



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000076-2025-MDP/GDTI-SGDT [36601 - 11]

VISTO:

El Reg. N° 36601-2 de fecha 10 de marzo del 2025, presentado por la Sra. Josefa María Matallana León, el Oficio N° 000705-2025-MDP/GDTI-SGDT [36601-7] de fecha 01 de abril del 2025, emitido por el Sub Gerente de Desarrollo territorial, el Oficio N° 000499-2025-MDP/GDTI [36601 - 8] de fecha 02 de abril del 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe Legal N° 000178-2025-MDP/OGAJ [36601 - 9] de fecha 04 de abril del 2025, emitido por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

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 - Ley N° 27972.

Que, mediante Reg. N° 36601-2 de fecha 10 de marzo del 2025, la administrada la Sra. Josefa María Matallana León, identificada con DNI N° 16593288, formula oposición contra el expediente administrativo con Reg. 36601-0 de fecha 13 de noviembre del 2025 y Reg. 19184-1 de fecha 22 de abril del 2024.

Que, con Oficio N° 000705-2025-MDP/GDTI-SGDT [36601-7] de fecha 01 de abril del 2025, emitido por el Sub Gerente de Desarrollo territorial, informa:

1.- Mediante Reg. N° 36601-0 de fecha 13 de noviembre del 2025, el Sr. Fausto Azalde Rivera, solicita visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio.

2.- Que, el 06 de enero del 2025, se le notifica al Fausto Azalde Rivera, 02 juegos de memoria descriptiva y planos de ubicación y perimétrico, según NOTIFICACION FISICA N° 002926-2024-MDP/GDTI-SGDT [36601 - 1].

3.- Con Reg. 19184-1 de fecha 22 de abril del 2024, el Sr. Fausto Azalde Rivera, solicita la inscripción del bien inmueble MzI Lt. 23 sector Rural San Miguel del Distrito de Pimentel.

4.- Mediante 36601-2 de fecha 10 de marzo del 2025, la administrada Josefa María Matallana León, formula oposición contra el expediente administrativo con Reg. 36601-0 de fecha 13 de noviembre del 2025 y Reg. 19184-1 de fecha 22 de abril del 2024.

5. Que en RESPUESTA a los alegatos señalados por la recurrente conviene en precisar que teniendo en cuenta el Informe Técnico N° 189-2025-JLLD de fecha 12 de marzo del 2025, suscrito por el Arq. Jorge L. Lucano Delgado, esta Subgerencia indica:

- El expediente con Reg. Sisgedo 36601-0, solicitado por FAUSTO AZALDE RIVERA para visación de planos y memoria descriptiva para prescripción adquisitiva de dominio fue declarado CONFORME TECNICAMENTE, toda vez que cumplió con los requisitos para la continuación del procedimiento posterior; asimismo se determinó que no se están afectando los bienes de dominio público que se hallan bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Pimentel.
- Que, la visación de documentación técnica para la prescripción de dominio, así como los certificados catastrales o similares NO ACREDITAN LA PROPIEDAD DEL BIEN, toda vez que las municipalidades únicamente son las encargadas de verificar que la realidad física corresponda a lo adjuntado en la documentación técnica del expediente en concordancia al criterio tomado en la Resolución N° 646-2017-SUNARP y Resolución N° 694-2018-SUNARP-TR-A.
- La administrada adjunta el Oficio N° 1455-2017-COFOPRI/OZLAM de fecha 30 de abril del 2024, suscrito por José Baltazar Flores Mino donde se APRUEBA el cambio de Titular en el Padrón Catastral del predio identificado con UC N° 11277, sin embargo, NO ACREDITA que dichas unidades catastrales correspondan al predio inscrito en la P.E N° 02192777.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000076-2025-MDP/GDTI-SGDT [36601 - 11]

