

ACUERDO DE CONCEJO N.° 059-2024-ALC/MDS

Subtanjalla, 19 de setiembre de 2024

VISTO: En sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el expediente administrativo N° 6491-2022 diligenciado por la administrada Susana Flor Huayanca Donayre; el Informe N° 079-2023/SGOPC/GDU/MDS emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro; el Informe N° 82-2023-GDU/PELB/MDS emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano; el Oficio N° 76-2023-GAJ-MDS emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 406-2024/SGOPC/GDU/MDS emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro; el Informe Legal N° 76-2023-GAJ-MDS emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 112-2023/SGOPC/GDU/MDS emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, el Informe N° 156-2023-GDU/PELB/MDS emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Legal N° 187-2023-GAJ-MDS emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 259-2023/SGOPC/GDU emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro; el Informe N° 408-2023-GDU/PELB/MDS emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 130-2023-GAJ/MDS emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 276-2023/SGOPC/GDU/MDS emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro; el Informe N° 489-2023-GDU/PELB/MDS emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe Legal N° 291-2023-GAJ-MDS emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Dictamen Conjunto N° 003-2023-MDS/CDUPP emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano, Presupuesto y Planificación; el Informe N° 813-2023/GAJ-MDS emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 082-2024-SGOPC/GDU/MDS emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro; el Informe Legal N° 313-2024-OAJ/MDS emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; el Dictamen N° 006-2024-CODU-MDS, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, es el órgano de gobierno promotor del desarrollo local, con personería jurídica de Derecho Público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, que goza 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 los actos del gobierno de gobiernos, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

De acuerdo a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, mediante expediente de vistos la administrada Susana Flor Huayanca Donayre solicita desafectación de uso del inmueble ubicado en lote 7 de la Mz. L de la Asociación de Vivienda Temistocles Rocha;

Que, mediante Informe N° 82-2023-GDU/PELB/MDS recepcionado con fecha 16 de febrero del 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite el Informe N° 079-

2023/SGOPC/GDU/MDS emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro con el que concluye que de acuerdo a la evaluación y en concordancia de lo expresado en la ley 31199 afectado la vía pública, por lo tanto, la Subgerencia de Obras Privadas no da la conformidad;

Que, mediante Oficio N° 076-2023-GAJ-MDS recepcionado con fecha 21 de febrero del 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicita a las áreas correspondientes que amplíen su informe técnico argumentando debidamente su decisión a fin de que pueda ser evaluado;

Que, mediante Informe N° 112-2023/SGOPC/GDU/MDS recepcionado con fecha 09 de marzo del 2023, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, concluye que habiendo realizado la evaluación y en concordancia de lo expresado en la ley N° 31199 "Ley de gestión y protección de espacios públicos" se tiene que se encuentra afectando la vía pública, la Sra. Susana Flor Huayanca Donayre tiene posesión del predio denominado lote 7B de la Mz. L, el cual pertenece a la Asociación Temístodes Rocha. Por lo que, finalmente, declara técnicamente improcedente ya que el predio se encuentra en la vía pública según la base grafica de registros públicos;

Que, mediante Informe N° 156-2023-GDU/PELB/MDS recepcionado con fecha 13 de marzo del 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano, se acoge a lo recomendado por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro donde se recomienda mediante informe que se emita una ordenanza municipal en ámbito de la desafectación de uso de en espacios públicos, por lo que finalmente se declara finalmente improcedente;

Que, mediante Informe N° 187-2023-GAJ-MDS recepcionado con fecha 04 de abril del 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicita una nueva evaluación técnica, solicitando la reformulación técnica en base de las causales de desafectación establecidas en el Decreto supremo N° 008-2021-VIVIENDA;

