Firmado digitalmente por ZAPATA LOZADA RICARDO AUGUSTO FIR 42530287 hard
Unidad: GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Cargo: GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso:22/05/2025 - 16:48:02

Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana

Pimentel 22 mayo 2025

RESOLUCION GERENCIAL N° 000061-2025-MDP/GDTI [49541 - 7]

VISTO: El expediente con Reg. N° 49541-3 de fecha 09 de mayo del 2025, suscrito por el Sr. Gabriel Llontop LLumpo, interpone recurso de apelación contra el Oficio N° 000794-2025-MDP/GDTI-SGDT [49541-1] de fecha 11 de abril del 2025, el Informe Técnico N° 000033-2025-MDP/GDTI-SGDT [49541 -4] de fecha 13 de mayo del 2025, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, el Oficio N° 000708-2025-MDP/GDTI [49541 -5] de fecha 19 de mayo del 2025, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe 000041-2025-MDP/OGAJ-VDMT [49541-6] de fecha 21 de mayo del 2025, emitido por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo previsto en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el Articulo II de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N° 27972; los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, mediante expediente con Reg. N° 49541-3 de fecha 09 de mayo del 2025, el Sr. Gabriel Llontop LLumpo, interpone recurso de apelación contra el Oficio N° 000794-2025-MDP/GDTI-SGDT [49541-1] de fecha 11 de abril del 2025, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial.

Que, mediante Informe Técnico N° 000033-2025-MDP/GDTI-SGDT [49541 -4] de fecha 13 de mayo del 2025, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, informa:

1.0. ANTECEDENTES

Mediante Reg. N° 49541-0 de fecha 07 de abril del 2025, el administrado Gabriel Llontop Llumpo, solicita Subdivisión de Predio.

Mediante Oficio N° 000794-2025-MDP/GDTI-SGDT [49541-1] de fecha 11 de abril del 2025, la Subgerencia de Desarrollo Territorial señala al administrado que el procedimiento no cumple con las condiciones para su calificación como predio urbano.

Mediante Reg. N° 49541-3 de fecha 09 de mayo del 2025, el administrado Gabriel Llontop Llumpo interpone Recurso de Apelación al Oficio N° 000794-2025-MDP/GDTI-SGDT [49541-1] de fecha 11 de abril del 2025.

2.0 BASE LEGAL

- Ley del Procedimiento Administrativo General Nº 27444.
- Decreto Supremo Nº 029-2019-VIVIENDA. Plan de Desarrollo Urbano de Pimentel 2013-2023.
- Directiva Nº 01-2008-SNCP/CNC-Tolerancias Catastral y registral y sus modificaciones.
- Texto Único de Procedimiento Administrativos TUPA-2021 de la Municipalidad Distrital de Pimentel.

3.0 ANÁLISIS

Mediante el expediente impugnado se solicita la subdivisión del predio inscrito en la P.E. N°11207422 del Registro de Predios de Chiclayo ubicado en el distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Se observó el presente expediente debido a que la naturaleza del predio vinculado es rústica, tal como fluye de su partida respectiva.

Por su parte, el administrado alega que el expediente ya cuenta con la condición urbana al encontrarse consolidado ubicado en la U.C. 116655 Predio San Miguel, Sector Prendimiento, asimismo el área de terreno =0.2910 has (2,910.00m2) y se encuentra inscrito en la P.E. N° 11207422 en el T.A. 2015-0009538 de fecha 02.02.2015, existe calles consolidadas y tienen algunos servicios básicos,

RESOLUCION GERENCIAL N° 000061-2025-MDP/GDTI [49541 - 7]

asimismo, señala que adjunta nuevamente el Certificado de Zonificación y Vías N° 713-2024 de fecha 16 de octubre del 2024, emitido por la Municipalidad Provincial de Chiclayo, donde se especifica la Zonificación: Zona de Comercio Metropolitano (CM) y como compatibles: Zona Residencial de Densidad Media (RDM), así también se adjunta el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 000213-2024-MDP/GDTI- SGDT[30751-1] de fecha 23 de septiembre del 2024, emitido por la Municipalidad Distrital de Pimentel a través de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, donde se certifica que está ubicado en Zonificación RDM - Residencial de Densidad Media.

De lo expuesto se tiene que, el punto de controversia radica en el hecho de determinar si con el presente expediente se procura subdividir un predio de naturaleza rústica graficado en términos técnicos como urbano en mérito a las subdivisiones previamente realizadas a efectos de aludir el procedimiento administrativo de habilitación urbana previsto en el TUO de la ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones (en adelante la Ley) y su reglamento el D.S. N°029-2019-VIVIENDA (en adelante el Reglamento), o si por el contrario, efectivamente nos encontramos ante un predio urbano que cumple con los requisitos legales para realizar la subdivisión correspondiente.

El numeral 1 el artículo 3 de la ley define a la Habilitación Urbana como el proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Por otro lado, el numeral 12 del mismo articulado define a la Recepción de Obras como el Procedimiento por el cual se determina que las obras de habilitación urbana se han concluido conforme a los planos y a la licencia aprobada, pudiendo tramitarse con o sin variaciones, así como de forma parcial, cuando se trate de proyecto integral.