- La administrada adjunta copia de Certificado de Búsqueda Catastral N° 2014-141745 de fecha 01 de setiembre del 2014, donde se suscribe la SUPERPOSICION GRAFICA sobre la P.E N° 02192777, de lo que se presume seria la información gráfica de dicha partida, sin embargo, el expediente presentado por FAUSTO AZALDE RIVERA, contiene el certificado de Búsqueda Catastral de Publicidad N° 6973087 de fecha 04/11/2024, así como el Informe Técnico N° 025303-2024-Z.R N° II SEDE CHICLAYO/UREG/CAT de fecha 22/11/2024 en donde se ACREDITA QUE NO EXISTE ANTECEDENTE REGISTRAL y/o SUPERPOSICION SOBRE EL PREDIO PREVIAMENTE INSCRITO, por lo tanto la evaluación técnica no puede advertir en su momento una presunta superposición registral. No se puede acreditar que el predio signado como UBIC. RUR SAN MIGUEL U.C 10150, inscrito en la P.E N° 02192777, corresponde al antecedente registral del predio material de visacion a favor de FAUSTO AZALDE RIVERA, toda vez que dicho predio carece de saneamiento físico legal no pudiendo determinar su ubicación, asimismo las certificaciones catastrales no lo advierten en su oportunidad.

6.-Que, el artículo 950 del Código Civil establece “La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica, y pública como propietario por diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe”.

7.- Que, la oposición está contemplada en el artículo 118 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, refiriendo que: "Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición”.

8.- Que, sin perjuicio de lo descrito en el párrafo anterior, se procedió a evaluar los argumentos esgrimidos por la administrada, la cual plantea evitar que la entidad vise los planos y memoria descriptiva para prescripción adquisitiva de dominio del predio MzL Lt. 23 Sector Rural San Miguel del Distrito de Pimentel, a favor del Sr. FAUSTO AZALDE RIVERA, por cuanto el trámite según su perspectiva, no se encontraría arreglado a ley y estaría vulnerando sus derechos de propiedad y posesión. Bajo esa tesitura preciso que el trámite administrativo de Visación de Planos, no significa un pronunciamiento directo de la Entidad que afecte el derecho de propiedad o derecho de posesión de la administrada.

9.- Además, la Municipalidad no realiza la prescripción adquisitiva de dominio sino únicamente la visación de planos y demás documentación técnica, toda vez que la visación municipal constituye un genuino acto administrativo, respecto del cual opera la presunción de validez contemplado en el artículo 9 de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, siendo las encargadas de verificar que la realidad física corresponda a lo adjuntado en la documentación técnica del expediente.

10.- Que, en merito a lo establecido anteriormente, se concluye que lo solicitado por la administrada DEVIENE EN IMPROCEDENTE, en virtud a los argumentos antes expuestos.

11.- Que es función de la Oficina General de Asesoría Jurídica absolver consultas de carácter jurídico que le sean formuladas por las diferentes unidades de organización de la Municipalidad, conforme lo establece el art. 35 inc. c) del ROF – Reglamento de Organización y Funciones.

12.- En virtud de lo expuesto, esta Subgerencia de Desarrollo Territorial, solicito a su Despacho, que el presente expediente sea REMITIDO a la Oficina General de Asesoría Jurídica, con la finalidad de que emita opinión respecto a si resulta procedente o no la oposición presentada por la administrada Josefa María Matallana León, en merito a lo establecido en el art. 35 inc. c) del ROF – Reglamento de Organización y Funciones, concordante con el artículo 118 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, mediante Oficio N° 000499-2025-MDP/GDTI [36601 - 8] de fecha 02 de abril del 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite el presente expediente a la Oficina General de Asesoría



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000076-2025-MDP/GDTI-SGDT [36601 - 11]

Jurídica, para que en calidad de órgano de asesoramiento de esta entidad edil, emita el informe legal respecto a lo peticionado por la recurrente, tomando como referencia lo sustentado por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial mediante Oficio N° 000705-2025-MDP/GDTI-SGDT [36601-7].

