

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
E INFRAESTRUCTURA N° 336-2026-MDP/GDTI

Pichari, 16 de septiembre de 2026

VISTOS:

El Expediente N° 8943-2026; los Informes N° 048-2026-MDP/SGDT-JLVC-ECUL y N° 0395-2026-MDP/SGDT-MBP-SG; la Opinión Legal N° 567-2026-MDP-OGAJ/EPC; la solicitud de fecha 21 de agosto de 2026; los Informes N° 98-2026-MDP/SGDT-JLVC-ECUL y N° 0694-2026-MDP/SGDT-MBP-SG; la Opinión Legal N° 908-2026-MDP-OGAJ/EPC; y demás actuados;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 30305, establece que *“Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia”*; concordante con lo dispuesto en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que prescribe: *“La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico”*;

Que, mediante Expediente N° 8943-2026, el señor Mario Pacheco Palomino solicitó la incorporación de la Parcela O-30 a la Base Gráfica Catastral Municipal, adjuntando documentación técnica y legal, entre ella planos de localización y perimétrico, memoria descriptiva, Certificado de Conducción N° 079-2006 y documentación judicial;

Que, mediante Informe N° 048-2026-MDP/SGDT-JLVC-ECUL, el Especialista en Control Urbano y Licencias señaló que no resultaba posible atender la solicitud debido a que la Municipalidad no contaba con una Base Gráfica Catastral Municipal implementada y aprobada. Asimismo, inicialmente advirtió una presunta superposición parcial con la Partida Registral N° P60000006, recomendando efectuar una búsqueda catastral ante SUNARP. Dicho criterio fue ratificado mediante Informe N° 0395-2026-MDP/SGDT-MBP-SG;

Que, mediante Opinión Legal N° 567-2026-MDP-OGAJ/EPC, la Oficina General de Asesoría Jurídica opinó por la improcedencia de la solicitud, considerando la inexistencia de una Base Gráfica Catastral implementada y aprobada, así como la superposición inicialmente advertida;

Que, mediante solicitud de fecha 21 de agosto de 2026, el administrado reiteró su petición, cuestionando los fundamentos técnicos y legales de la denegatoria y adjuntando nuevos medios probatorios, entre ellos documentación relacionada con la situación catastral y registral del predio;

Que, mediante Informe N° 98-2026-MDP/SGDT-JLVC-ECUL, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial concluyó que no resulta técnicamente posible atender la incorporación solicitada, debido a que la Municipalidad Distrital de Pichari no cuenta con una Base Gráfica Catastral Municipal Urbana implementada, actualizada y aprobada. Asimismo, precisó que, conforme a la documentación técnica presentada, no se evidencia la superposición anteriormente señalada con el polígono registral COFOPRI correspondiente a la Partida N° P60000006; sin embargo, dicha circunstancia no modifica el impedimento técnico señalado. También indicó que el ámbito evaluado presenta naturaleza agrícola/rural y que su eventual incorporación al ámbito urbano debe sujetarse al procedimiento urbanístico o administrativo que corresponda;

Que, el citado informe técnico señala, además, que el certificado de búsqueda catastral y el Informe Técnico N° 004185-2026-Z.R. N° XIV/UREG/CAT permiten advertir que el polígono evaluado abarca gráficamente la totalidad del predio inscrito en la Partida N° 11171297, sin que ello determine por sí mismo la procedencia de la incorporación catastral solicitada;

Que, mediante Informe N° 0694-2026-MDP/SGDT-MBP-SG, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial ratificó el criterio técnico señalado precedentemente;

Que, mediante Opinión Legal N° 908-2026-MDP-OGAJ/EPC, la Oficina General de Asesoría Jurídica opinó que corresponde declarar improcedente, mediante acto resolutivo de primera instancia, la incorporación de la Parcela O-30 a la Base Gráfica Catastral Municipal, a fin de que el administrado pueda ejercer los recursos administrativos que le faculta la ley;

Que, en consecuencia, corresponde emitir pronunciamiento sobre la solicitud reiterada, precisando que la improcedencia se sustenta en la inexistencia de una Base Gráfica Catastral Municipal Urbana implementada, actualizada y aprobada, y no en la superposición registral inicialmente advertida;

Estando a los informes técnicos y opinión legal señalados y en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, así como por el artículo 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y las facultades que el Despacho de Alcaldía delegó mediante Resolución de Alcaldía N° 296-2025-A-MDP/LC y las que la Gerencia Municipal delegó mediante Resolución Gerencial N° 183-2025-MDP/GM,

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de incorporación de la Parcela O-30 a la Base Gráfica Catastral Municipal, presentada por el señor Mario Pacheco Palomino, mediante Expediente N° 8943-2026 y reiterada mediante solicitud de fecha 21 de agosto de 2026, por cuanto la Municipalidad Distrital de Pichari no cuenta actualmente con una Base Gráfica Catastral Municipal Urbana implementada, actualizada y aprobada.

ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR que, conforme a la evaluación técnica contenida en el Informe N° 98-2026-MDP/SGDT-JLVC-ECUL, no se evidencia la superposición anteriormente señalada con el polígono registral COFOPRI correspondiente a la Partida N° P60000006. Dicha precisión no determina la procedencia de la incorporación solicitada.

ARTÍCULO TERCERO.- PRECISAR que la documentación técnica evaluada identifica el ámbito materia de solicitud como un predio de naturaleza agrícola/rural, cuya eventual incorporación al ámbito urbano deberá sujetarse, de corresponder, al procedimiento urbanístico o administrativo aplicable.

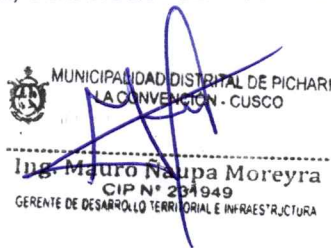
ARTÍCULO CUARTO.- HACER DE CONOCIMIENTO al señor Mario Pacheco Palomino que, conforme a ley, se encuentra facultado para interponer los recursos administrativos que correspondan contra la presente resolución, dentro del plazo legal, de acuerdo con la normativa vigente.

ARTÍCULO QUINTO.- AMPARAR la presente Resolución en el principio de la buena fe de la actuación de los servidores públicos y funcionarios públicos, toda vez que la misma se emite en mérito a los informes y documentos invocados en la parte considerativa, asumiendo las responsabilidades cada uno de los informantes por la fundamentación, opinión y la sustentación de la documentación que da origen al presente acto resolutivo.

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR al administrado, así como a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y **DISPONER** la publicación de la presente Resolución en el portal electrónico de la Municipalidad Distrital de Pichari, en cumplimiento a lo prescrito en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

C.C
SGDT
INFORMÁTICA
Archivo.


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCIÓN - CUSCO
Ing. Mauro Naupa Moreyra
CIP N° 281949
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA