urbano.-** sub división o 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.

Que, mediante el **D.S. N°010-2018-VIVIENDA - REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACION URBANA Y EDIFICACION** (Publicado el 11.07.2018) indica en el **CAPITULO II- Habilitaciones Urbanas, Art.4°.- Proyectos 4.6.** En las Habilitaciones urbanas de tipo 4 y habilitaciones urbanas de tipo 5, el área mínima y el frente mínimo de los lotes por habilitar será el que se detalla a continuación:



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chíncha - Ica

TIPO	AREA MINIMA DE LOTE	FRENTE MINIMO DE LOTE	TIPO DE VIVIENDA
4	70 M2	6 ML	UNIFAMILIAR
5	DE ACUERDO AL	PROYECTO	UNIFAM/MULTIFAM

CAPITULO II - INDEPENDIZACION Y SUB DIVISION, Art.10°.- Las subdivisiones normativas de cada zonificación. Estas pueden ser de dos tipos: i) Sin obras.- cuando no requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos; ii) Con obras.- cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos.

Que, mediante el Informe N° 0540-2018/CFML/DO-MDPN, de fecha 05.06.2018, emitido por el Encargado de la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano de Entidad Municipal, señala procedente la Sub división de Lotes de predio ubicado en **Calle Hermanos Angulo Mz.G Lt. 9 de la ASOCIACION PRO VIVIENDA SANTA ROSA** del Distrito de Pueblo Nuevo – Chíncha, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa.

Que, mediante Informe Legal N°0288-2018-MDPN/MCFP, de fecha 20.08.2018 emitido por la Oficina de Asesoría Legal de la Entidad Municipal, indica las observaciones realizadas...Punto IV.- CONCLUSIONES.- 1) Facultades del presidente inscrito en registros públicos para TRANSFERIR los predios de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa a favor de sus asociados, 2) Escritura Pública de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa a favor del administrado del predio en posesión, 3) siendo un predio matriz con 2 sub lotes consolidados conforme a las tomas fotográficas anexas, adjuntar la escritura pública de transferencia del SUB LOTE B.

Que, con fecha 19.12.2018 el Sr. **PACHAS MESIAS JOSUE**, ingreso un escrito que a la letra dice (...) Que, habiéndose cumplido con el levantamiento de observaciones por el área de obras y de acuerdo a los requisitos establecidos en las modificatorias de la Ley N°29090 y D.S. N°011-2017-VIVIENDA, CAPITULO V- Art 29° y 30° donde se indica los requisitos del procedimiento para obtener la autorización de Subdivisión de lote urbano, SE CONCLUYE que no es obligatorio adjuntar lo pedido por su entidad (...).

Que, mediante Informe N°012-2019/JHSR/DO-MDPN de fecha 08.01.2019 emitido por el Encargado de la Sub Gerencia Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Entidad Municipal, manifiesta lo siguiente:

- Que. Basado en que el presidente de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa no tiene facultades de solicitar y/o transferir los predios a favor de los asociados, es necesario que dicho poder o facultad se incluya en sus estatutos o caso contrario que la comisión de transferencia de la propiedad de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa sea quien solicite la sub división del predio asignado al Sr. Pachas Mesías Josue David la titularidad del mismo.
- Que, la lista del padrón de contribuyente no necesariamente registra la titularidad del predio ni es medio probatorio de subdivisión ni determina la forma en que esta se da por lo que dado el caso y en igualdad de condición se debería de solicitar que dichas personas que se registran como titulares de los sub lotes A y B demuestren la titularidad del predio a través de un documento de transferencia de propiedad otorgado comisión de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa. Asimismo se indica que el área de los sub lotes propuestos no concuerda con los indicados en el padrón de contribuyente ya que no son vinculantes, dado que dicho padrón no prueba ni debe ser tomado como medio probatorio o determinante del procedimiento de subdivisión.
- Que, el documento que se solicita como es la escritura pública de transferencia de uno de los sub lotes propuestos en la sub división a favor del Sr. PACHAS MESIAS JOSUE DAVID es correcto, esto con motivo de proceder luego con la inscripción de la propiedad ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, por lo que se debió solicitar dicho documento como requisito probatorio en la fase de verificación de la documentación del expediente de la referencia.



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chíncha - Ica

- Que de acuerdo al RM N°0113-2017-JUS que aprueba el TUO de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General en su Art. 33° Fiscalización Posterior dice: “Por la fiscalización posterior, la entidad ante la que es realizado un procedimiento de aprobación automática, evaluación previa o haya existido la documentación a que se refiere el artículo 47; queda obligada a verificar de oficio mediante el sistema de muestreo, la autenticidad de las declaraciones, de los documentos, de las informaciones y de las traducciones proporcionadas por el administrado”.
- Que de acuerdo al informe legal N°0288-2018-MDPN/MCFP el plazo que se le otorgo para levantamiento de las observaciones ya se cumplió y no se ha adjuntado información alguna que acredite la subsanación de dichas observaciones.

Que, mediante Informe Legal N°031-2019-SGAJ/MDPN de fecha 14.01.2019, la Encargada de la oficina de Asesoría Legal de la Entidad Municipal, manifiesta (...) **III.- ANALISIS DE LOS HECHOS.-** **Artículo 3.5.-** Que, la Norma Legal que alude el administrado - D.S. N°011-2017-VIVIENDA- Art. 29 y 30° sobre los requisitos de subdivisión, también señala en el Art. 20° Inciso e) **en aso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y de ser el caso a edificar...IV.- CONCLUSIONES.-** por los análisis hechos del presente informe y la Norma Legal esgrimida, esta asesoría legal es de opinión IMPROCEDENTE lo solicitado por el administrado el Sr. **PACHAS MESIAS JOSUE DAVID**, identificado con DNI N°76733184, quien solicita SUB DIVISION DE LOTE del predio ubicado en la **ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA SANTA ROSA Mz.G Lt.9** del Distrito de Pueblo Nuevo-Chíncha.

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de municipalidades, disposiciones conexas y en mérito a los documentos de gestión vigentes de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo;

SE RESUELVE:

Artículo Primero: DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud promovido por el Sr. **PACHAS MESIAS JOSUE DAVID**; referente a la aprobación de **SUB DIVISIÓN DE LOTE** sin cambio de uso, del predio urbano ubicado en la **ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA SANTA ROSA Mz.G Lt.9** del Distrito de Pueblo Nuevo-Chíncha; en mérito a los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente acto resolutivo y normas vigentes sobre la materia.

Artículo Segundo.- NOTIFICAR, la presente resolución al administrado y las Unidades Orgánicas respectivas para su conocimiento y fines.

Regístrese, comuníquese y archívese

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO
PROVINCIA DE CHINCHA

Martín J. Anibal Lygo Del Risco
GERENTE MUNICIPAL