Que, mediante Informe Legal N° 000178-2025-MDP/OGAJ [36601 - 9] de fecha 04 de abril del 2025, la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala respecto a la oposición presentada por la Sra. Josefa María Matallana León, informo lo siguiente:

1. ANÁLISIS:

Que, mediante Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar, señala respecto a la Autonomía, que “Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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, de acuerdo con la Ley N°27444, Ley del procedimiento Administrativo General en su artículo IV del Título Preliminar, numeral 1.1 refiere al principio de legalidad, donde “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.” Asimismo, el numeral 1.4[1] del mismo artículo hace referencia que, las decisiones que la autoridad administrativa tome con respecto a las restricciones a los administrados no deben exceder la facultad que se le ha sido atribuida.

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”.

Mediante Reg. N° 36601-0 de fecha 13 de noviembre del 2025, el Sr. Fausto Azalde Rivera, solicita visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio.

Mediante 36601-2 de fecha 10 de marzo del 2025, la administrada Josefa María Matallana León, formula oposición contra el expediente administrativo con Reg. 36601-0 de fecha 13 de noviembre del 2025 y Reg. 19184-1 de fecha 22 de abril del 2024.

Que, con Oficio N° ° 000705-2025-MDP/GDTI-SGDT [36601 - 7] de fecha 01 de abril del 2025, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial señala:

“Que en RESPUESTA a los alegatos señalados por la recurrente conviene en precisar que teniendo en cuenta el Informe Técnico N° 189-2025-JLLD de fecha 12 de marzo del 2025, suscrito por el Arq. Jorge L. Lucano Delgado, esta Subgerencia indica:

- “El expediente con Reg. Sisgedo 36601-0, solicitado por FAUSTO AZALDE RIVERA para visación de planos y memoria descriptiva para prescripción adquisitiva de dominio fue declarado CONFORME TÉCNICAMENTE, toda vez que cumplió con los requisitos para la continuación del procedimiento posterior; asimismo se determinó que no se están afectando los bienes de dominio público que se hallan bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Pimentel.
- Que, la visación de documentación técnica para la prescripción de dominio, así como los certificados catastrales o similares NO ACREDITAN LA PROPIEDAD DEL BIEN, toda vez que las municipalidades únicamente son las encargadas de verificar que la realidad física corresponda a lo adjuntado en la documentación técnica del expediente en concordancia al criterio tomado en la Resolución N° 646-2017-SUNARP y Resolución N° 694-2018-SUNARP-TR-A.
- La administrada adjunta el Oficio N° 1455-2017-COFOPRI/OZLAM de fecha 30 de abril del 2024, suscrito por José Baltazar Flores Mino donde se APRUEBA el cambio de Titular en el Padrón



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000076-2025-MDP/GDTI-SGDT [36601 - 11]

Catastral del predio identificado con UC N° 11277, sin embargo, NO ACREDITA que dichas unidades catastrales correspondan al predio inscrito en la P.E N° 02192777.

- La administrada adjunta copia de Certificado de Búsqueda Catastral N° 2014-141745 de fecha 01 de setiembre del 2014, donde se suscribe la SUPERPOSICION GRAFICA sobre la P.E N° 02192777, de lo que se presume seria la información gráfica de dicha partida, sin embargo, el expediente presentado por FAUSTO AZALDE RIVERA, contiene el certificado de Búsqueda Catastral de Publicidad N° 6973087 de fecha 04/11/2024, así como el Informe Técnico N° 025303-2024-Z.R N° II SEDE CHICLAYO/UREG/CAT de fecha 22/11/2024 en donde se ACREDITA QUE NO EXISTE ANTECEDENTE REGISTRAL y/o SUPERPOSICION SOBRE EL PREDIO PREVIAMENTE INSCRITO, por lo tanto la evaluación técnica no puede advertir en su momento una presunta superposición registral.
- No se puede acreditar que el predio signado como UBIC. RUR SAN MIGUEL U.C 10150, inscrito en la P.E N° 02192777, corresponde al antecedente registral del predio material de visacion a favor de FAUSTO AZALDE RIVERA, toda vez que dicho predio carece de saneamiento físico legal no pudiendo determinar su ubicación, asimismo las certificaciones catastrales no lo advierten en su oportunidad.”

Que, cabe mencionar que según la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972 en su artículo 88° “corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común.”.

