RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL Nº 190-2021-MDO/GM.

Ollantaytambo, 30 de julio de 2021

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLLANTAYTAMBO PROVINCIA DE URUBAMBA, DEPARTAMENTO CUSCO.

VISTO:

La SOLICITUD, de fecha 03 de julio de 2019, suscrito por la Abogada Elvira Becerra Montoya, en representación del administrado JUAN EDGARDO TEJADA GALLEGOS y su esposa PAULA ONTÓN MONTERROZO; FORMULARIO ÚNICO DE TRÁMITE (FUT) N° 921, con EXP. N° 2709, de fecha 03 de julio de 2019, suscrito por la administrada ELVIRA BECERRA MONTOYA; RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 001-2018-MDO/GDUR, de fecha 27/08/2018; INFORME N° 0125-2019-GDUR-MDO, de fecha 22 de agosto de 2019, emitido por el Ex Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; INFORME N° 071-2021-MDO/GM-GDUR/LFWG, de fecha 07 de mayo de 2021, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Informe y Opinión Legal N° 135-2021-MDO-OAJ-GVT de fecha 02 de junio de 2021, emitido por el Asesor Legal; y,

CONSIDERANDO:

Que, por disposición del Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local y como tales tienen autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, concordado con el Articulo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el sub numeral 1.1 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, modificada por el Decreto Legislativo N° 1272, erige que el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en el principio de legalidad, por el cual las autoridades administrativas deben actuar 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;

Que, sobre el particular, el tratadista Juan Carlos Morón Urbina señala que por el principio de legalidad se exige que la certeza de validez de toda acción administrativa dependa de la medida en que pueda referirse a un precepto jurídico o que, partiendo de este, pueda derivársele como cobertura o desarrollo necesario;

Que, el artículo 207° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, prescribe que son recursos administrativos el recurso de reconsideración y el recurso de apelación; recursos que podrán ser interpuestos dentro de un plazo perentorio de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de notificado el acto administrativo a cuestionarse;

Que, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en su artículo 209° dispone que 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, al respecto, Cristian Northcote Sandoval, en el Informe Especial titulado "CARACTERÍSTICAS DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS DE RECONSIDERACIÓN Y APELACIÓN", expresa que el recurso de apelación es la manifestación del derecho a la doble instancia administrativa que poseen los administrados, en

virtud del cual, todos los actos administrativos están sujetos a la revisión del superior jerárquico, con las excepciones previstas por ley; por ende, el recurso de apelación no requiere sustentarse en una nueva prueba o hecho, sino en una diferente interpretación de los argumentos o medios de prueba actuados en el expediente, o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, es decir, aquellos casos en los el punto de discusión es la interpretación o aplicación de una norma;

Que, el artículo 1° de la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo, norma vigente al momento de la formulación de la pretensión, establece los supuestos de aquellos procedimientos de evaluación previa sujetos a silencio administrativo positivo; empero, en interpretación a contrario sensu del literal c) de la precitada norma, se colige que no están sujetos al silencio administrativo positivo los procedimientos en los cuales la trascendencia de la decisión final pueda repercutir directamente en administrados distintos del peticionario, mediante la limitación, "perjuicio" o afectación a sus intereses o derechos legítimos; asimismo, la Primera Disposición Transitoria Complementaria Final de la norma legal en mención preceptúa que excepcionalmente, el silencio administrativo negativo será aplicable en aquellos casos en los que se afecte significativamente el interés público;

Que, a la luz de lo anotado, es pertinente señalar que los Gobiernos Locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, con carácter exclusivo o compartido, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo en sus respectivas jurisdicciones, según lo establecido en el numeral 1 del artículo 73° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, asimismo, el artículo 30° de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, estipula que los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican en procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, y este último a su vez sujeto, en caso de falta de pronunciamiento oportuno, a silencio positivo o silencio negativo;

Que, el D.S. 004-2011-VIVIENDA, REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, constituye el marco normativo para los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir las municipalidades a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural; a fin de garantizar: 1) La ocupación racional y sostenible del territorio. 2) La reducción de la vulnerabilidad ante desastres, prevención y atención oportuna de los riesgos y contingencias físico-ambientales. 3] La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad y el interés público. (...)