Que, mediante Informe N° 259-2023/SGOPC/GDU/MDS recepcionado con fecha 05 de mayo del 2023, la Subgerencia Obras Privadas y Catastro, concluye que de acuerdo al instrumento técnico utilizado el predio recae sobre área de vía pública, y según el plano de zonificación del plan de desarrollo urbano de la provincia de Ica, determina que se encuentra en un área de comercio vecinal (CV), según el instrumento digital de Google Earth existe posesión del mes de abril del 2010;

Que, mediante Informe N° 489-2023-GDU/PELB/MDS recepcionado con fecha 23 de mayo del 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano, se acoge a lo recomendado por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, mediante Informe N° 276-2023/SGOPC/GDU/MDS con el que sugiere que sea viable la solicitud de la administrada ya que perdió el uso y forma del mismo;

Que, mediante Informe N° 291-2023-GAJ-MDS recepcionado con fecha 25 de mayo del 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye que resulta viable la desafectación de uso público a privada, promovido por la administrada Susana Flor Huayanca Donayre;

Que, mediante Dictamen Conjunto N° 003-2023-MDS/CDUPP recepcionado con fecha 22 de setiembre del 2023, la Comisión de Desarrollo Urbano, Presupuesto y Planificación concluye remitir el expediente administrativo a la Gerencia de Asesoría Jurídica a fin de que se detalle el procedimiento a seguir, siendo necesario precisar si la desafectación se realizara a nombre del estado o a nombre del solicitante. Por lo que, requiere una nueva evaluación a fin de continuar con el trámite correspondiente;

Que, mediante Informe N° 0387-2023-GSG/MDS recepcionado con fecha 25 de setiembre del 2023, la Gerencia de secretaria general, remite el expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica a fin de que se efectúe una nueva evaluación;

Que, mediante Informe N° 813-2023/GAJ-MDS recepcionado con fecha 13 de diciembre del 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicitó de manera verbal al administrado el cuadro de áreas de la inscripción del Asentamiento Humano Asociación Pro-Vivienda Temístocles Rocha Revatta, a fin de que se efectúe una nueva evaluación técnica;

Que, mediante Informe N° 082-2024/SGOPC/GDU/MDS recepcionado con fecha 02 de abril del 2024, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, indica que de acuerdo al entorno urbano inmediato la posesión se encuentra consolidada, habiendo desarrollado proyecto de pistas y veredas que delimitan físicamente las manzanas, declarando procedente la modificación de cuadro de áreas, precisando que esta área ocupada afecta el cuadro de áreas de la última modificación aprobada con resolución de jefatura N°093-2014-COFOPRI/OZIC de fecha 08 de abril del 2014, donde el cuadro indica:

USO	AREA (M2) ACTUAL	% PARCIAL	% GENERAL
Área Util	61 782.15		65.57%
Área de Vivienda	57 009.55	60.51%	
Área de Equipamiento Urbano	4 772.50	5.06%	
Área reservada	22.70		0.03%
Área de circulación	32 413.50		34.40%
TOTAL	94 218.81		100.00%

Quedando con una modificación que resultaría como:

USO	AREA (M2) ACTUAL	% PARCIAL	% GENERAL
Área Util	61 945.04		65.74%
Área de Vivienda	57 172.44	60.68%	
Área de Equipamiento Urbano	4 772.50	5.06%	
Área reservada	22.70		0.03%
Área de circulación	32 250.61		34.23%
TOTAL	94 218.81		100.00%

Que, mediante Informe N° 0470-2024-GDU/NJGJ/MDS recepcionado con fecha 03 de abril del 2024 la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite el informe N° 082-2024/SGOPC/GDU/MDS, a la oficina de asesoría advirtiendo que el entorno urbano se encuentra consolidado, habiendo desarrollado proyecto de pistas y veredas que delimitan físicamente las manzanas, por lo que, considerando que un predio materia de consulta se encuentra dentro de la manzana física, se puede asegurar que esta área que en su momento fue considerada pista ya no cuenta con la condición al no ser parte de la actual sección vial de la Av. Juan José Salas, recomendando se realice la modificación del cuadro de áreas;