Ante ello, indico que, la finalidad del TUO de la LPAG, es establecer el régimen jurídico, para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general, tal como lo indica en el artículo III de su Título Preliminar; desprendiéndose que, como Entidad Municipal, contamos con el procedimiento para visacion de planos.

Que, el artículo 950 del Código Civil establece “La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica, y pública como propietario por diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe”.

Que, la oposición está contemplada en el artículo 118° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General refiriendo que: "Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición”.

Que, asimismo, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial señala que, “sin perjuicio de lo descrito en el párrafo anterior, se procedió a evaluar los argumentos esgrimidos por la administrada, la cual plantea evitar que la entidad vise los planos y memoria descriptiva para prescripción adquisitiva de dominio del predio MzI Lt. 23 Sector Rural San Miguel del Distrito de Pimentel, a favor del Sr. FAUSTO AZALDE RIVERA, por cuanto el trámite según su perspectiva, no se encontraría arreglado a ley y estaría vulnerando sus derechos de propiedad y posesión. Bajo esa tesitura preciso que el trámite administrativo de Visación de Planos, no significa un pronunciamiento directo de la Entidad que afecte el derecho de propiedad o derecho de posesión de la administrada.

Además, la Municipalidad no realiza la prescripción adquisitiva de dominio sino únicamente la visacion de planos y demás documentación técnica, toda vez que la visacion municipal constituye un genuino acto administrativo, respecto del cual opera la presunción de validez contemplado en el artículo 9 de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, siendo las encargadas de verificar que la realidad física corresponda a lo adjuntado en la documentación técnica del expediente.

Que, en merito a lo establecido anteriormente, se concluye que lo solicitado por la administrada DEVIENE EN IMPROCEDENTE, en virtud a los argumentos antes expuestos.”



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000076-2025-MDP/GDTI-SGDT [36601 - 11]

Por tanto, ante todo lo expuesto precedentemente, este despacho es de OPINIÒN declarar improcedente la solicitud de la administrada Josefa María Matallana León, sobre oposición contra el expediente administrativo con Reg. 36601-0 de fecha 13 de noviembre del 2025 y Reg. 19184-1 de fecha 22 de abril del 2024, en base a lo expuesto en el Oficio N° 000705-2025-MDP/GDTI-SGDT [36601 - 7] de fecha 01 de abril del 2025, y contando con la ratificación de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, mediante Oficio N° 000499-2025-MDP/GDTI [36601 - 8] de fecha 02 de abril del 2025.

Que la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye en DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por la administrada Josefa María Matallana León mediante sisgado N° 36601-2, sobre oposición contra el expediente administrativo con Reg. 36601-0 de fecha 13 de noviembre del 2025 y Reg. 19184-1 de fecha 22 de abril del 2024, en base a lo expuesto en el Oficio N° 000705-2025-MDP/GDTI-SGDT [36601 - 7] de fecha 01 de abril del 2025, y contando con la ratificación de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, mediante Oficio N° 000499-2025-MDP/GDTI [36601 - 8] de fecha 02 de abril del 2025 y por los fundamentos expuestos en el presente informe. Asimismo, EMITIR el acto resolutorio a través de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y NOTIFICAR a la administrada para conocimiento y fines pertinentes.

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;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o.- DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por la administrada, la Sra. Josefa María Matallana León, identificada con DNI N° 16593288, mediante expediente con Reg. N° 36601-2 de fecha 10 de marzo del 2025, sobre oposición contra el expediente administrativo con Reg. 36601-0 de fecha 13 de noviembre del 2025, respecto al trámite de Visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio y el expediente con Reg. 19184-1 de fecha 22 de abril del 2024, sobre inscripción de bien inmueble MzI Lt. 23 sector Rural San Miguel del Distrito de Pimentel, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- NOTIFICAR la presente resolución a la administrada y a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO 3o.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional www.munipimentel.gob.pe, acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Art. 5° de la Ley N° 29091.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

JCHM/jacg

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 09/05/2025 - 13:15:53