

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000015-2024-MDP/GDTI [9612 - 3]**

**VISTO:** El Expediente N° 10685-2023 de fecha 25 de julio del 2023 suscrito por la Sra. Ana María Anyela Peralta Ciccía, Informe N° 810-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM de fecha 21 de septiembre del 2023 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Informe N° 447-2023-MDP-GDTI/JFLCA de fecha 25 de septiembre de 2023 y Oficio N° 000060-2024-MDP/GDTI [9612 - 1] de fecha 16 de enero del 2024 emitidos por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe Legal N° 000017-2024-MDP/OGAJ [9612 - 0] de fecha 12 de enero del 2024 e Informe N° 000043-2024-MDP/OGAJ [9612 - 2] de fecha 18 de enero del 2024 suscritos por la Jefe 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 Expediente N° 10685-2023 de fecha 25 de julio del 2023 suscrito por la Sra. Ana María Anyela Peralta Ciccía, solicita la extensión de la Escritura Pública del terreno Sub Lote 01-A3 de 250.00 m<sup>2</sup> – Víctor Raúl Haya De La Torre. Adjunta para ello:

1.- copia simple de la Escritura Pública de fecha 11 de mayo de 1985 otorgada ante Notario Homero Duarez Diaz, en el cual el Concejo Distrital de Pimentel, representado por su Alcalde Luciano Palacios Pinglo, transfiere a la señora Yolanda Carmen Ciccía Algarate de Peralta casada con Elmer Peralta Cadenillas, el predio signado como Lote N° 14 Mz H de la denominada Urbanización Víctor Raúl Haya de La Torre, con un área de 250.00 m<sup>2</sup>.

2.- copia simple del Acta de Protocolización de Sucesión Intestada N° 137 de fecha 18 de septiembre del 2012 otorgada ante Notario Jaime Cárdenas Fonseca, en la cual declaran como herederos de doña Yolanda Carmen Ciccía Algarate de Peralta, a su esposo Elmer Napoleón Peralta Cadenillas y a sus hijos Renso Fernando, Diego Orlando, Elmer Alonso, Ana María Anyela y Liana Peralta Ciccía.

3.- copia simple de la Minuta de rectificación o aclaración de identificación de inmueble de fecha 26 de septiembre del 2006, otorgada por la Municipalidad Distrital de Pimentel, representada por su Alcalde – Ing. Roberto Jacinto Purizaca a favor de Yolanda Carmen Ciccía de Peralta, en la cual disponen rectificar el lote materia de compraventa, siendo el Lote con Código 01-A3, cuyo predio forma parte de la matriz de 41,566.254 m<sup>2</sup>, inscrita en la PE N° 11007228, del cual la Municipalidad ostentaba la propiedad.

4.- copia simple de plano, sin vistos o rubricas de personal de esta entidad edil o profesionales.

5.- copia simple del Recibo de caja N° 0015972-2023 de fecha 24 de julio del 2023 a nombre de la sra. Yolanda Carmen Ciccía Algarate de Peralta.

6.- copia simple del Recibo de caja N° 0024693-2022 de fecha 15 de noviembre del 2022 a nombre de la sra. Yolanda Carmen Ciccía Algarate de Peralta.

7.- copia simple de HR y PU del año 2023 – Código de contribuyente 29228 y Código de predio N° 12220011-001 y 12220012-001.

Que mediante Informe N° 810-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM de fecha 21 de septiembre del 2023 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, señala que teniendo en cuenta el Informe N° 524-2023-JLLD de fecha 11 de septiembre del 2023 informa que vista la copia de la Resolución de Alcaldía N° 42-2002-MDP/A de fecha 29 de abril del 2022 que obra en el legajo documentario de la presente sub gerencia, el Sub Lote N° 01-A3, tiene un área de 250.00 m<sup>2</sup> y un perímetro de 70.00 ml. Según la Base Gráfica de Registro que opero en la presente Sub Gerencia, el predio Lote N° 01-A3 – Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre de 250.00 m<sup>2</sup> tiene el siguiente antecedente administrativo: Municipalidad De Pimentel