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA 2016, aprobado por Ordenanza Municipal N° 10-2016-MDO, de fecha 02 de diciembre de 2016, prevé los requisitos, derecho de tramitación, plazo para resolver, inicio de procedimiento, autoridad competente para resolver, reconsideración y apelación para tipo de procedimiento solicitado, es así que del contenido del tupa se extrae lo siguiente: 94. SUB DIVISIÓN DE LOTE URBANO, contiene ¡os requisitos exigidos, derecho de tramitación, tiene plazo de 10 días para resolver, y ¡a autoridad competente para resolver es el Jefe de Desarrollo Urbano (Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, en este caso);

Que, con SOLICITUD, de fecha 03 de julio de 2019, suscrito por la Abogada Elvira Becerra Montoya, en representación del administrado JUAN EDGARDO TEJADA GALLEGOS y su esposa PAULA ONTÓN MONTERROZO, donde se señala lo siguiente: (...) Recurro ah despacho de su cargo en virtud de lo dispuesto por la ley 27972 Orgánica de Municipalidades, TUO de la Ley 27444 de Procedimiento Administrativo General,

Ley N° 29090 y el poder otorgado a mi favor en fecha , a efecto de solicitar se aclarare la RESOLUCION GERENCIAL N° 001-2018- MDO/GDUR, de fecha 27 de agosto del 2018 mediante la cual se aprueba la Subdivisión de predio Urbano ubicado en la Calle Pallpanccaro y Av. Ollantay s/n, (antes denominado predio Pallpanccaro, Identificado con U.C. 10704) del distrito de Ollantaytambo, provincia de Urubamba, del departamento del Cusco; solicitud que formulo en atención a las siguientes consideraciones de hecho y derecho: 1. Mediante el Expediente N° 1784 del 18 de mayo del 2018 mis poderdantes han solicitado la subdivisión del predio urbano de su propiedad ubicado en la Calle Pallpanccaro y Av. Ollantay s/n, [antes denominado predio Pallpanccaro, identificado con U.C. 10704] del distrito de Ollantaytambo, provincia de Urubamba, del departamento del Cusco, que se encuentra inscrita en 01 y 03 de la partida electrónica 05004198 del registro de predios de la Oficina Registral Cusco, con la descripción contenida en los planos y los formularios obrantes en el correspondiente expediente; 2. Luego del procedimiento de ley se emitió la Resolución Gerencial N° 001-2018-MDO/GDUR de fecha 27 de agosto del 2018, sin embargo, en dicha resolución no se realiza la descripción adecuada de las fracciones resultantes de la subdivisión, por lo cual la Oficina Registral Cusco, formuló la observación correspondiente, por lo cual solicito se emita la resolución aclaratoria que contenga la descripción del predio y las fracciones resultantes de la subdivisión; 3. Para mejor resolver, conforme se detalla por ejemplo en la Municipalidad del Cusco, la resolución aclaratoria debe contener la descripción siguiente: **CUADRO DE ÁREAS DE SUB DIVISIÓN**

DENOMINACIÓN	***Área***	***Perímetro***	***LIM***		***TES***	
LOTE MATRIZ	***M2***	***m.l.***	***Frente***	***Derecha***	***Izquierda***	***Fondo***
			ml.	***m.l.***	***m.l.***	***m.l.***
LOTE MATRIZ	4319.78	***282.36***	32.87	103.07	100.69	45.73
FRACCIONES RESULTANTES						
Lote fracción 01	3737.78	282.63	14.87	103.07	118.96	45.73
Lote fracción 02	582.00	100.67	18.00	32.47	32.20	18.00

Aclaración de la Resolución Gerencial de Subdivisión del Lote Urbano N° 001-2018-MDO/GDUR de fecha 27 de agosto del 2018, para cuya procedencia se adjunta copia del expediente anterior y plano con memoria con la respectiva Visación. Solicitando adicionalmente la celeridad en la emisión de lo solicitado debido a los términos de vigencia del asiento de presentación correspondiente;

Que, con FORMULARIO ÚNICO DE TRÁMITE (FUT) N° 921, con EXP. N° 2709, de fecha 03 de julio de 2019, suscrito por la administrada ELVIRA BECERRA MONTOYA, mediante el cual se solicita aclaración de Resolución de Sub División N° 001-2018-MDO/GDUR, de fecha 27 de agosto del 2018;

Que, mediante RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 001-2018-MDO/GDUR, de fecha 27/08/2018; (...) **ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar la SUB DIVISION E 1NDEPENDIZACION DE PREDIO URBANO de propiedad de Inversiones Cruz del Oriente S.A., Juan Edgardo Tejada Gallegos y Paula Onton Monterroso, ubicado en la Calle Pallpancaro y Av. Ollantay s/n del Distrito de Ollantaytambo, Provincia de Urubamba, Región de Cusco:

LOTE MATRIZ

PROPIETARIOS	AREA M2	PERIMETRO ML
Inversiones Cruz del Oriente S.A., Juan Edgardo Tejada	4319.78 M2.	282.36 ML.

