

JUNTA DE VECINOS
EX FUNDO SAN CARLOS BAJO - PACHACAMAC
Resolución de Gerencia 244-2018-MDP/GDHPS

Pachacamac, viernes 13 de Diciembre de 2019.

SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACÁMAC
DESPACHO ALCALDÍA

Asunto: **Queja sobre Invasión del Ex Fundo San Carlos Bajo desde al menos 1996 con potencial apoyo de diversas administraciones y obstrucción administrativa frente a nuestros pedidos de planos aprobados para tener servicios de base (agua potable y electricidad) en nuestro Fundo,**

Estimado Alcalde y Vecino,

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente, tengo el agrado de dirigirme a usted a fin de hacerle llegar un saludo cordial y a la vez de entregarle nuestra queja en asunto sobre el Ex Fundo San Carlos, tal que lo aconsejo el Centro de Atención Virtual de la Defensoría del Pueblo en su correo del 09/12/2019.

El día miércoles, 11 de diciembre 2019, hemos remitido, por meza de parte de la Municipalidad Distrital de Pachacamac, Secretaría General, Sub Gerencia de Tramite Documentario y Archivo, D.S. No 16050, copias de varios documentos:

- Copia de los documentos entregados el 10/04/1996 por Arq. Roberto Vallejo Diaz al Secretario General del Municipio de Pachacamac (accesibles para lectura rápida aquí : <http://efscb.waegemans.com/legal/RVmuni19960410/> o con 2 clicks aquí <http://www.efscb.ovh/>);
- Copia del resumen de “Documentación cursada” del Arq. Roberto Vallejo Diaz;
- Copia de la respuesta de sus servicios a nuestro pedido de acceso a los archivos del primero punto, con referencia Memo 1815-2019-MDP/GDUR-SGOPSHU;
- Copia de nuestra carta a sus servicios con fecha 26 de abril de 2019, D.S. 5194.

A lo largo de los años, desde al menos 1996, San Carlos Bajo ha sufrido por lo menos de obstrucción burocrática, quizás de negligencias administrativas o en el peor de los casos de colusiones a diferentes niveles.

Somos vecinos y propietarios del Ex Fundo San Carlos Bajo.

Nuestras propiedades están inscritas en Registros Públicos y tienen como antecedentes:

- Ficha registral 72675 / Partida 49049866 / año 1997
Parte del Sector E y sectores F, G y Z
Antecedente Dominal : 72177 hasta 72181; 72185 hasta 72220 y 72452
(acumulación y sub-división)
Antecedente dominal de estas fichas : Ficha registral 72084

- Ficha registral 72084 / Partida 49071854 / año 1993
Todo San Carlos Bajo : Sectores A hasta Z
Antecedente Dominal : Ficha 71190

- Ficha registral 71190 / ? / año 1993
Todo San Carlos : San Carlos Sur, Norte y Bajo
Antecedente Dominal : Unidad Catastral 10237

Unidad Catastral 10237 / adjudicación / 05-01-1991
Ministerio de Agricultura
Antecedente : afuera de mi alcance actual.

(Documentos disponible en D.S. No 16050, con excepción de la ficha 72675, de cual anexo copia el día de hoy).

Tal que comente en mi carta del día de miércoles, como junta de vecinos y como propietarios, nuestra cruzada empezó con un simple e ingenuo deseo de tener planos aprobados para poder tener servicios de base tal que agua potable y electricidad en nuestro Fundo. Temo que la situación era y más grave y más antigua :

- Sufrimos de innumbrables invasiones
- Tenemos que lidiar con Cofopri (son propiedades privadas)
- Sufrimos de desequilibrios de atención (respectando normas urbanísticas cuando invasores construyen como les da el gusto)
- Tenemos que resolver enigmas de superposición y yuxtaposición
- Tenemos que entender como tramitar un trámite que “no sé ha implementado”
- Tener que juntar recursos para levantar, con servicios de profesionales, planos perimétrico y de lotización
- Tener que pedir correcciones de planos conforme a la realidad cada 6 meses porque los invasores continúan sus marchas
- Ser testigos que, mientras pasan los años, San Carlos se llena a alta velocidad de construcciones precarias
- Ser testigos que otras urbanizaciones logran hacer instalar paredes o filas de sus medidores de Luz del Sur frente a nuestras propiedades
- Tener que pelear con Osinergmin para tener mas de 140 V en nuestros hogares o alumbré público,
- No tener agua potable
- Hasta ser cuasi totalmente desposeídos de algunas de nuestras propiedades.
- Ser desesperados.

