



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA  
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"  
LEY N° 24682.  
"Año del Buen Servicio al Ciudadano"



**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 456-2017-MPH/A.**

Ayacucho, 04 AGO. 2017

**VISTO:**

La Opinión Legal N° 193-2017-MPH/16 de fecha 11 de julio 2017, proveniente de Oficina de Asesoría Jurídica, sobre Nulidad de la Resolución Gerencial N° 382-2014-MPH (GDUyR), 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° 30305 de fecha 10 de marzo de 2015;

Que, mediante Informe N° 103-2017-MPH/32 de fecha 25 de mayo de 2017, el Gerente de Desarrollo Territorial Ing. Antonio L. Pinedo Ortiz, informa al Asesor de Alcaldía respecto a la evaluación técnica de dos (02) pronunciamientos de subdivisión de tierras sin cambio de uso de un predio ubicado en la Mz. "M", lote 06 del PP.JJ. La Libertad con un área de 193.50 m<sup>2</sup>., que involucra a las personas de Janett Gallardo Martínez y don Walter Sdenco Cisneros de la Cruz; a quienes la Entidad Edil ha otorgado mediante acto resolutivo de forma separada la aprobación de Subdivisión en momentos distintos y diferentes fechas del mismo predio;

Que, ante el requerimiento de emitir un informe detallado de la justificación legal de parte de la Gerencia de Desarrollo Territorial, la Subgerencia de Control Urbano y Licencias manifiesta que los propietarios hermanos Kenia Virginia y Juan Fernando Cisneros han adquirido dicha propiedad por Sucesión Intestada ante la muerte de sus padres, a partir del 04 de diciembre de 2005. Dicho predio en su integridad (193.50 m<sup>2</sup>) ha sido transferido por los actuales propietarios a doña Janett Gallardo Martínez, según Escritura Pública Notarial de fecha 12 de marzo de 2010 y aclarado con fecha 06 de setiembre de 2010. La mencionada propietaria cumpliendo con los requisitos exigidos por el TUPA de la Entidad Edil solicita el documento de autorización de Subdivisión para su inscripción ante los Registros Públicos, el cual es otorgado mediante Resolución Gerencial N° 026-2011-MPH/GDUyR;

Que, respecto al señor Walter Sdenco Cisneros de la Cruz, con fecha 04 de julio de 2014 mediante Expediente N° 014098, solicita a la Municipalidad Provincial de Huamanga autorización de Subdivisión de tierras para lo cual adjunta los requisitos establecidos en el TUPA de la Entidad, adjuntando copia de Minuta de Transferencia de fecha 19 de marzo de 1997 de una porción de terreno de 96.70 m<sup>2</sup> ubicado en la Mz. "M", lote 06 del PP.JJ. La Libertad, otorgada por los anteriores propietarios esposos Inés Pillaca Cuadros y Pablo Cisneros Garamendi (fallecidos el 25-05-2002 y 04-12-2005 respectivamente) a su favor;

Que, indica el Subgerente de Control Urbano y Licencias que por aplicación del D. L. 803 - Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal que creó COFOPRI, a partir de marzo de 1996 se inició el proceso de formalización incluyendo a los Asentamiento





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



**"Año del Buen Servicio al Ciudadano"**

Humanos donde la Municipalidad había saneado física y legalmente, conforme a sus atribuciones el Pueblo Joven La Libertad; que en aplicación del Artículo 3° de la mencionada norma, el documento otorgado por la Entidad Edil al señor Walter Sdenco Cisneros de la Cruz ya no tenía vigencia, por lo que la Gerencia de Desarrollo Territorial autorizó la subdivisión de tierras mediante Resolución Gerencial N° 382-2014-MPH/GDUyR de fecha 22 de julio de 2014, siendo ambos procedimientos válidos en aplicación de los Artículos 41 ° Y 42° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, existiendo error en lo manifestado;

