



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA RECUPERACION y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA"



## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 482-2025-A-MDP/LC

Pichari, 26 de septiembre de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 882-2025-MDP-OGAJ/EPC de fecha 11 de septiembre de 2025, Informe N° 866-2025-MDP/SGDT-PAQT-SG de fecha 03 de septiembre de 2025, Informe Legal N°167-2025-MDP-OGAJ/EPC de fecha 20 de agosto del 2025, Escrito de fecha 19 de agosto del 2025, del señor Jesús Almir Caman Farje, Resolución de Alcaldía N°429-2023-A-MDP/LC de fecha 20 de noviembre del 2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 30305, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local, que emanen de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público y autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 1 numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General: Principio de Legalidad, menciona que 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, en concordancia con el artículo 1º numeral 1.1 de la acotada Ley N° 27444, señala que, "Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta". Y todo acto administrativo se considera válido en tanto no se declare expresamente su nulidad por autoridad administrativa (en virtud de los recursos interpuestos por los interesados o, en base a la potestad de declarar la nulidad de oficio de sus propios actos), o jurisdiccional (es el caso del Poder Judicial, en ejercicio de su poder de control de la legalidad de los actos administrativos); como precisa el artículo 9 de la Ley;

Que, el artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General; Ley N° 27444, señala que, son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho lo siguiente:

- 1) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.
- 2) El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.
- 3) Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición; y,
- 4) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

Que, con Resolución de Alcaldía N°429-2023-A-MDP/LC de fecha 20 de noviembre del 2023, mediante la cual la Municipalidad Distrital de Pichari ha aprobado la subdivisión del lote urbano ubicado en el Jr. Amazonas Mz. "D3", Lote No.03, Sector La Victoria del Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Departamento de Cusco, inscrito en la Partida Registral N°P60001412 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral No. XIV-Sede Ayacucho, solicitado por los señores José Alberto Sedano Huamán y doña Critzan Natali Urbano Garzón, de la cual se puede advertir que ha sido emitida con arreglo a ley, no habiéndose incurrido en ninguna de las causales previstas en el artículo 10 del Texto Único de Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General; Ley N° 27444;



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

'AÑO DE LA RECUPERACION y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA'

Que, mediante Escrito de fecha 19 de agosto del 2025, el señor Jesús Almir Caman Farje, solicita a la Municipalidad Distrital de Pichari la nulidad de la Resolución de Alcaldía N°429-2023-A-MDP/LC, de fecha 20 de noviembre del 2023, indicando que los señores Teófilo Urbano Miguel y Gregoria Garzón Aparco, con fecha 15 de mayo del 2009, en su condición de propietarios del predio urbano ubicado en el Jr. Amazonas Mza. "D3" Lote No.03, Sector La Victoria del Distrito de Pichari, de una extensión superficial de 300.00m<sup>2</sup>, han transferido en calidad de compraventa a la señora Liz Jante Coritoma Palomino 150.00m<sup>2</sup>; quien, posteriormente, con fecha 07 de setiembre del 2009, le transfiere en calidad de compraventa esta extensión de terreno (150.00m<sup>2</sup>), adquiridos de sus anteriores propietarios. Así mismo refiere, que los señores Teófilo Urbano Miguel y doña Gregoria Garzón Aparco, aprovechando que el bien inmueble, en toda su extensión (300.00m<sup>2</sup>) aún se encontraba inscrito a sus nombres, en la Partida Registral No.P60001412 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral No.XIV-Sede Ayacucho, lo habían transferido, en calidad de donación a su hija Critzan Natali Urbano Garzón y su yerno José Alberto Sedano Huamán, los 150.00m<sup>2</sup> del terreno; no obstante que esta extensión de terreno, inicialmente habían vendido a la señora Liz Jante Coritoma Palomino y ésta a su vez le había transferido en calidad de venta al recurrente;

Que, mediante Informe Legal N° 167-2025-MDP-OGAJ/EPC de fecha 20 de agosto del 2025, la Oficina de Asesoría Jurídica de la MDP, ha solicitado el expediente administrativo que ha dado lugar a la emisión de la Resolución de Alcaldía N° 429-2023-A-MDP/LC de fecha 20 de noviembre del 2023, con la finalidad de emitir una Opinión Objetiva y Legal. Solicitud que fue atendido por la Oficina General de Atención al Ciudadano y la Subgerencia de Desarrollo Territorial;

Que, con Opinión Legal N° 882-2025-MDP-OGAJ/EPC de fecha 11 de septiembre de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica OPINA que es IMPROCEDENTE la NULIDAD de la Resolución de Alcaldía N°429-2023-A-MDP/LC, de fecha 20 de noviembre del 2023, mediante la cual la Municipalidad Distrital de Pichari ha aprobado la subdivisión del lote urbano ubicado en el Jr. Amazonas Mz. "D3", Lote N° 03, Sector La Victoria del Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Departamento de Cusco, inscrito en la Partida Registral N°P60001412 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral No. XIV-Sede Ayacucho; por no haberse incurrido en ninguna de las causales previstas en el artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N°27444;

Por las consideraciones expuestas y en ejercicio de facultades conferidas a este despacho por el enciso 6 del Art. 20 de la ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARA IMPROCEDENTE**, la solicitud de Nulidad de la Resolución de Alcaldía N°429-2023-A-MDP/LC, de fecha 20 de noviembre del 2023, que aprueba la subdivisión del lote urbano ubicado en el Jr. Amazonas Mz. "D3", Lote N° 03, Sector La Victoria del Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Departamento de Cusco, inscrito en la Partida Registral N° P60001412 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral No. XIV-Sede Ayacucho; por no haberse incurrido en ninguna de las causales previstas en el artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR**, la presente resolución al señor Jesús Almir Caman Farje, Gerencia Municipal, Subgerencia de Desarrollo Territorial y demás unidades estructuradas de la Municipalidad distrital de Pichari, para su cumplimiento de acuerdo a Ley.

**ARTÍCULO TERCERO.- PUBLICAR** la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Pichari.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Mg. Herman Palacios Tinoco  
ALCALDE