El día miércoles, le hicimos entrega de copias de documentos administrativos tal que Oficio de Juez penal / adjudicación del M de agricultura / inscripciones en Registros públicos / determinación de linderos / carta del M Agricultura a Prefecto / ...

Hoy, le entrego el resumen de nuestra correspondencia y tramites en relación particular con el Municipio de Pachacamac :

- 20/10/2015 – exp 9879 : “Comité Vecinal” para el “Programa Agua para todos - SEDAPAL”
- 24/11/2015 – R G 237-2015-MDP/GDHPS : reconocimiento Comité Vecinal
- 09/12/2015 – Carta 766-2015-MDP/SGTDA y Memo 661-2015-MDP/GDU-SGOPCHU : “Sub gerencia {SGOPCH} **no obra Plano del Ex Fundo San Carlos Bajo**”
- Acercándonos a su administración, inicio de 2016, entendemos que como no existen planos y como tanto para Luz del Sur que Sedapal es un requisito tenerlos, bajo sus consejos : **tenemos que levantar Planos** !
- Inicio de 2016: Juntamos recursos y contratemos servicios de Ingenieros y topógrafos para levantar estos planos.
- 26/04/2016 : ex 03141 : solicitamos visación y aprobación de planos actualizados
- 28/06/2016 – N A 0011-2016-MDP/GDUR-SGOPCHU y expediente 03141-2016 : nos **informa del camino** exacto que seguir : **Visación y aprobación de planos actualizados de linderos y medidas perimétricas.**
- 15/08/2016 : ex 6225-2016 :solicitamos reconocimiento de “Junta Vecinos del EFSCB”
- 15/06/2017 : ex 2987 : solicitamos “**Visación y aprobación de planos actualizados de linderos y medidas perimétricas**” del EFSCB
- 15/07/2017 : Resolución de Gerencia n 44-2017-MDP/GDHPS : reconocimiento de la “Organización Social” del la Junta de Vecinos del EFSCB
 - o 26/09/2016 que bajo N A 040-2016-MDP/GDHyPS-SGPV se solicita **anexar plano perimétrico (datum PSAD 56)**
 - o 06/10/2016 exp 1232-2016 se subsano observaciones anteriores
 - o 29/05/2016 acta de constitución de la Junta de Vecinos del EFSCB
 - o 29/12/2016 Memo 939-2016-MDP/GDUR-SGOOPHU “**no se encuentra superpuesto**” y que “**está considerada como zonificación CPR Centro Poblado Rural**”
- 16/08/2017: oficio 2642-2017-MDP/GDUR-SGOPCHU y ex 3987-2017 :
 - o nos informan que **NO se ha implementado a la fecha Viciación y aprobación de planos actualizados de linderos y medidas perimétricas, por lo tanto no es atendible**
 - o También nos informan que **existen superposiciones** con Unidad Catastrales 09444 y 016616, sin ofrecernos ningún apoyo para entender dónde y con quienes, aun si según Registros Publicos no se podría tener ninguna confusión, estamos dentro de la Unidad Catastral 10237
 - o También nos informan que algunas parcelas están en **Zona PTB**, aun que viene de una parcelación aprobada por el Ministerio de Agricultura al ser registrada en Registros Públicos.
- Inicio 2018 : exp 0944-2018. Pedimos “Visación de planos para CPR con fines de vivienda para iniciar los procedimientos ante las empresas de servicios públicos de agua y energía electrica
- 21/03/2018 carta 0528-2018-MDP/GDUR-SGOPCHU
 - o **No existe “Visación de planos para CPR ..” en la TUPA**
 - o Se presume que lo correcta sería “Visación de planos para la obtención de Servicios Básicos”

