



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA**  
**AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"**  
**LEY N° 24682.**

"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 815-2013-MPH/A.**

Ayacucho, **27 DIC. 2013**

**VISTO:**

El Recurso de Apelación presentado por Grimaldo Palomino Villanueva contra la Resolución Gerencial Nro. 380-2013-MPH/GDT, de fecha 19-Sept-13 y la Opinión Legal N° 323 de fecha 18 de Diciembre, proveniente de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, concordante con el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre Descentralización;

Que, con fecha 21 de octubre del año 2013, el administrado Grimaldo Palomino Villanueva, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial Nro. 380-2013-MPH/GDT, de fecha 19-SET-13, acto administrativo mediante el cual el Gerente De Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Huamanga resuelve en su Artículo Primero: Declarar Improcedente, la solicitud presentada por Don Grimaldo Palomino Villanueva, sobre visación de plano, memoria descriptiva y certificado de numeración, del predio ubicado en el Jirón Nueva Esperanza S/N del Barrio de Santa Elena de esta Ciudad, dentro de un área total de S/.1,065.40 m2, entre otros, por los siguientes fundamentos:

- Que, "por los documentos de vistos, Don Grimaldo Palomino Villanueva, solicita la visación de plano y Memoria Descriptiva, así como el Certificado de Numeración del predio ubicado en el Jirón Nueva Esperanza S/N del Barrio de Santa Elena de esta Ciudad, dentro de un área total de 1,065.40 m2, adjuntando el proyecto así como la Escritura Pública de Compraventa, otorgado por Patricio Congachi Espinoza y Victoria Melchora Gómez Paquiyauri, de fecha 16-OCT-2000, sobre un bien inmueble de 1000m2 ubicado en el Llano del Panteón de esta Ciudad, para saneamiento físico legal de propiedad, el cual ha sido materia de observación a mérito del Informe Técnico Nro. 096-2013-MPH-32-36/PAPL de fecha 26-ABR-12.
- Que, "La misma persona absuelve la observación realizada por el Informe Técnico antes mencionado, aduciendo que respecto a las discrepancias existentes entre lo establecido en la escritura pública y el proyecto presentado, es el propósito de su petición realizar el proceso de saneamiento vía prescripción adquisitiva de dominio, ya que el predio tiene físicamente más de 1,000m2, en el sentido de que el predio sería rústico, es un error por cuando conforme acredita con la copia literal es un predio urbano, asimismo que el predio se encuentra en su total posesión
- Que, "Para ese mérito y en atención a lo solicitado se ha emitido el Informe Técnico Nro. 096-2013-MPH-32-36/PAPL de fecha 31-MAY-13 e Informe Nro. 584-2013-MPHGDT-SGCUyL/ARC de fecha 24-JUL -2013, de los cuales se desprende que:
  1. El predio de unas 10 hectáreas, de propiedad de Don Patricio Congachi Espinoza, desde inicios de la década de los 90, fue transferido a personas jurídicas y naturales en lotes y parcelas sin previamente haberse aprobado el planeamiento integral ni la habilitación urbana.
  2. La Municipalidad mediante Resolución Municipal Nro. 006-89.CPH-A, del 05-ENE-1989, aprueba la regularización de la Habilitación Urbana del Barrio de Santa Elena, en cuyo plano de lotización se tiene 2 vías truncadas, denominadas como Jirón Arequipa y Jirón Moquegua, que no empalman al actual Jirón "Nueva Esperanza" que recorre de Sur hacia el Norte del predio matriz.
  3. Que, el predio de 1000 m2 obstruye totalmente la continuidad del Jirón Moquegua, que está considerado en el plano de lotización Santa Elena, como Jirón Moquegua, vía que debe empalmar al actual existente Jirón Nueva Esperanza.





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA**  
**AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"**  
**LEY N° 24682.**

"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

4. Las dimensiones señaladas en la copia de la escritura presentada por el recurrente no concuerda con los planos presentados.
5. Lo indicado en el Informe Técnico Nro. 096-2013-MPH-32-36/PAPL se refiere a áreas urbanas y en ningún momento se indicó que es un predio rústico.
6. Sobre que la propiedad del recurrente se encuentra en su total y plena posesión de hace más de 10 años, en la inspección ocular no se ha visto ninguna edificación, no existe ninguna habitación que tenga muro y techo, y debe tenerse en cuenta que la presente evaluación se realiza en el presente año estando vigente el Plan de Desarrollo Urbano y no desde el año 2000 en la fecha que se compra el predio.

