



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000160-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 22]

VISTO: El Expediente con Reg. N° 34481-11 de fecha 21 de noviembre del 2024 presentado por la Sra. María Esperanza Saenz Arriola Vda. De Vásquez, sobre Recurso de Reconsideración contra el Oficio N° 003048-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 7], Oficio N° 003126-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 13] de fecha 25 de noviembre del 2024 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficio N° 002003-2024-MDP/GDTI [34481 - 14] de fecha 26 de noviembre del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe N° 000879-2024-MDP/OGAJ [34481 - 17] de fecha 06 de diciembre del 2024 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica, Oficio N° 003226-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 18], de fecha 10 de diciembre del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 002098-2024-MDP/GDTI [34481 - 19] de fecha 10 de diciembre del 2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe Legal N° 000692-2024-MDP/OGAJ [34481 - 20] de fecha 11 de diciembre del 2024 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica y Memorando N° 000143-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481-21] de fecha 11 de diciembre del 2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, y en concordancia con el Artículo 11 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales ? 27972.

Que mediante **Oficio N° 003048-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 7]**, de fecha 18 de noviembre del 2024 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial se indicó que teniendo en cuenta lo solicitado por su persona mediante Reg. N° 34481-0 sobre Constancia Negativa de Catastro y habiendo realizado la calificación TECNICA de la documentación adjuntada en el Reg. N° 34481-6 de fecha 15 de noviembre del 2024, referente al documento de propiedad de la sociedad conyugal conformada por doña Flor de María Quesquen Castillo y don Mario Gilberto Céspedes Sosa (Escritura Pública N° 614) y de la documentación técnica adjunta, se advierte lo siguiente:

- Se visualiza en el portal conoce aquí, que la P.E. N°02026661, no contiene ni menciona en sus asientos la RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°147-2011-MDP/GM, por tanto, esta NO HA SIDO INSCRITA EN REGISTROS.
- La ubicación del predio matriz ha sido verificada mediante el SERVICIO DE VISUALIZACION GRAFICA REGISTRAL, en la página web del Servicio Registral en Línea <https://visorbgr.sunarp.gob.pe/visor-bgr/servicio/mapas>, de la cual NO SE ENCUENTRAN REGISTROS NI COORDENADAS que dibujan la poligonal en la ubicación descrita por el administrado.
- Se verifica en el SERVICIO DE VISUALIZACION GRAFICA REGISTRAL <https://visorbgr.sunarp.gob.pe/visor-bgr/servicio/mapas> que las COORDENADAS declaradas en la documentación técnica adjunta se ubican sobre la P.E. N°11000613, la cual cuenta con poligonal registrada.
- Según la base gráfica que opero en esta oficina, las coordenadas descritas en la RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°147-2011-MDP/GM del predio Matriz NO DIBUJAN UNA POLIGONAL COHERENTE CON LAS CARACTERISTICAS DEL PREDIO. Es importante tener en cuenta que la base gráfica utilizada en esta subgerencia no es producto de un catastro, sino de un registro que se actualiza constantemente, por lo que la información proporcionada en el informe técnico es válida a la fecha de su emisión.
- Las coordenadas pertenecientes al SUBLOTE 3B, grafican una superposición de 8090.69 m2 con la poligonal de la P.E. N°11000613, la cual cuenta con poligonal registrada.
- Las características del SUB LOTE 3B descritas en la RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°147-2011-MDP/GM difieren con lo descrito en la ESCRITURA PUBLICA N°614 ANTE DOMINGO E. DAVILA FERNANDEZ.
- CUMPLO CON INFORMAR, que la RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°147-2011-MDP/GM de fecha 03 de mayo del 2010 CARECE DE SUSTENTO TÉCNICO, en mérito a la calificación técnica suscrita en el presente informe, Asimismo, NO ES POSIBLE



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000160-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 22]

DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE LAS CONSIDERACIONES Y/O ACTUADOS TÉCNICOS QUE DIERON MÉRITO A LA CALIFICACIÓN DE DICHA INDEPENDIZACIÓN, debido a que no se adjuntan los actuados que dieron origen a dicha resolución, tal y como se suscribe en el Informe N°000011-2024-2024-MDP/OGACGD-SMJA de fecha 11 de noviembre del 2024 suscrito por Jorge Antonio Salazar Moreto en su calidad de Asistente administrativo de la oficina del Archivo General.