- **Que como somos “propietarios” entonces la “Visación de planos para la obtención de Servicios Básicos” será improcedente.**
- 19/06/2018 email interno del EFSCB :
 “El día de hoy, recibí la llamada de la Ingeniera Celia, quien hizo la inspección a la zona, y me comenta que para el jueves estará emitiendo una carta de observaciones y que pueden pasar a recogerla; sin embargo, *hace hincapié a que no se responda dicha carta, y que ustedes presenten una carta (al mismo tiempo que recojan la anterior) indicando “que insisten en el tema de visación de planos por servicios básicos”.*”
- 19/06/2018 carta 1142-2018-MDP/GDUR-SGOPCHU : Visación de planos de sección vial para alumbrado publico
 - Observaciones técnicas : falta cuadro de datum PSDA 56 (pero si hay WGS84) / un tramo de sección vial del camino 1 / adecuar tamaño de los detalles
 - Al parecer este trámite existe, pero no da solución a agua potable.
- 23/06/2018 : reunión en Manchay en la oficina de la Sub gerente de SGOPCHU y presencia parcial de la gerente de GDUR
 - La Gerente nos informe que si, **según ORDENANZA Nº 022-2007-MDP/A, si o si, nos corresponde los tramites de Servicios Básicos.**
 - “Que, de acuerdo con la apreciación de la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano, existen expedientes de personas naturales y jurídicas que no estarían como beneficiarias ni como impedidas de acceder al Programa “AGUA PARA TODOS”, por no estar expresamente incluidas en el Texto de la Ordenanza, lo que no permite tener la posibilidad de visar sus planos por la Municipalidad por **un problema realmente burocrático.**”
 - “Artículo Tercero.-**La presente Ordenanza es aplicable para cualquier Asentamiento Humano, Centro Poblado Rural**, Cooperativas de Vivienda, Asociaciones y/o Agrupaciones con fines de vivienda, Comunidades Campesinas, Asentamientos Humanos establecidos dentro de una Comunidad Campesina, **que no cuenten con cualquier o ningún servicio de electrificación y redes de agua potable** y alcantarillado en su comunidad, siendo no aplicable para aquellas personas jurídicas como urbanizadoras, empresas inmobiliarias que se dediquen a las Habilitaciones Urbanas con fines comerciales; así mismo este trámite significa el reconocimiento ni otorgamiento de Habilitaciones Urbanas por parte de la Municipalidad.
 - Tenemos que enviar carta para insistir sobre Servicios básicos.
- 25/06/2018 : exp 536, “insistimos en solicitar visación de nuestros planos para Servicios Básicos”
- 14/08/2018 : RG 244-2018-MDP/GDHPS : renovación de la Junta de Vecinos del EFSCB
- Fin 2018 y inicio 2019 ... cambio de administración ...
 Tratamos de tener información sobre nuestro expediente
- 13/05/2019 carta 887-2019-MDP/GDUR-SGOPCHU : Visación de plano para servicios básicos
 - “lotes tienen inscripción a los registros públicos”
 - **No estarían inmerso al trámite de visación de plano para servicios básicos**

- 11/06/2019 : reunión con el Ing. Lozano, Gerente de la GDUR, en su oficina, con un de sus amigos, ingeniero, que parece trabajar en el sector de planos y postes de luz, después los llevé personalmente a visitar el EFSCB, y en mi casa, los he informado de todo esto. Le he remitido en mano varios documentos, Fichas registrales, planos de archivos de la Sunarp, copias de la correspondencia con el Municipio.
 - o Será esta persona que me envió un correo hace semanas “Estimado señor Pat Wagemans, reciba usted mis cordiales saludos, la presente es para solicitarle una entrevista para tratar (si todavía necesita) los servicios de levantamiento de un plano catastral de la Asociación que usted dirige. tenemos conocimiento del lugar y de los hecho, debido a que hicimos algo parecido para una instalación de línea trifásica en el mismo lugar. Atte Ing. Julio Ñontol Celis ”
- 11/06/2019 : exp 7143, después de reunión del día, formalizándola, ingresamos archivos por memoria
 - o Esperemos poder en la brevedad saber cómo lograr nuestro objetivo.
 - o Estamos a su servicio para hacerle llegar nuevos documentos útiles o correcciones de planos.
- **18/11/2019 : Constancia de Zonificación n 0039-2019-MDP/GDUR-SGOPCHU**
 - o **Centro poblado rural**
- 06/12/2019 DS 15816 : solicite el Certificado de sección vial por EFSCB, esperando respuesta.

Sobre el tema de la definición de los linderos del EFSCB, de la invasión de Harochiri en la Provincia de Lima y en el distrito de Pachacamac, no somos tan seguro que nos corresponde a nosotros propietarios completar esta “investigación”.