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000015-2024-MDP/GDTI [9612 - 3]

PE N° 11007228. Deja constancia que la mencionada Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre no es una urbanización aprobada por la presente entidad edil, asimismo se desconocen los actuados que dieron origen a la misma. Según coordenadas que corresponden al plano de ubicación U-01 Afectación en uso de lotes destinados a vías públicas visado por el Ing. Jose Luis Peña Camino en su calidad de Gerente de Desarrollo Urbano de fecha octubre del 2004 que obra en el legajo documentario de la presente subgerencia, se deja constancia que el Lote 01-A3 Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, materia de calificación coincide con la base gráfica de registro, asimismo, con la copia de Escritura Pública N° 369 Notaría Homero Duarez Díaz de fecha 11 de mayo de 1985 y con la declaración jurada del impuesto predial año 2023, por lo tanto toda la documentación técnica coincide entre sí.

Por lo cual, al tratarse lo requerido por el administrado, de un tema de connotación legal y del cual no es competencia de dicha unidad orgánica, determinar la procedencia o no de la extensión de escritura pública, solicita que el presente expediente sea remitido a la Oficina General de Asesoría Jurídica.

Que mediante Informe N° 447-2023-MDP-GDTI/JFLCA de fecha 26 de julio de 2023, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, se remite el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica para que se determine la procedencia o no de lo solicitado por la administrada.

Que mediante Informe Legal N° 000017-2024-MDP/OGAJ [9612 - 0] de fecha 12 de enero del 2024 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que:

### RESPECTO A LA ESCRITURA PÚBLICA.

Que, de acuerdo con la Constitución Política del Perú en su artículo 2 inciso 5 reconoce que el derecho de toda persona "a solicitar, sin expresión de causa, la información que requiera y a recibirla de cualquier entidad pública, en el plazo legal y con el costo que suponga dicho pedido, con excepción de aquella información que afecte la intimidad personal y la que expresamente se excluya por ley o por razones de seguridad nacional".

Que, en tanto en La Ley N°26662 de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos, se evidencia la competencia que tienen los notarios con respecto a la escritura pública, donde indica en su artículo 27° "Transcurridos diez días útiles desde la publicación del último aviso, sin que medie oposición, el notario procederá a extender la escritura pública, insertando las partidas y el aviso publicado. El notario cursará los partes pertinentes al Registro de la Propiedad Inmueble".

Que, sobre lo solicitado por la administrada se debe indicar lo siguiente:

La escritura pública es un documento que contiene un acto o contrato autorizado por un notario público. En el Perú, la escritura pública es necesaria para inscribir algunos actos o contratos en los registros públicos, como la compraventa de inmuebles, la constitución de sociedades, el otorgamiento de poderes, entre otros. La escritura pública brinda seguridad jurídica a las partes y a terceros, ya que el notario verifica la identidad, capacidad y voluntad de los otorgantes, así como la legalidad y validez del acto o contrato.

Con respecto al caso en concreto la administrada solicita la extensión de la Escritura Pública del terreno del Sub Lote 01-A3250 mt<sup>2</sup>- en la Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre, sin embargo, verificando en el ROF (Reglamento de Organización y Funciones) Y MOF (Manual de Organización y Funciones) de nuestra institución, se puede evidenciar que no es nuestra competencia, ni está dentro de nuestras funciones expedir Escrituras públicas, puesto que, esa es competencia y facultad de los notarios.

Que, para el procedimiento de la escritura pública debe contener los datos de identificación de las partes, el objeto del acto o contrato, las condiciones y cláusulas pactadas, y la firma de los otorgantes y del notario. El notario debe verificar la capacidad, el consentimiento y la legalidad de lo que se expresa en la escritura, así como conservar una copia en su protocolo notarial.