- Tras la revisión de los documentos vinculados al REG. SISGEDO N°34481-6 se constató que las coordenadas indicadas en la documentación técnica NO SON PRECISAS NI VERIFICABLES, lo que IMPIDE DELIMITAR adecuadamente el predio matriz. Como consecuencia, NO ES POSIBLE UBICAR con certeza el Sub Lote 3.
- Tras la revisión de los documentos vinculados al REG. SISGEDO N°34481-6 se constató que la información contenida en la RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°147-2011-MDP/GM, MEMORIA DESCRIPTIVA VISADA, PLANOS VISADOS y ESCRITURA PUBLICA N°614 ANTE DOMINGO E. DAVILA FERNANDEZ presentan discrepancias entre sí, específicamente en lo referente a las características del SUB LOTE 3B, Que al margen de las observaciones técnicas antes señaladas, se deja constancia que según Escritura Pública N° 614 de fecha 10 de febrero del 2009 otorgada ante Notario Domingo Dávila Fernández, el predio signado como Sub Lote N° 3B, con un área de 8,937.00 m2 fue transferido a favor de la sociedad conyugal conformada por doña Flor de María Quesquen Castillo y don Mario Gilberto Céspedes Sosa, sin embargo, en el presente expediente, obra Vigencia de poder con Código de verificación N° 92229172 de fecha 18 de octubre del 2024 de la PE N° 11250867 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Chiclayo, en el cual SOLO la sra. Flor de María Quesquen Castillo otorga facultades a favor de la Sra. María Esperanza Saenz Vda de Vásquez, mas NO obra que el Sr. Mario Gilberto Céspedes Sosa delegue facultades de representación a la Apoderada antes señalada.
- Por lo cual, en virtud a lo antes señalado, lo solicitado por su persona deviene en **IMPROCEDENTE**, al NO poderse determinar de manera FEHACIENTE la ubicación del predio, toda vez que las características técnicas descritas en la Resolución de Gerencia Municipal N° 147-2011-MDP/GM de fecha 03 de mayo del 2010 (Exp. 2868-2011), memoria descriptiva, planos y Escritura Pública N° 614 presentan DISCREPANCIAS entre sí en relación al denominado SUB LOTE 3B.

Que mediante Expediente con Reg. N° 34481-11 de fecha 21 de noviembre del 2024 presentado por la Sra. María Esperanza Saenz Arriola Vda. De Vásquez, sobre Recurso de Reconsideración contra el Oficio N° 003048-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 7].

Que mediante Oficio N° 003126-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 13] de fecha 25 de noviembre del 2024 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, informa:

1.- Que el Oficio N° 003048-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481-7] fue debidamente notificado con fecha 18 de noviembre del 2024, siendo recepcionado por la Sra. María Esperanza Saenz Vda de Vasquez con DNI N° 16481220, a través de la Notificación Física N° 002698-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481-8].

2.- Que el presente recurso fue ingresado el 21 de noviembre del 2024.

3.- Por lo cual, teniendo en cuenta los plazos establecidos en la Ley N° 31603 - Ley que modifica el Artículo 207 de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General a fin de reducir el plazo para resolver el recurso de reconsideración, se advierte que el administrado cumple con interponer su recurso dentro del plazo de ley.

4.- Que el artículo 219 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General regula: “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000160-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 22]

apelación.”