CARACTERISTICAS DE SUB DIVISION

FRACCION	PROPIETARIOS	AREA M2	PERIMETRO ML
Lotf fracción 01	Inversiones Cruz del Oriente S.A.	3737.48 M2.	282.63 ML.
Lote fracción	[uan Edgardo Tejada Gallegos y Paola Onton	582.00 M2.	100.67 ML

Que, con INFORME N° 0125-2019-GDUR-MDO, de fecha 22 de agosto de 2019, emitido por el Ex Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, Arq. Guido Gabriel Castro Warthon, y de su contenido se extrae lo siguiente: (...) para informarle en relación a la solicitud de Aclaración de Resolución Gerencial de Sub División N°001-2018-MDO/GDUR, presentado por la Sra. Elvira Becerra Montoya, para lo cual es necesario precisar los siguientes puntos: **ANTECEDENTES:** Los señores Juan Edgardo Tejada Gallegos, Señora Elvira Becerra Montoya y la Empresa Inversiones Cruz del Oriente S.A. otorgan poder amplio y suficiente a la Sra. Elvira Becerra Montoya para realizar los trámites necesarios para llevar a cabo procedimientos administrativos en la Municipalidad Distrital de Ollantaytambo, es así que en fecha 18 de mayo del 2018, la Sra. Elvira Becerra Montoya presenta la Exp. MD1784-2018, solicitando la subdivisión de lote urbano, dicho expediente es observada por la GDUR. En fecha 16 de agosto del 2018, la Sra. Elvira Becerra Montoya mediante el Exp. 2787-2018, absuelve las observaciones adjuntando nuevos planos y documentos. Posteriormente el 27 de agosto del 2018 la Arq. Ana Ysabel Dolmos Concha, Gerente de Desarrollo Urbano y Rural emite la Resolución Gerencial No001-2018-MD0/GDUR; **ANALISIS:** En cuanto a los requisitos contemplados en el TUPA de la Municipalidad estos han sido cumplidos por el administrado, sin embargo, se pueden apreciar algunas incongruencias: a. Según la copia literal de dominio de la partida N°05004198 en el folio 3 figura la rectificación del área del predio matriz con un área de 0.4581 HAS. Y el plano del lote matriz presentado figura el área de 4319.78 m2; b. Según el Plan de Desarrollo Urbano de Ollantaytambo, el predio se ubica en el área de tratamiento AT-3, donde según menciona en los parámetros urbanísticos y edificatorios en esa zona no está permita la subdivisión; c. Se puede apreciar que en la Resolución Gerencial de Sub División N°001-2018-MDO/GDUR, las sumas de las fracciones difieren del área del lote matriz; d. En el ROF de la Municipalidad no se muestra la función de emitir resoluciones gerenciales a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural. **CONCLUSIONES:** *Por las consideraciones expuestas se solicita que el presente informe sea evaluado por el Asesor Legal Externo para determinar la procedencia de la Nulidad del acto resolutivo* (...);