Poniéndonos a su disposición para cualquier complemento de información,
Agradeciéndole por la atención que nos reservara,
Atentamente,

Patrick Denis F. Waegemans

CE 000525190

Presidente de la Junta de Vecinos, Ex Fundo San Carlos Bajo, Pachacamac

Parcela : H3 – Teléfono : 960 939 956 – email : pat@waegemans.com

DOCUMENTACION 1 : SUPERPOSICIONES

A. Superposición con 16616 y La Arena

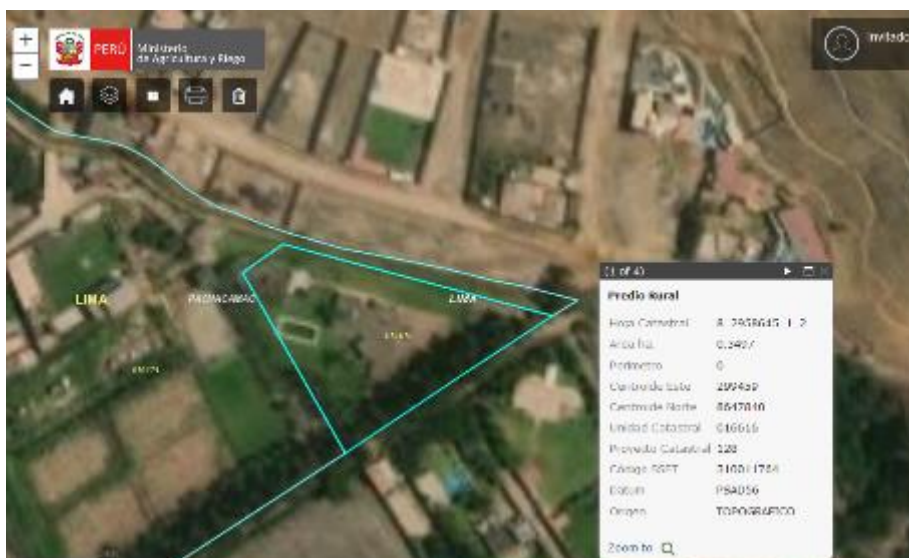
si <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/> tiene informaciones correctas:

Es un error de dato o de medida, una mala aproximación de unos 5 metros
(1m del canal y dos veces 2 m de retiro)

nadie en la Arena o en EFSCB

pretende a la propiedad del canal San Fernando

que pasa y delimita físicamente nuestras “urbanizaciones”



Pero, al mirar la mapa de Sicar,
es la unidad 016474 (matriz no era 10234 ?) que está en superposición
y toma posesión del canal de riego y del retiro de 2 metros de ambos lado.



Pero, ya que estamos mirando el tema de La Arena, sería un beneficio para ellos también que se mejorarían todos estos asuntos : Al fin podrían sacar sus medidores de San Carlos Bajo y tenerlos en sus fachadas :



Camino 1 con camino 12 del EFSCB pero son Medidores de La Arena



Camino 3 del EFSCB pero son Medidores de La Arena

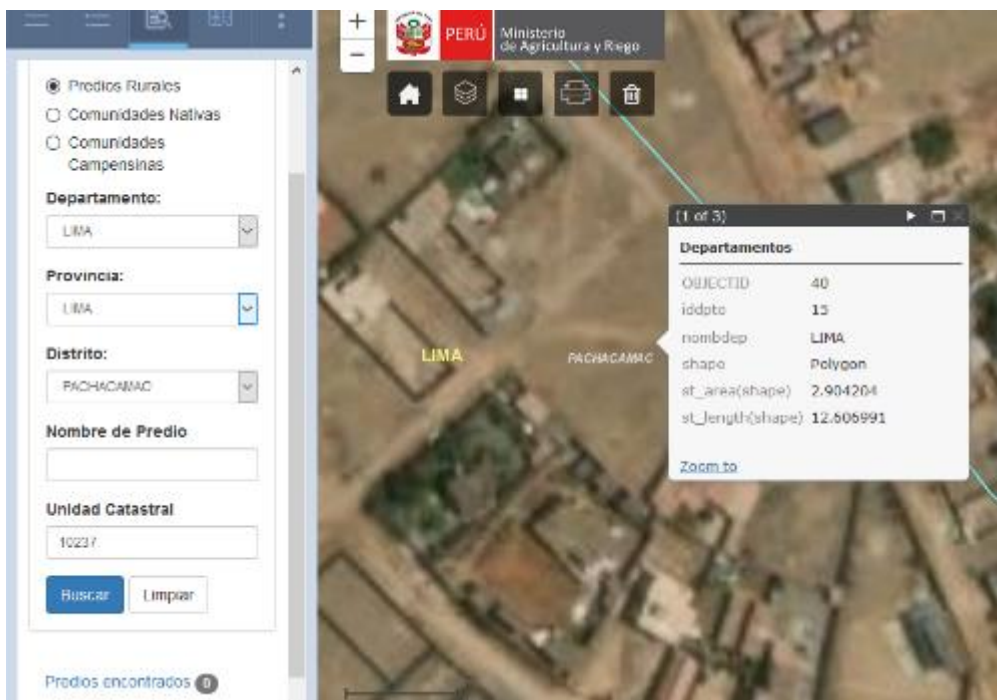
B. Superposición con 09444 y “jardines de Cucuya”