Que, mediante Informe N° 313-2024-OAJ-MDS recepcionado con fecha 17 de mayo de 2024 la Oficina de Asesoría Jurídica concluye lo siguiente: en mérito a la evaluación técnica

efectuada por las áreas correspondientes, resulta viable continuar con el procedimiento de aprobación de cambio de destino con modificación de cuadro de áreas solicitado por la recurrente Susana Flor Huayanca Donayre;

Que, es pertinente mencionar el inciso 6) del artículo 195 de la Constitución Política del Estado, señala que los gobiernos locales tienen competencia, para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

El artículo 79 de la Ley N° 27972 establece que las municipalidades provinciales y distritales, en adición a sus funciones específicas exclusivas en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen la función de elaboración y mantenimiento del catastro urbano y rural, así como distrital, respectivamente;

Por su parte, el artículo 15 de la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, señala que las municipalidades son organismos generadores de catastro; por tanto, siendo que el catastro de predios está definido como un inventario físico de los predios orientado a un uso multipropósito y se encuentra constituido por la suma de predios contiguos que conforman el territorio nacional, corresponde a las municipalidades actualizar su catastro predial verificando la existencia de zonas urbanas consolidadas que cuenten con lotes edificables, servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público;

Que, de conformidad con el artículo 12 del D.S. 013-99-MTC, una vez que el COFOPRI, asume competencia de conformidad al citado decreto, los predios matrices con fines de formalización de propiedad informal, que cuente con la inscripción del trazado y lotización, es competencia exclusiva de y excluyente de COFOPRI, por lo cual, las entidades están obligadas a sujetar sus actividades y abstenerse de emitir cualquier resolución, acto administrativo o de otra naturaleza relacionados con las acciones de formalización en procesos informales;

Que, en los procesos de formalización de las posesiones informales que efectúa COFOPRI se aprueban, entre otros, planos de trazado y lotización, en los cuales se definen los usos, medidas y áreas correspondientes que deben ser inscritos en el Registro de Predios; de esta manera se incorporan a la vida formal de la ciudad a los predios formalizados, dado que la condición y uso del suelo de los mismos tendrán el carácter urbano y de zonificación residencial. No obstante, existen posesiones informales que han sido formalizadas por COFOPRI, que si bien sus procesos no constituyen métodos regulares para el cambio de la condición del uso del suelo ni para la regularización de edificaciones existentes, no debemos desconocer que la documentación técnica que elabora constituyen la representación gráfica de la distribución urbana en donde se definen los usos, medidas y áreas correspondientes; por tanto, generan información técnica en las cuales se advierte la realidad física y el destino de los lotes existentes;

Que, COFOPRI estuvo a cargo del proceso de formalización del inmueble urbano independizado transferido a su favor, de conformidad con el artículo 12 del D.S. N° 009-99-MTC, según Oficio N° 1122-COFOPRI-HCA-99 del 06 de diciembre de 1999, asumiendo la titularidad del predio inscrito en la partida P07025053, de conformidad al D.L. 803 artículo 13 y su modificatoria, correspondiente a la Asociación Pro - Vivienda "Temístocles Rocha", ubicado en el Distrito,

Provincia y Departamento de Ica;

Que, si bien la señora Susana Flor Huayanca Donayre inicia su procedimiento solicitando una desafectación de uso de vía pública de conformidad a lo dispuesto en el artículo 156 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General se establece: *la autoridad competente, aun sin pedido de parte, debe promover toda actuación que fuese necesaria para su tramitación, superar cualquier obstáculo que se oponga a regular tramitación del procedimiento; determinar la norma aplicable al caso aun cuando no haya sido invocada o fuera errónea la cita legal; así como evitar el entorpecimiento o demora o causar diligencias innecesarias o meramente formales, adoptando las medidas oportunas para eliminar cualquier irregularidad producida;*