5.- Que en lo que respecta a la evaluación del presente recurso administrativo, en la parte TECNICA se tiene:

- a. Debe tenerse en cuenta el Certificado Negativo de Catastro acredita que un predio sí existe y que no hay información catastral sobre él. Las zonas no catastradas son aquellas que no están consideradas en el inventario de inmuebles e infraestructura de la municipalidad. Definición obtenida de manera supletoria de la Ordenanza que regula los procedimientos de emisión de Certificado de Jurisdicción, Certificado de Nomenclatura Vial y Certificado Negativo Catastral, en el distrito de Santa María de Mar - ORDENANZA N° 013-2023-MDSMM ([file:///C:/Users/GDTI-01/Downloads/2220441-1%20\(1\).PDF](file:///C:/Users/GDTI-01/Downloads/2220441-1%20(1).PDF)).
- b. Que efectivamente el art. 59 del Reglamento de Registro de Predios establece que “Cuando el Área de Catastro, debido a la ausencia de datos técnicos suficientes en los antecedentes registrales, señale que se encuentre imposibilitada de determinar, en forma indubitable, si el área cuya independización se solicita se encuentra comprendida dentro de alguna de las independizaciones anteriormente efectuadas o si aún se encuentra dentro de la partida matriz, ello no impedirá la inscripción de la independización rogada siempre que el título contenga los requisitos señalados en el primer párrafo que antecede. En este caso, el Registrador independizará el área solicitada de la partida matriz, sin necesidad de requerir plano del área remanente, siempre que la independización efectuada no exceda el área de la partida matriz de la cual se independiza”. Sin embargo, al margen de que este procedimiento es de aplicación PARA EL AREA DE CATASTRO DE SUNARP y NO de los Gobiernos Locales, este artículo lo que señala es la imposibilidad de determinar si el área a independizar se encuentra dentro de alguna de las independizaciones anteriormente efectuadas o si aun se encuentra dentro de la matriz, pero en el presente NO es ese el caso, ya que TECNICAMENTE se le ha indicado que NO puede determinarse de manera fehaciente la ubicación del predio signado como Sub Lote N° 3B ni tampoco la ubicación del predio matriz del cual devendría (P.EN°02026661). Tal es así, que de la matriz inscrita en la PE N° 02026661 NO SE ENCUENTRA registros ni coordenadas en el BGR (Base Grafica Registral) de SUNARP. Que lo señalado en el presente informe, ha sido claramente expuesto y sustentado en el Oficio N° 003048-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481-7].
- c. Que respecto a la Sentencia emitida por la Segunda Sala Especializada – Exp. N° 2579-2015-0-1706-JR-CI-02 NO es adjuntada por la recurrente en el presente recurso, por lo cual, no es materia de evaluación. Que se procedió a revisar los actuados en el Reg. N° 34481 y tampoco obra dicha sentencia, solo obra: Sentencia – Casación N° 3447-2018 – Nulidad de Acto Jurídico, de fecha 17 de junio del 2021, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la Republica. Sentencia N° 05 de fecha 14 de agosto del 2012 sobre Exp. N° 292-2012 (Rectificación de Escritura Pública). Sentencia N° 04 de fecha 14 de agosto del 2024 sobre Exp. N° 9448-2022, Delito contra la Fe Pública, modalidad Falsedad ideológica, emitida por la Juez Supernumeraria del Cuarto Juzgado Penal Unipersonal Supraprovincial.
- d. Que respecto a la - Sentencia – Casación N° 3447-2018 – Nulidad de Acto Jurídico, de fecha 17 de junio del 2021, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, tal como se indica en el Octavo Fundamento de la Sala Suprema, “el análisis del presente recurso de casación versará sobre la nulidad de acto jurídico contenido en la Escritura Pública de compraventa de fecha 27 de abril del 2015, más NO así de la Escritura Pública de Compraventa de fecha 10 de febrero del 2009. Que si bien en el argumento Decimo primero, se hace referencia a la Escritura Pública presentada por la Sra. Flor de María Quesquen por la cual adquirió 8,937.00m2, en esta sede municipal NO ESTA EN CUESTIONAMIENTO que la referida administrada sea propietaria o no de dicho terreno, sino que desde el punto de vista netamente TECNICO, NO puede determinarse la ubicación del mismo, según los linderos y medidas perimétricas señaladas en la Escritura Pública N° 614 de fecha 10 de febrero del 2009 otorgada ante Notario Domingo Dávila Fernández y según los datos técnicos de los planos que le fueron visados en el año 2011 (Plano P-01 y P-02) y que sólo fueron resellados en atención al Reg. N° 34828-0. Se precisa que la acción de “Resellado” es volver a visar planos que fueron



