



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

«Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia»



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0329-2026-A-MDP/LC

Pichari, 24 de agosto de 2026

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Resolución de Alcaldía N° 219-2026-A-MDP/LC, de fecha 19 de junio de 2026; el Título N.° 2026-02088382, presentado ante la Oficina Registral de Ayacucho; la Esquela de Observación de fecha 03 de agosto de 2026, correspondiente al citado título; el Informe Técnico Legal N.° 30-2026-GDT/RMM-TRAP, de fecha 29 de mayo de 2026; el Informe Técnico Legal N.° 31-2026-GDT/RMM-TRAP, de fecha 03 de junio de 2026; el Informe Legal N° 41-2026-GDT/RMM, de fecha 21 de julio de 2026, denominado "Sustento técnico-legal para la aclaración de la Resolución de Alcaldía N° 219-2026-A-MDP/LC y subsanación del título N° 2026-02088382, correspondiente al centro poblado 'Monte Protegido'; la Partida Registral N° 95000589; Informe legal N° 46-2026-GDT/RMM, de fecha 13 de agosto de 2026, emitido para la subsanación registral; Carta N° 839-2026-MDP-SGDT/WCB-RP, de fecha 13 de agosto del 2026, Informe N° 589-2026-MDP-SGDT-MBP-SG, de fecha 14 de agosto del 2026, Informe N° 1586-2026-MDP/GDTI-MNM-G, de fecha 14 de agosto del 2026, Opinión legal N° 789-2026-MDP-OGAJ/RPC, de fecha 19 de agosto de 2026, el expediente técnico de formalización del ámbito denominado "Monte Protegido", y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 194° 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 emanan 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 14, numerales 14.1 y 14.2.1, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, establece que cuando el vicio del acto administrativo por el incumplimiento a sus elementos de validez, no sea trascendente, prevalece la conservación del acto, procediéndose a su enmienda por la propia autoridad emisora;

Que, el artículo 14° del mismo cuerpo normativo establece los supuestos en los que un acto administrativo se encuentra afectado por vicios no trascendentes. En ese sentido, el numeral 14.2 señala que constituyen vicios no trascendentes, entre otros, los siguientes: 14.2.1, cuando el contenido del acto administrativo sea impreciso o incongruente con las cuestiones surgidas de la motivación; y 14.2.2, cuando el acto administrativo haya sido emitido con una motivación insuficiente o parcial;

Que, al respecto, señala Morón Urbina (Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, 15va edición, Tomo II, página 274, Gaceta Jurídica, Lima, agosto 2020) que, la conservación permite a la entidad mantener la vigencia de un acto viciado, solamente, mediante la emisión de un nuevo acto de enmienda, que con eficacia retroactiva satisfaga el requisito de validez observado, sin perder vigencia en ningún momento la decisión inicial. Anota el citado tratadista que el acto administrativo materia de enmienda debe estar afectado de un vicio no trascendente, siendo la primera característica que se trate de un vicio menor, accesorio o no trascendente, y no un vicio trascendente que es objeto de la nulidad administrativa;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 219-2026-A-MDP/LC, de fecha 19 de junio de 2026, la Municipalidad Distrital de Pichari aprobó actuaciones correspondientes al procedimiento de formalización del ámbito denominado "Monte Protegido", acto que fue presentado ante la Oficina Registral de Ayacucho mediante el Título N° 2026-02088382;

Que, el ámbito materia de formalización tiene un área de 2,4666 ha y forma parte de la parcela P-10, comprendida dentro del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 95000589; la rogatoria comprende actos de formalización integral, independización, plano perimétrico y Plano de Trazado y Lotización;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

«Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia»



Que, mediante Esquela de Observación de fecha 03 de agosto de 2026, el Registrador Público señaló que, pese a la documentación aclaratoria incorporada al reingreso, subsiste una observación referida al tipo de regularización y, especialmente, a la falta de uniformidad respecto de la adjudicación o titulación de los lotes a favor de los poseedores beneficiarios, requiriendo que se enmiende el acto administrativo a fin de eliminar contradicciones y garantizar la validez y legitimidad del trámite;

Que, el Informe Legal N° 41-2026-GDT/RMM precisa que "Monte Protegido" se encuentra sujeto al régimen especial de formalización de la propiedad informal y que la etapa integral comprende el diagnóstico técnico-legal, saneamiento del área de intervención, independización, aprobación e inscripción del plano perimétrico y del Plano de Trazado y Lotización, así como la identificación de manzanas, lotes, vías y áreas de equipamiento;