En tal sentido, se propugna un equilibrio entre la acción administrativa —que no puede ser entorpecida— y el derecho de los administrados a no encontrarse sometidos a rigorismos que los perjudiquen. Ello, porque sería inconstitucional negar una solución al particular por causas meramente formales;

Que, de las inspecciones y verificaciones técnicas efectuadas se concluye que la administrada Susana Flor Huayanca Donayre, domiciliada en el AA.HH. Asociación Pro – Vivienda Temístocles Rocha con asignación de lore 7B, ejerce posesión, según acta de inspección ocular, de un área de 168.57 m² con un perímetro de 77.99 ml., según el plano de zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Ica, se encuentra en un área de comercio vecinal (CV), según el instrumento digital que el Google Earth existe posesión del mes de abril del año 2010;

Que, la Administración Pública actúa permanentemente en la búsqueda de la verdad material en todos sus órdenes, por ello, sobre ella recae el deber de practicar todas las diligencias probatorias que le produzcan conocimiento y convencimiento de esa certeza, en el presente caso, se han realizado inspecciones técnicas, revisión documental y reuniones con Cofopri, lo que nos permite concluir que la administrada Susana Flor Huayanca Donayre, domiciliada en el AA.HH. Asociación Pro – Vivienda Temístocles Rocha con asignación de lore 7B, ejerce posesión, según acta de inspección ocular, de un área de 168.57 m² con un perímetro de 77.99 ml., según el plano de zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Ica, se encuentra en un área de comercio vecinal (CV), según el instrumento digital que el Google Earth existe posesión del mes de abril del año 2010, lo que deja expedito el derecho de la administrada de solicitar el saneamiento del predio materia de análisis;

Que, en aplicación a los principios de informalismo, eficacia y simplicidad del Derecho Administrativo, contenidos en Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, mediante los cuales debe atenderse a la finalidad y racionalidad de lo solicitado, así como adecuar al verdadero sentido que se quiere expresar en todo procedimiento, evitando actos o requisitos innecesarios, burocráticos e intermedios que no enerven la finalidad del proceso y que no afecten derechos de terceros, debiendo procederse a buscar la culminación eficaz de las solicitudes, privilegiando la finalidad del acto sobre los requisitos no esenciales y dado el derecho adquirido por la posesión por más de 15 años, la información de la realidad física y legal del predio, corresponde se apruebe el cambio de destino con modificación del cuadro de distribución áreas, acorde a la situación física real advertida mediante inspección técnica y

documentación obrante, conforme a los documentos técnicos elaborados por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, esto permitiría sanear la situación física y jurídica del predio;

Estando a lo expuesto, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el pleno del Concejo Municipal por MAYORIA, emitió el siguiente;

ACUERDO:

ARTICULO PRIMERO. – APROBAR el cambio de destino del predio ubicado en el Asentamiento Humano Asociación Pro – Vivienda Temístocles Rocha Revatta de vías a vivienda.

ARTICULO SEGUNDO. – APROBAR la modificación el Cuadro General de Distribución Áreas, del Asentamiento Humano Asociación Pro – Vivienda Temístocles Rocha Revatta, conforme al siguiente detalle:

USO	AREA (M2) ACTUAL	% PARCIAL	% GENERAL
Area Útil	61 945.04		65.74%
Área de Vivienda	57 172.44	60.68%	
Área de Equipamiento Urbano	4 772.50	5.06%	
Área reservada	22.70		0.03%
Área de circulación	32 250.61		34.23%
TOTAL	94 218.81		100.00%

ARTÍCULO TERCERO. – ENCARGAR a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, realizar las coordinaciones con el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.

ARTÍCULO CUARTO. – ENCARGAR a la Secretaría General la notificación del presente acuerdo y la publicación de acuerdo a ley en la página web institucional. Asimismo, remitir el presente acuerdo y los actuados al Organismo de Formalización de Propiedad Informal – COFOPRI para continuidad de trámite correspondiente.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA

ANDRÉS JERONIMO FARFAN GARCIA
ALCALDE