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000160-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 22]

anteriormente visados por la Entidad, mas NO implica que se haya realizado un análisis técnico del contenido de lo anteriormente visado por la Entidad.

- e. Que en lo referente a la Resolución N° 1226-2015-SUNARP-TR-L, y tal como lo indica la recurrente “la superposición y la duplicidad de partidas no constituye impedimento para la inscripción de independización a nivel registral”, pero en este caso NO NOS ENCONTRAMOS en dicha situación, puesto que en ningún extremo del Oficio N° 003048-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481-7] se ha indicado que exista alguna superposición o duplicidad del predio materia de calificación con otro predio. La conclusión técnica por la cual se declaró Improcedente lo solicitado, según Oficio N° 003048-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481-7], es que NO PUEDE DETERMINARSE de manera FEHACIENTE la ubicación del predio, toda vez que las características técnicas descritas en la Resolución de Gerencia Municipal N° 147-2011-MDP/GM de fecha 03 de mayo del 2010 (Exp. 2868-2011), memoria descriptiva, planos y Escritura Pública N° 614 presentan DISCREPANCIAS entre sí en relación al denominado SUB LOTE 3B.
- f. De la evaluación técnica de los actuados y de la documentación adjuntada en el presente recurso se tiene: La escritura pública adjunta hace referencia a una documentación técnica que fue firmada por el profesional responsable, Ing. Christian Manuel Saavedra Campos. Sin embargo, dicha documentación no se encuentra incluida en el expediente. Por lo tanto, esta oficina no tiene conocimiento de la documentación presentada por el administrado ante el notario PEDRO ABRAHAM VALDIVIA DEXTRE, la cual habría sido parte de la subsanación vinculada a la escritura mencionada. Cabe mencionar que la administrada adjunta resellado de planos lo cuales fuera emitidos con fecha 15 de noviembre del 2024, sin embargo, la escritura pública N° 1698 emitido por la Notaría Pedro Abraham Valdivia Dextre es emitida el 13 de noviembre del 2024, por lo que, no forma parte de la presente evaluación. Ahora de la escritura pública N° 1698 emitido por la Notaría Pedro Abraham Valdivia Dextre de fecha 13 de noviembre del 2024 los linderos y medidas perimétricas descritos que incluyen colindancias y distancias específicas para cada lado del terreno, no permiten identificar de manera precisa el predio objeto de estudio. Esto se debe a que carecen de características físicas verificables que permitan su delimitación en campo. Por lo cual, **TECNICAMENTE** se concluye que el presente recurso deviene en **IMPROCEDENTE**, en virtud a los argumentos antes expuestos en el presente documento.

6.- Que el art. 35 inc. g) del ROF – Reglamento de Organización y Funciones, regula como funciones de la Oficina General de Asesoría Jurídica: “g) Emitir opinión jurídica sobre los recursos impugnativos y quejas”.

Por lo cual, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial solicitó a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, que el presente expediente sea remitido a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para la emisión del Informe Legal respecto al presente Recurso de Reconsideración.

Que mediante Oficio N° 002003-2024-MDP/GDTI [34481 - 14] de fecha 26 de noviembre del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para la emisión del Informe Legal respecto al presente Recurso de Reconsideración. Que al margen de lo antes indicado, se precisa que no obra en el presente expediente de Recurso de Reconsideración, algún documento que acredite representatividad de la Sra. María Esperanza Saenz Arriola Vda de Vásquez, otorgado por la Sra. Flor de María Quesquen Castillo, sin embargo obra un Certificado de vigencia de poder con Código de verificación N° 92229172 de fecha 18 de octubre del 2024 de la PE N° 11250867 del Registro de Personas Naturales, el cual fue adjuntado en el Reg. N° 34481-0.