Que, para efectos de la presente enmienda y de la calificación registral, corresponde identificar expresamente el ámbito denominado "Monte Protegido" como una posesión informal de tipo ASENTAMIENTO HUMANO, conforme a lo señalado en la observación registral y en las conclusiones del Informe Legal N° 41-2026-GDT/RMM, quedando sujeto al régimen especial de formalización de la propiedad informal;

Que, la formalización integral no importa transferencia automática de los lotes ni reconocimiento anticipado de beneficiarios, pues la formalización individual constituye una etapa posterior que exige empadronamiento, verificación de la posesión y destino del lote, descarte de impedimentos legales, calificación individual favorable y determinación del instrumento de formalización aplicable;

Que, en consecuencia, debe uniformizarse el sentido de la Resolución de Alcaldía N° 219-2026-A-MDP/LC, precisándose que la finalidad posterior del procedimiento es la emisión e inscripción de los instrumentos individuales de formalización únicamente a favor de los poseedores que resulten calificados, bajo la modalidad gratuita u onerosa que legalmente corresponda según el tipo, uso y situación jurídica de cada lote;

Que, los artículos 8 y 19 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y sus modificatorias, deben ser aplicados en la etapa de formalización individual, sin que la resolución de formalización integral pueda ser interpretada como una adjudicación colectiva, genérica o automática de todos los lotes;

Que, la presente enmienda no modifica el área de 2,4666 ha, el perímetro, los linderos, las medidas perimétricas, el plano perimétrico, el Plano de Trazado y Lotización ni los demás elementos técnicos aprobados, y tampoco reconoce anticipadamente derechos individuales, limitándose a precisar el tipo de posesión informal, la naturaleza integral del procedimiento y el alcance de la posterior formalización individual;

Que, mediante informe legal N° 46-2026 -GDT/RMM, de fecha 13 de agosto de 2026, del especialista legal en saneamiento físico legal mediante la cual realiza el sustento técnico legal para la emisión de la resolución de alcaldía de enmienda, correspondiente al predio denominado MONTE PROTEGIDO, para la subsanación de las observaciones realizadas por registros públicos, asimismo recomienda que una vez subsanado se adjunte la documentación y su presentación ante la Oficina Registral de Ayacucho;

Que, mediante Carta N° 839-2026-MDP-SGDT/WCB-RP, de fecha 13 de agosto del 2026, el Residente del Proyecto eleva a la Subgerencia de Desarrollo Territorial el Sustento Técnico Legal para la emisión de la Resolución de Alcaldía de Enmienda; indicando que dicho sustento tiene como propósito coadyuvar la adecuada subsanación de las observaciones registrales y la continuación del procedimiento de inscripción correspondiente; quien, mediante Informe N° 589-2026-MDP/SGDT-MBP-SG, de fecha 14 de agosto del 2026, eleva los actuados a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura;

Que, Informe N° 1586-2026-MDP/GDTI-MNM-G, de fecha 14 de agosto del 2026, El Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, eleva a la Alcaldía de la Municipalidad Distrital de Pichari, el Sustento Técnico-Legal para la emisión de la Resolución de Alcaldía de Enmienda y Precisión de la Resolución de Alcaldía N°219-2026-A-MDP/LC, correspondiente al Predio denominado "MONTE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

«Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia»



PROTEGIDO", para la subsanación del Título N° 2026-020883822;

Que, con Opinión legal N° 789-2026-MDP-OGAJ/RPC, de fecha 19 de agosto de 2026, la Oficina General de Asesoría Jurídica OPINA que es PROCEDENTE LA EMISIÓN de Resolución de Alcaldía de Enmienda y Precisión de la Resolución de Alcaldía N° 219-2026-A-MDP/LC, correspondiente al Predio denominado: "MONTE PROTEGIDO"; en los términos que contiene el Informe Legal N° 46-2026-GDT/RMM;