Que, con INFORME N° 071-2021-MDO/GM-GDUR/LFWG, de fecha 07 de mayo de 2021, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, Arq. Luis Fernando Warthon Grajeda, y de su contenido se extrae lo siguiente: con la finalidad de remitir el EXP. N° 2709, del 03 de del 2019, mediante el cual la Sra. Elvira Becerra Montoya, solicita Aclaración de Resolución Gerencial de Sub División N° 0Ü1-2018-MDO/GDUR de fecha 27 de agosto del 2018, en tal sentido remito los actuados para la continuidad del trámite en mención. **ANTECEDENTES:** • En fecha 18 de mayo del 2018, mediante Exp. N° 1784-2018, la administrada Elvira Becerra Montoya, solicita Sub División de Lote Urbano respecto del predio ubicado en la calle Pallpanccaro S/N (antes denominado Predio Pallpanccaro), identificado con U.C. 10704 del sector Ollanta, del distrito de Ollantaytambo, provincia de Urubamba, del departamento de Cusco; • En fecha 30 de julio del 2018, mediante Exp. N° 2589, la administrada Elvira Becerra Montoya, adjunta al Exp. N° 1832-2018 Oficina de Desarrollo Urbano, Levanta Observaciones siendo estas las siguientes: - Falta Planos de cada Parcela Independiente. - Falta Planos y Memorias Descriptivas; • En fecha 16 de agosto del 2018, mediante Exp. N° 2787-2018, la administrada Elvira Becerra Montoya, adjunta al Exp. N° 1784-2018, resuelve observaciones adjuntando Memorias Descriptivas y Planos Visados del Predio denominado Pallpanccaro Sector Ollantaytambo del Predio Matriz y Fracciones; • En fecha 27 de agosto del 2018, se emite la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 001-2018-MDO/GDUR, documento en el cual en su Artículo Primero RESUELVE Aprobar la SUB DIVISIÓN E 1NDEPEND1ZACIÓN DE PREDIO URBANO, de propiedad de inversiones Cruz del Oriente S.A., Juan Edgardo Tejada Gallegos y Paula Onton Monterroso, ubicado en la calle Pallpancaro y Av. Ollantay S/N del distrito de Ollantaytambo, Provincia de Urubamba, Región de Cusco. **CONCLUSIONES:** Luego de haberse realizado una evaluación y análisis del Exp. N° 2709-2019 de fecha 03 de julio del 2019 donde se solicita "ACLARACIÓN DE RESOLUCIÓN GERENCIAL DE SUB DIVISIÓN N° 001-2018-MDO/GDUR", solicito Opinión Legal del Área de Asesoría Legal de la Municipalidad Distrital de Ollantaytambo, para determinar la procedencia o improcedencia de lo solicitado (...);

Que, con Informe y Opinión Legal N° 135-2021-MDO-OAJ-GVT de fecha 02 de junio de 2021, el Asesor Legal, opina que es **IMPROCEDENTE** atender la SOLICITUD DE ACLARACIÓN DE LA RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 001-2018- MDO/GDUR, NOTIFICADA EN FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018, QUE APRUEBA LA SUB DIVISIÓN E INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO URBANO, presentada por la administrada ELVIRA BECERRA MONTOYA, en representación del administrado JUAN EDGARDO TEJADA GALLEGOS y su esposa PAULA ONTÓN MONTERROZO, esto por motivos de que, en el INFORME N° 071-2021-MDO/GM-GDUR/LFWG, de fecha 07 de mayo de 2021, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, Arq. Luis Fernando Warthon Grajeda, y el INFORME N° 0125-2019-GDUR-MDO, de fecha 22 de agosto de 2019, emitido por el Ex Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, Arq. Guido Gabriel Castro Warthon, se concluyen que existen incongruencias, en los documentos que dan origen a la petición del administrado, puesto que, según la copia literal de dominio de la partida N° 05004198 en el folio 3, figura la rectificación del área del predio matriz con un área de 0.4581 HAS., y el plano del lote matriz presentado figura el área de 4319.78 m2; y que, SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE OLLANTAYTAMBO, EL PREDIO SE UBICA EN UN ÁREA DE TRATAMIENTO AT-3, DONDE SEGÚN MENCIONA EN LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS EN DICHA ZONA NO ESTÁ PERMITA LA SUBDIVISIÓN (situación en la que se presume incluso responsabilidad de tipo penal); que en la Resolución Gerencial de Sub División N° 001-2018-MDO/GDUR, la suma de las fracciones difieren del área del lote matriz; y que según el Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la Municipalidad, no se ha previsto la facultad de emitir resoluciones gerenciales a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y se da el caso, que es cuestionable, el hecho que, únicamente se haya emitido una resolución gerencial en toda una gestión municipal, mediante Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, sin tener la delegación de facultades para ello;

Estando a las consideraciones expuestas, teniendo en cuenta la Resolución de Alcaldía N° 107-2021-MDO-A-SG de fecha 16 de junio de 2021 sobre delegación expresa de funciones, atribuciones y responsabilidades;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR, **IMPROCEDENTE** la solicitud de aclaración de la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 001-2018- MDO/GDUR, notificada en fecha 13 de septiembre de 2018, que aprueba la sub división e independización de predio urbano, presentada por la administrada ELVIRA BECERRA MONTOYA, en representación del administrado JUAN EDGARDO TEJADA GALLEGOS y su esposa PAULA ONTÓN MONTERROZO.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución al administrado, Sr. JUAN EDGARDO TEJADA GALLEGOS y su esposa PAULA ONTÓN MONTERROZO, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Oficina de Informática la publicación de la Presente Resolución en el Portal de Transparencia de la Municipalidad Distrital de Ollantaytambo.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLLANTAYTAMBO
GERENCIA MUNICIPAL
Ing. Qui. Armando Mujica Aguilar
GERENTE MUNICIPAL