Que mediante Informe N° 000879-2024-MDP/OGAJ [34481 - 17] de fecha 06 de diciembre del 2024 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica, solicita que se deriva el presente expediente a la Subgerencia de Desarrollo Territorial a fin de realizar una nueva evaluación técnica, a fin de que se le otorgue una respuesta al administrado enmarcándose únicamente a lo solicitado y conforme al principio de legalidad regulado en la Ley N° 27444

Que mediante Oficio N° 003226-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 18], de fecha 10 de diciembre del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, señala que en respuesta a lo requerido por la Jefa de



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000160-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 22]

la Oficina General de Asesoría Jurídica, cumpla con señalar que mediante Oficio N° 003126-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 13] ya se ha procedido a realizar la respectiva evaluación desde el punto de vista netamente técnico, es por ello que se remitió el expediente a dicha unidad orgánica, para el análisis legal de los alegatos señalados en el presente recurso de reconsideración.

Que al margen de lo antes indicado, preciso en agregar que actualmente EL DISTRITO DE PIMENTEL NO cuenta con catastro y/o no se puede identificar zonas catastradas y no catastradas.

Por lo cual, solicita a la Gerencia de Desarrollo Territorial, que el presente expediente sea REMITIDO a la Oficina General de Asesoría Jurídica, dando por atendido lo solicitado mediante Informe N° 000879-2024-MDP/OGAJ [34481 - 17].

Que mediante Oficio N° 002098-2024-MDP/GDTI [34481 - 19] de fecha 10 de diciembre del 2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica.

Que mediante **INFORME LEGAL N° 000692-2024-MDP/OGAJ[34481-20]** de fecha 11 de diciembre del 2024 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que:

RESPECTO AL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

Que, de acuerdo con la Constitución Política del Perú, en su artículo 2, numeral 20, señala que: “toda persona tiene derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad”.

Que, el artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N°004-2019-JUS, señala “frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sea suspendido sus efectos. Concordante con lo dispuesto en el artículo 217 numeral 217.1 del mismo marco normativo.

Que, respecto a la admisibilidad del recurso, la norma establece que se interponga dentro de los 15 días de notificado el acto administrativo, y sustentarse en una nueva prueba a fin de que la misma sea evaluada por la autoridad administrativa que emitió el primer acto.

Referente al plazo, se deduce que es interpuesto dentro del plazo establecido por la norma legal, tal como lo indica la Ley N°31603-Ley que modifica el artículo 207° de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N°27444, “El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días”, ya que el acto fue notificado el 18 de noviembre de 2024 y el recurso es ingresado a la Entidad con fecha 21 de noviembre del 2024 de manera física.

Referente a la nueva prueba, el administrado adjunta la Escritura Pública de Rectificación de Medidas Perimétricas del Bien Inmueble N°1698, Registro N°88, Kardes NN°1698, Tomo N°9 que otorga Flor de María Quesquen Castillo, representada por Maria Esperanza Saenz Vda de Vasquez, planos resellados por la Subgerente de Desarrollo Territorial y el acta de protocolización de la Sucesión Intestada de don Mario Gilberto Cespedes Sosa seguida por Flor de Maria Quesquen Castillo, de fecha 01 de julio de 2015.