Ahora, el numeral 8 del artículo en mención establece al procedimiento de subdivisión como el fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice.

Como se desprende de la normativa precitada, un predio rústico se convierte en urbano mediante el proceso de habilitación urbana el cual consta de dos etapas: a) aprobación del proyecto o licencia de habilitación urbana y b) Recepción de obras, no regulando la normativa otro procedimiento por el cual se realice dicho cambio.

Ahora, el hecho de que un predio se encuentre ubicado en un área urbana o de expansión urbana le otorga vocación a los predios de ser urbanos mediante el procedimiento antes mencionado. De requerir el fraccionamiento de un predio rústico, corresponde el procedimiento de independización de un predio rústico ubicado en área urbana, definido en concordancia con lo señalado en el numeral 7 artículo 3 de la ley se suscribe lo siguiente: “Partición de un predio rústico ubicado en área urbana o de expansión urbana, en una o más parcelas, con áreas superiores a una (1) hectárea. Asimismo, el artículo 5 de la norma GH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones manifiesta lo siguiente: “La independización de terrenos rústicos, o parcelaciones, que se ejecuten en áreas urbanas o de expansión urbana, deberán tener parcelas superiores a 1 (una) hectárea. Por tal motivo, se informa que el predio al mantener su naturaleza rústica la normativa IMPIDE realizar una independización de predios rústicos en parcelas menores a 1 ha, como es el presente caso.

No obstante, el administrado sustenta la presente subdivisión debido a las subdivisiones realizadas de manera previa (Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural N° 101-2020-MDP/GIDUR de fecha 27 de noviembre del 2020, así como la emisión del Certificado de Zonificación y Vías emitido por la Municipalidad Provincial de Chiclayo y el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios emitido por la Municipalidad Distrital de Pimentel. Al respecto, debo indicar que dichos actos administrativos NO ACREDITAN EL PROCESO DE HABILITACIÓN URBANA NI MUCHO MENOS LA RECEPCIÓN DE OBRAS; por consiguiente, no acredita la condición urbana del predio al no obrar la inscripción de la recepción de obras de la habilitación urbana correspondiente; sino, únicamente

RESOLUCION GERENCIAL N° 000061-2025-MDP/GDTI [49541 - 7]

establece que el predio se encuentra ubicado en una zona urbana o de expansión urbana, debiendo seguir el proceso de habilitación urbana

En ese sentido, se ha acreditado que, al no obrar inscrita la Recepción de Obras en la partida electrónica EL PREDIO CUENTA CON CONDICIÓN RÚSTICA encontrándose ubicado en un área urbana.

De este modo, se informa que el predio no cuenta con habilitación urbana, de acuerdo a lo señalado por la ley, debiendo seguir el proceso de habilitación urbana a fin de adquirir dicha condición.

En consecuencia, en concordancia con el numeral 32.3. del artículo 32 del Reglamento [1], el presente expediente resulta IMPROCEDENTE respecto a la solicitud de subdivisión de predio urbano, pues no obra la inscripción de la recepción de obras en la partida electrónica, ni tampoco se encuentra físicamente habilitado como urbano. [1] Artículo 32.- Procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano 32.3 En caso de observaciones, éstas son notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas, suspendiéndose el plazo previsto en el numeral 32.1 del presente artículo, el mismo que se reanuda con la presentación de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo

Por otro lado, el administrado manifiesta que se han realizado el procedimiento de subdivisión de la P.E. N° 11207419. Que, revisada la partida electrónica en mención, esta se realizó en mérito a la Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural N° 101-2020-MDP/GIDUR de fecha 27-11-2020.

Al respecto, se informa que, en mérito al principio de privilegio de controles posteriores regulado en el numeral 1.16 del artículo 1 del TUO de la ley N°27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” [1] se sugiere realizar la evaluación íntegra del expediente que dio mérito a la Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural N° 101-2020-MDP/GIDUR de fecha 27-11-2020 a fin de verificar si los mismos cumplen con la normativa técnica sustentada en el presente informe.

[1] 1.16. Principio de privilegio de controles posteriores. -

La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz.

Asimismo, el Tribunal Registral ha emitido la Resolución del Presidente del Tribunal Registral N° 107-2024-SUNARP/PT de fecha 19 de abril del 2024, señala que cuando conforme a la partida registral el predio tiene la condición de rústico, para inscribir la subdivisión aprobada por la municipalidad SE REQUIERE QUE COMO ACTO PREVIO SE INSCRIBA LA HABILITACIÓN URBANA.

Que el CAPÍTULO V: PROCEDIMIENTOS COMPLEMENTARIOS A LA HABILITACIÓN URBANA del Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación - Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, señala que la Independización o Parcelación de terrenos rústicos y la Subdivisión de Lote Urbano son procedimientos complementarios a la Habilitación Urbana.