Que, ante el Recurso de Reconsideración presentado por la señora Janett Gallardo Martínez contra la Resolución Gerencial N° 382-2014-MPH/GDUyR, la Gerencia de Desarrollo Territorial emite pronunciamiento mediante la Resolución Gerencial N° 170-2017-MPH/GDT de fecha 23 de mayo de 2017 declarando que la resolución impugnada ha sido emitida contraviniendo el ordenamiento jurídico, por lo que requiere que la Procuraduría Pública Municipal interponga la Demanda Contencioso Administrativo sobre Nulidad de la Resolución Gerencial N° 382-2014-MPH/GDUyR;

Que, de los documentos adjuntos al expediente administrativo, se tiene que según lo establecido por la Constitución Política del Perú en su Artículo 109°, "la leyes obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial, salvo disposición contraria de la misma ley que posterga su vigencia en todo o en parte". Por tanto el Decreto Legislativo N° 803 entro en vigencia a partir del 16 de marzo de 1996, lo que quiere decir que a la emisión de las Resoluciones Gerenciales Nos. 026-2011 y N° 382-2014-MPH/GDUyR dicha norma se encontraba vigente y de obligatorio cumplimiento, por lo que no se debió otorgar dos autorizaciones para subdivisión de tierras a personas distintas sobre un mismo predio, produciéndose un vicio en la emisión del segundo acto resolutivo de autorización de Subdivisión de tierras, aun cuando el administrado Walter Sdenco Cisneros haya adquirido mediante documento privado de fecha anterior de los principales propietarios. Al presentar el administrado como requisito la copia literal del predio, se debió comprobar que dicho documento sea de fecha reciente para probar su veracidad, exigiendo la presentación de las últimas inscripciones para evitar ser sorprendidos;

Que, cabe señalar que a nivel de la SUNARP, se tiene el Título VI del Reglamento General de los Registros Públicos, referente al Principio de Tracto Sucesivo, que establece "Ninguna inscripción, salvo la primera se extiende sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emana o el acto previo necesario o adecuado para su extensión, salvo disposición en contrario". Es decir, al requerir la presentación de la Copia Literal con fecha actualizada, sobre todo de los últimos asientos se pudo comprobar que la transferencia de toda la propiedad se encontraba registrada a nombre de la señora Janett Gallardo Martínez;

Que, de acuerdo a lo mencionado por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General Artículo 202° modificado mediante Decreto Legislativo N° 1272, "En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (03) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa";





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA  
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"  
LEY N° 24682.  
"Año del Buen Servicio al Ciudadano"



Que, habiendo transcurrido más de dos (02) años para declarar la nulidad de oficio en vía administrativa, es procedente la interposición de Demanda de Nulidad vía proceso contencioso de la Resolución Gerencial N° 382-2014-MPH/GDUyR de fecha 22 de julio de 2014; debiendo interponer dicha demanda la Procuraduría Pública Municipal, antes del vencimiento del plazo establecido en el Artículo 202º de la Ley N° 27444;

Que, la Resolución Gerencial N° 170-2017-MPH/GDT de fecha 23 de mayo de 2017, ha considerado como área adquirida por el señor Walter Sdenco Cisneros de la Cruz un área incorrecta de 193.50 m2., debiendo ser lo correcto 96.70 m2;

Estando a las consideraciones antes expuestas y; en uso de las atribuciones conferidas por el Artículo 20º de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE LA NULIDAD DE OFICIO** en vía Judicial de la Resolución Gerencial N° 382-2014- MPH/GDUyR, a fin de que interponga demanda Contencioso Administrativo ante el Poder Judicial sobre nulidad del Acto Resolutivo mencionado.

**ARTICULO SEGUNDO.- AUTORIZAR** al Procurador Publico Municipal a fin de que interponga la demanda Contencioso Administrativo ante el Poder Judicial sobre Nulidad del Acto Resolutivo mencionado.

**ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR** la presente Resolución a la señora Janett Gallardo Martínez, al señor Walter Sdenco Cisneros de la Cruz, Gerencia Municipal, Oficina de Asesoría Jurídica, Procuraduría Municipal y demás órganos estructurados de la Municipalidad Provincial de Huamanga.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA

Med. S. Hugo Aedo Mendoza  
ALCALDE