Que, el administrado solicita la Revocación de la Resolución Gerencial materia de apelación, en los siguientes fundamentos resaltantes, entre otros:

- Respecto a las transferencias efectuadas por Don Patricio Congachi, señala que "efectivamente se ha efectuado sendas transferencias de propiedad a distintas personas naturales y jurídicas, entre las cuales se encuentra su persona, que adquirió dicha propiedad juntamente con mi esposa mediante minuta de compra y venta; del mismo modo, se tiene que, aparentemente, tampoco se habría aprobado el planeamiento integral ni la habilitación urbana, en dicho predio, pese a que dicho procedimiento no es uno que se encuentre reservado exclusivamente a los propietarios de inmuebles.
- Respecto a las Obstrucción del Jirón Moquegua señala que, "su propiedad via pública alguna, pues como lo ha manifestado en los documentos presentados en fechas anteriores y en este medio impugnatorio el Jirón Moquegua nunca ha existido en mi propiedad, como reitera, dicha vía ha sido considerada en la lotización Santa Elena de propiedad de Martín y Otilia Zea Najarro y no en la propiedad de Patricio Congachi Espinoza y Victoria Gómez Paquiyaury.
- Respecto a la condición de predio rústico o urbano, que, "de acuerdo a la copia literal de la partida Nro. 01000010 donde corre inscrita la propiedad de Don Patricio Congachi Espinoza y Esposa (de la cual forma parte su propiedad); y al plan de zonificación de la Municipalidad Provincial de Huamanga, el predio en cuestión se encuentra en una zona considerada DB(Vivienda de baja densidad); en consecuencia la zona donde se ubica su propiedad se encuentra ubicada en una zona urbana.

Que, debo manifestar con relación a lo señalado por el administrado en el punto dos del párrafo precedente que, de acuerdo al plano de localización que corre en el presente expediente el Jirón Moquegua tiene conexión directa con el predio materia de solicitud de visación de plano y memoria descriptiva de propiedad del señor Patricio Congachi Espinoza; y, que posteriormente deberá acoplarse al Jirón Nueva Esperanza, para el adecuado ordenamiento urbano de esta Ciudad. Es de precisar que, la Constitución Política del Estado, señala que, las municipalidades tienen la facultad de ejercer actos de gobierno, con sujeción al ordenamiento jurídico. Entre sus competencias mediante el Consejo Municipal es de Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial a nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana; las áreas de protección o por seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental aclaradas conforme a Ley, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de zonificación de áreas urbanas, el plan de desarrollo de asentamientos humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial; del mismo modo, es de competencia y funciones de la municipalidades, los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo; por lo vertido, esta Entidad Edil posteriormente deberá realizar las acciones administrativas y judiciales correspondientes, a fin de que, se realice la conexión directa del Jirón Moquegua al Jirón Nueva Esperanza;

Que, los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía de las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo son competentes, entre otros aspectos, para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA**  
**AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"**  
**LEY N° 24682.**  
**"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"**

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA)-2013, dispone los requisitos para la visación de plano y memoria descriptiva; son:

- Solicitud dirigida al Alcalde.
- Plano de Ubicación y Localización a una escala adecuada, detallando características técnicas, áreas, linderos y medidas perimétricas, firmado por el profesional y el propietario (tres juegos).
- Memoria descriptiva.
- Documento que acredite la propiedad: Escritura Pública, Compra Venta, Título de Propiedad, Ficha Registral o Copia Literal.
- Copia del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente.

Requisitos que se han cumplido a cabalidad, tal como consta en los documentos que corren en autos. Se debe tener presente que una escritura pública, es un Título de Propiedad, es el documento legal que acredita la propiedad de un bien inmueble, como puede ser un lote, una vivienda, un local comercial, etc. Este documento ampara los derechos de propiedad que la Ley conoce al dueño legal;

Que, el ordenamiento jurídico de las municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional. Las normas y disposiciones municipales se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo;

Estando a las consideraciones expuestas y en uso de las atribuciones conferidas por el numeral 6 del Art. 20° de la ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **FUNDADA** el Recurso de Apelación efectuada por Grimaldo Palomino Villanueva, contra la Resolución Gerencial N° 380-2013-MPH/GDT, de fecha 19-Sept-13, por los fundamentos alegados y esgrimidos precedentemente.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** **DECLARAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA** en aplicación del artículo 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nro.27972.

**ARTÍCULO TERCERO.-** **NOTIFICAR** la presente resolución al interesado, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial y demás órganos estructurados de la Municipalidad Provincial de Huamanga, conforme a ley.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA  
 AMILGAR HUANCACHUARI TUEROS  
 ALCALDE