Que, en ese sentido, se debe declarar ADMISIBLE el recurso de reconsideración interpuesto, al cumplir con los requisitos formales señalados por la ley N°27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”

RESPECTO AL CERTIFICADO NEGATIVO DE CATASTRO Y EL ACTO SOLICITADO.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000160-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 22]

En lo relativo al plano y código de referencia catastral o la constancia negativa de catastro a que se refiere el literal b) del artículo 60 del RIRP, estos constituyen documentos previstos por el Decreto Supremo N.º 002- 89-JUS, pues la inscripción de predios en el Registro de la Propiedad Inmueble debe realizarse teniendo en cuenta sus elementos de identificación, los que se encuentran en los registros catastrales de los concejos distritales. Así, el artículo 1 de ese decreto precisa que: “Artículo 1: Para la inscripción primera de dominio, subdivisión o acumulación de predios urbanos, ubicados en zonas o regiones catastradas o en proceso de levantamiento catastral, los interesados deberán presentar: Copia del Plano Catastral emitido por la Oficina de Catastro Distrital debidamente autenticada por el profesional autorizado para el efecto. Código Catastral con el que se identifica el lote donde se encuentra el predio materia de inscripción. - Área del Terreno y Área Construida expresadas ambas en metros cuadrados y con aproximación de dos cifras decimales.”

En ese sentido, el Tribunal Registral en reiterada jurisprudencia ha establecido el siguiente criterio: “En ese sentido, tenemos que la finalidad del certificado negativo de catastro es acreditar que el predio se encuentra en zona no catastrada o que la municipalidad no cuenta con catastro y, así mantener la correlación entre la información registral y el catastro municipal respecto a las modificaciones que se produzcan en el predio”.

Aunado a ello, el artículo 2 del referido decreto, establece la obligatoriedad a las instancias registrales de exigir dicho requisito, en los siguientes términos: “Los Notarios Públicos y los Registradores Públicos, bajo responsabilidad, no tramitarán o inscribirán, respectivamente, ningún acto o contrato referente a primeras de dominio, subdivisión o acumulación de predios urbanos, sin que previamente el interesado acompañe el requisito señalado en el artículo primero del presente decreto supremo.”

Por lo tanto, dicho documento constituye un requisito fundamental y de obligatorio cumplimiento para proceder con la inscripción de una subdivisión.

Que, sobre lo solicitado por el administrado se debe indicar lo siguiente:

Revisados los argumentos expuestos por parte de la Subgerencia de Desarrollo Territorial mediante el OFICIO N°003048-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481-7], el cual es materia de impugnación, no señala expresamente si el predio se encuentra o no se encuentra catastrado (el cual es el fin del asunto); sino, se evalúan aspectos de fondos que no se encuentran enmarcados dentro de la solicitud de la administrada; como lo es, las discrepancias existentes entre la resolución y la escritura pública, posibles superposiciones registrales, falta de inscripción de coordenadas en la Base Gráfica Registral, entre otros.

Ante tal situación, mediante INFORME N° 000879-2024-MDP/OGAJ se requiere realizar una nueva evaluación técnica por el área competente a fin de que se le otorgue una respuesta al administrado enmarcándose únicamente a lo solicitado y conforme al principio de legalidad regulado en la ley N°27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”.

Es así que, con OFICIO N° 003226-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 18] de fecha 10 de diciembre de 2024 la Subgerencia de Desarrollo Territorial precisa: “Que al margen de lo antes indicado, preciso en agregar que actualmente EL DISTRITO DE PIMENTEL NO cuenta con catastro y/o no se puede identificar zonas catastradas y no catastradas”, señalando expresamente que no se cuenta con catastro, no identificando zonas catastradas, ratificado por parte de la Gerencia de Desarrollo Territorial mediante OFICIO N° 002098-2024-MDP/GDTI [34481 - 19] de fecha 10 de diciembre de 2024.

Ante tal situación, es importante mencionar lo establecido por el Tribunal Registral mediante la RESOLUCIÓN No. 3281-2024-SUNARP-TR (NSIR-T) señalando el siguiente criterio en lo que respecta a la emisión y la naturaleza de los certificados negativos de catastro: “Es así que, resulta lógico que cuando se ha presentado la certificación negativa respecto del predio matriz, sea innecesario presentar una referida de cada predio a independizar, ya que la información obrante en la certificación referida a la matriz, también los comprende y acredita que éstos se localizan en lugar donde la municipalidad



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000160-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 22]

competente no cuenta con información catastral. Ello guarda a su vez asidero en el principio de informalismo que rige el Procedimiento Administrativo General, en virtud al cual las normas de los procedimientos deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento o a través de otros medios”.