Esto no puedo entender: (a pesar de todos los documentos que se encuentran en D.S. No 16050, Juzgado, lanzamiento, definición de linderos,...) los jardines de Cucuya crecieron.



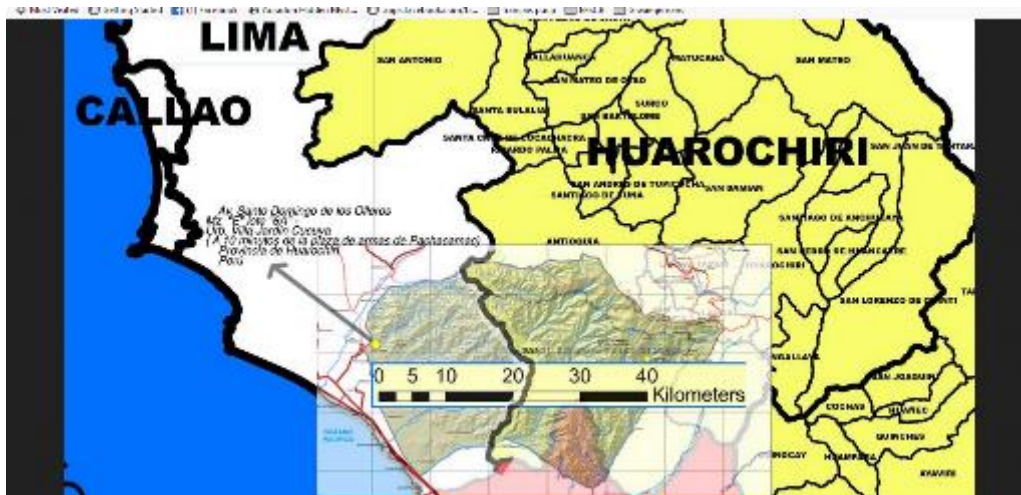
C. Superposición con 10237 y San Carlos

Nuestra Unidad Catastral 10237 no se encuentra en este sistema (0 resultado ...)



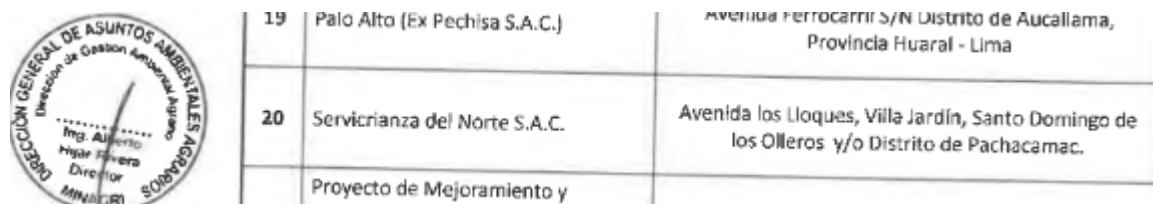
El 10237, mi propiedad, mis vecinos... que paso? Han desaparecidos de la base de datos?

DOCUMENTACION 2 : Huarochiri de la Provincia de LIMA



Distancia total: 646,71 m (2.121,74 pies)

Pagina 14



<https://www.web.onpe.gob.pe/modElecciones/elecciones/elecciones2018/ERM2018/landin-g/docs/OFFICINAS-DISTRITALES-CCPP-ERM2018.pdf>

SANTO DOMINGO DE LOS OLLEROS	VILLA JARDIN - CUCUYA	AV. SANTO DOMINGO DE OLLEROS SIN
------------------------------	-----------------------	----------------------------------