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000015-2024-MDP/GDTI [9612 - 3]

Que la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica CONCLUYE que respecto al expediente presentado por la administrada, no corresponde a esta entidad edil, expedir la extensión de la escritura pública del terreno del Sub-Lote 01-A3250 mt2- en la Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre, por tanto, se recomienda a la administrada acudir ante un notario a fin de seguir con el trámite de interés. Siendo que esta Sub Gerencia, es un 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 técnico legal respecto a los argumentos fácticos.

Por los fundamentos expuestos y teniendo en consideración los informes técnicos, así como el marco legal vigente, la Oficina de Asesoría jurídica OPINA:

PRIMERO: Declarar la IMPROCEDENCIA, de lo solicitado por la Administrada Ana María Anyela Peralta Ciccía, sobre solicitud de extensión de la Escritura Pública del terreno del Sub-Lote 01-A3250 mt2- en la Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre, por no se de competencia Municipal expedir Escrituras Públicas.

SEGUNDO: EMITIR el acto resolutivo y NOTIFICAR al administrado para conocimiento y fines pertinentes.

Que mediante Oficio N° 000060-2024-MDP/GDTI [9612 - 1] de fecha 16 de enero del 2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura se le requiere a la Oficina General de Asesoría Jurídica que indique el marco legal que faculta a esta Gerencia a expedir resoluciones sobre la materia.

Que mediante Informe N° 000043-2024-MDP/OGAJ [9612 - 2] de fecha 18 de enero del 2024 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que siendo el fin el avance y organización como entidad, es que, revisando los actuados mencionados precedentemente, esta oficina ADVIERTE que en el ROF de la entidad en su artículo 80° indica que la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura desarrolla las siguientes funciones:

1. Proponer las normas y realizar el seguimiento y evaluación para la organización del espacio y uso del suelo del distrito.
2. l) Emitir Resoluciones en el ámbito de su competencia.

En su artículo 83° como funciones de la Sub-Gerencia de Desarrollo Territorial desarrolla las siguientes funciones:

1. Formular, proponer e implementar normas para la organización del espacio y uso del suelo del distrito.
2. Formular, ejecutar y controlar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia.
3. f) Elaborar y mantener actualizado el catastro distrital.
4. l) Emitir actos administrativos en el ámbito de su competencia.

Que, si bien es cierto, el ROF no señala puntualmente una relación sobre los temas de competencia de su Gerencia, sino de forma genérica, corresponde a su despacho emitir la respuesta concluyente, haciendo previamente un trabajo de campo y de registro actualizado por parte de su oficina y teniendo en consideración el informe legal precedente. Por tanto, corresponde dentro de sus funciones emitir el Acto resolutivo y notificar al administrado.

En ese sentido, la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica devuelve el expediente administrativo, para que EMITA EL ACTO RESOLUTIVO Y NOTIFIQUE AL ADMINISTRADO PARA CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES, de acuerdo con su criterio final, tomando en consideración los actuados.



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000015-2024-MDP/GDTI [9612 - 3]

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, es el órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial del distrito, quien ha cumplido con emitir el respectivo análisis técnico, asimismo, 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 técnico legal respectivo.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N°27972 y art. 80 inc. I) 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 PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE** lo solicitado por la Sra. Ana María Anyela Peralta Ciccía, sobre extensión de la Escritura Pública del terreno Sub Lote 01-A3 de 250.00 m<sup>2</sup> – Víctor Raúl Haya De La Torre, peticionado mediante Expediente N° 10685-2023 de fecha 25 de julio del 2023, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR** la presente resolución al administrado y a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para conocimiento y fines respectivo.

**ARTICULO TERCERO: ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución en la Página Web de la Institución.

### REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.

-

Firmado digitalmente  
JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA  
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA  
Fecha y hora de proceso: 26/01/2024 - 09:00:24

*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://sisgado3.munipimentel.gob.pe/verifica/>*

VoBo electrónico de:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO  
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
25-01-2024 / 17:04:20

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
25-01-2024 / 07:30:55