Por lo tanto, la Subgerencia de Desarrollo Territorial, al señalar expresamente que la totalidad del distrito de Pimentel NO CUENTA CON CATASTRO, y ante la inexistencia de catastro en la totalidad del distrito de Pimentel, en este sentido, al encontrarse el predio materia de evaluación dentro del distrito antes mencionado, tampoco cuente con información catastral por parte de la presente comuna; por lo tanto, correspondería efectuar la emisión del certificado requerido.

Asimismo, la administrada cumple con los requisitos señalados en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en cuanto a la presentación -dentro del plazo de ley- para la presentación del Recurso de Reconsideración, adjuntando también la nueva prueba que requiere la norma. Conforme a los fundamentos expuestos en el análisis del presente informe, la Oficina General de Asesoría Jurídica CONCLUYE: Que, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis del presente informe, la OGAJ es de la opinión que, declare FUNDADO el recurso de reconsideración interpuesto por MARIA ESPERANZA SAEZN ARRIOLA VDA DE VASQUEZ; y, por consiguiente, se proceda a efectuar la emisión de la CONSTANCIA NEGATIVA DE CATASTRO en mérito a los fundamentos expuestos en el presente informe, en concordancia con el principio de informalismo recogido en la ley N°27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”. IV.-RECOMENDACIONES: Se derive el presente expediente a su despacho para la emisión de la resolución correspondiente.

Que mediante Memorando N° 000143-2024-MDP/GDTI-SGDT[34481-21] de fecha 11 de diciembre del 2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura señala que el artículo 219 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General regula: “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación..”

Que el acto impugnado es el Oficio N° 003048-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 7], emitido por su Despacho, por lo cual corresponde a su Despacho expedir el acto resolutorio correspondiente y la Constancia Negativa de Catastro, en los términos señalados por la Oficina General de Asesoría Jurídica quien señala textualmente: "Por lo tanto, la Subgerencia de Desarrollo Territorial, al señalar expresamente que la totalidad del distrito de Pimentel NO CUENTA CON CATASTRO, y ante la inexistencia de catastro en la totalidad del distrito de Pimentel, en este sentido, al encontrarse el predio materia de evaluación dentro del distrito antes mencionado, tampoco cuente con información catastral por parte de la presente comuna; por lo tanto, correspondería efectuar la emisión del certificado requerido."

Por lo cual, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite el presente expediente a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial.

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica siendo el órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad se ajusten a Ley, así como ejecutar funciones consultivas en materia jurídica, encargada de organizar, evaluar y supervisar la ejecución de actividades de carácter jurídico y brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, ha cumplido con realizar el análisis legal respectivo.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N° 27972 y art. 83 inc. m) del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021;



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000160-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 22]

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o.- DECLARAR FUNDADO el RECURSO DE RECONSIDERACION contra el contra el Oficio N° 003048-2024-MDP/GDTI-SGDT [34481 - 7], de fecha 18 de noviembre, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, interpuesto mediante Expediente con Reg. N° 34481-11 de fecha 21 de noviembre del 2024 presentado por la Sra. María Esperanza Saenz Arriola Vda. De Vásquez, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- DISPONER la Emisión de la Constancia Negativa de Catastro, en los términos señalados por la Oficina General de Asesoría Jurídica mediante Informe Legal N° 000692-2024-MDP/OGAJ [34481 - 20] de fecha 11 de diciembre del 2024.

ARTICULO 3o.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad a lo establecido en el artículo 228 inc. 228.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTICULO 4o.- NOTIFICAR la presente resolución al administrado y Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO 5o.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución en la Página Web de la Institución.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 11/12/2024 - 15:54:30

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Municipalidad distrital Pimentel, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/verifica/>

VoBo electrónico de:

- GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
11-12-2024 / 15:52:13
- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
11-12-2024 / 15:52:29