Que, en consecuencia, encontrándose acreditada la necesidad de precisar y enmendar los extremos observados por el Registro de Predios, y contando con el sustento técnico y legal favorable de las unidades orgánicas competentes, corresponde APROBAR la Enmienda y Precisión de la Resolución de Alcaldía N° 219-2026-A-MDP/LC, manteniéndose subsistentes todos aquellos extremos que no sean objeto de modificación expresa en la presente resolución, a efectos de que la documentación corregida sea presentada ante la Oficina Registral de Ayacucho y se continúe con el procedimiento de inscripción correspondiente;

Estando, a los fundamentos expuestos y en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú; la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; la Ley N° 28687 y sus modificatorias; la Ley N° 31560; el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y sus modificatorias; y el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2026-JUS.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER, LA CONSERVACIÓN del acto administrativo contenido en la Resolución de Alcaldía N° 219-2026-A-MDP/LC, de fecha 19 de junio de 2026, en todos aquellos extremos que no se opongan a la presente Resolución, de conformidad con el numeral 14.1 del artículo 14 del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENMENDAR, la Resolución de Alcaldía N° 219-2026-A-MDP/LC, precisando que el ámbito denominado "MONTE PROTEGIDO" es un PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN INTEGRAL DE UNA POSESIÓN INFORMAL (ASENTAMIENTO HUMANO), sujeta al régimen especial de formalización de la propiedad informal regulado por la Ley N° 28687, sus modificatorias, el Reglamento del Título I aprobado mediante Decreto Supremo N.° 006-2006-VIVIENDA y demás normas complementarias aplicables.

ARTÍCULO TERCERO.- PRECISAR, que la independización, el plano perimétrico y el Plano de Trazado y Lotización del ámbito denominado "MONTE PROTEGIDO" forman parte de la ETAPA DE FORMALIZACIÓN INTEGRAL. Esta etapa tiene por finalidad sanear, individualizar y ordenar registralmente el ámbito físico, sus manzanas, lotes, vías y demás áreas correspondientes, y constituye presupuesto para la posterior formalización individual.

ARTÍCULO CUARTO.- PRECISAR, que los lotes de vivienda recibirán el tratamiento previsto en los artículos 8 y 19 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y sus modificatorias, previa calificación individual. Los lotes comerciales, equipamientos, áreas de circulación, aportes y demás áreas destinadas al uso público o colectivo no quedan comprendidos automáticamente en el régimen aplicable a los lotes de vivienda y recibirán el tratamiento jurídico que corresponda conforme a su naturaleza y destino.

ARTÍCULO QUINTO.- RATIFICAR, que la presente enmienda no modifica el área de 2,4666 ha, el perímetro, los linderos, las medidas perimétricas, el plano perimétrico, el Plano de Trazado y Lotización ni los demás elementos técnicos aprobados respecto del ámbito denominado "MONTE PROTEGIDO", los cuales mantienen plena vigencia.

ARTÍCULO SEXTO.- ESTABLECER, que la presente Resolución de Alcaldía se integra a la Resolución de Alcaldía N° 219-2026-A-MDP/LC, de fecha 19 de junio de 2026, formando ambas un solo cuerpo administrativo para efectos de su interpretación, ejecución y calificación registral. MANTENER SUBSISTENTES todos los demás extremos de la Resolución de Alcaldía N° 219-2026-A-MDP/LC que no hayan sido expresamente enmendados o precisados mediante la presente Resolución.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

«Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia»



ARTÍCULO SÉPTIMO.- DISPONER que la presente Resolución de Alcaldía sea incorporada al expediente administrativo y presentada ante la Oficina Registral de Ayacucho - Zona Registral N° XIV - Sede Ayacucho, como parte de la subsanación de las observaciones formuladas al Título N° 2026-02088382, correspondiente al predio denominado "MONTE PROTEGIDO".

ARTÍCULO OCTAVO.- NOTIFICAR, la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Territorial, al Proyecto CUI N° 2616323 y a las demás unidades orgánicas competentes para su conocimiento, cumplimiento y fines correspondientes.

ARTÍCULO NOVENO.- DISPONER, la remisión de copia certificada de la presente Resolución, conjuntamente con los documentos técnicos y legales pertinentes, a la Oficina Registral de Ayacucho, a efectos de continuar con la calificación y subsanación del Título N° 2026-02088382.

ARTÍCULO DÉCIMO.- ENCARGAR, a la Oficina de Tecnología de Información, publicar en la página web institucional www.munipichari.gob.pe de la Municipalidad Distrital de Pichari.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

Mg. Hernán Palacios Tinoco
ALCALDE