Que debe tenerse en cuenta que el artículo 31 inc. 31.1 del Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA regula: “31.1 En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un LOTE URBANO…” Se precisa que “Terreno urbano”, es definido según la Resolución Ministerial Nº 029-2021-VIVIENDA - Modificación de la Norma Técnica G.040, Definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones como “Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso

RESOLUCION GERENCIAL N° 000061-2025-MDP/GDTI [49541 - 7]

urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación pública y que ha sido sometida a un proceso administrativo de habilitación urbana para adquirir esta condición. Puede o no contar con pistas y veredas."

Subdivisión de Predio Urbano: Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación."

La Norma GH. 010, en su artículo 5 agrega que "la independización de terrenos rústicos, o parcelaciones, que se ejecuten en áreas urbanas o de expansión urbana, deberán tener parcelas superiores a 1 (una) hectárea."

Que, de la verificación administrativa del presente expediente, se concluye que el predio NO ostenta registralmente la calidad de PREDIO URBANO, sino que tiene las condiciones registrales que el predio se trata de un PREDIO RURAL o RUSTICO.

4.0 CONCLUSION(ES)

El administrado argumenta que el predio cuenta con la condición urbana.

De acuerdo a lo regulado por la ley y su reglamento, un predio adquiere la condición urbana por medio del procedimiento de Habilitación Urbana, el cual culmina con la recepción de obras por parte de la Municipalidad correspondiente. No obstante, revisada la partida electrónica no obra dicha recepción de obras inscrita.

Respecto a los antecedentes señalados por el administrado, se informa que éstos fueron subdivididos. Por lo que, se sugiere realizar la fiscalización posterior de los expedientes que dieron mérito a la resolución contenida en la carta de impugnación suscrito por el administrado a fin de verificar si los mismos cumplen con la normativa técnica.

Por lo descrito la Sub Gerencia, evaluó la información presentada y en concordancia a: La ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el D.S. Nº029-2019-VIVIENDA, el expediente presentado NO CUMPLE con los lineamientos técnicos para SUBDIVISIÓN DE PREDIO y es NO CONFORME TÉCNICAMENTE.

En virtud de lo expuesto, esta Subgerencia concluye que el Recurso de Apelación deviene en improcedente. No obstante, con la finalidad de garantizar el debido proceso y evitar cualquier cuestionamiento sobre la tramitación del procedimiento administrativo, y en aplicación del artículo 220° del Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS – TUO de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General regula: "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico", corresponde a su despacho la decisión final respecto del presente recurso de apelación.

Que, mediante Oficio N° 000708-2025-MDP/GDTI [49541 -5] de fecha 19 de mayo del 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, REMITE el presente expediente, a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para la evaluación legal, del recurso de apelación interpuesto por el administrado Gabriel Llontop Llumbo.

Que, mediante Informe 000041-2025-MDP/OGAJ-VDMT [49541-6] de fecha 21 de mayo del 2025, la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que:

RESOLUCION GERENCIAL N° 000061-2025-MDP/GDTI [49541 - 7]

RESPECTO AL DE RECURSO DE APELACIÓN

Que, de acuerdo con la Constitución Política del Perú, en su artículo 2º, 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.

De conformidad al artículo 217° de la misma norma, prescribe “217.1 Conforme a lo señalado en el artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo. 217.2 Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo”.

Que, el artículo 220° del TUO de la Ley N° 27444, señala “El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico”.

El numeral 218.2 del artículo 218° del Texto Único de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, que indica “El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días” y la Ley N° 31603-Ley que modifica el artículo 207° de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, numeral 207.2 “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”.

El administrado Gabriel Llontop Llumpo presentó solicitud de subdivisión del predio inscrito en la P.E. Nº 11207422, de una extensión de 0.2910 ha (2,910.00 m²), ubicado en el distrito de Pimentel. Según la documentación del expediente, se invoca que el predio estaría ubicado en una zona urbana, y se acompaña con:

- Certificado de Zonificación y Vías (Zonificación CM -Comercio Metropolitano, y compatible con RDM).
- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (Zonificación RDM).
- Subdivisiones previas realizadas en el mismo sector.

Que, revisando los actuados se puede observar que, del análisis de la partida registral del predio se concluye que la naturaleza legal del terreno sigue siendo rústica. No obra en la partida registral evidencia de que se haya realizado proceso de habilitación urbana, ni se ha inscrito recepción de obras, etapas necesarias para que un predio adquiera formalmente la condición de urbano.

Este hecho es determinante y desacredita la pretensión del administrado, ya que el procedimiento de subdivisión de predio urbano sólo puede realizarse sobre terrenos que han sido habilitados urbanísticamente.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000061-2025-MDP/GDTI [49541 - 7]

Asimismo, el administrado afirma que el predio:

- Se encuentra “consolidado”.
- Está rodeado de lotes ya subdivididos.
- Tiene acceso a servicios básicos.
- Está ubicado en un área con zonificación urbana.

Aunque estos elementos indican una vocación urbana, no constituyen prueba de condición urbana desde el punto de vista legal y técnico. La legislación vigente es clara: la habilitación urbana debe constar de forma expresa en la partida registral, con la correspondiente inscripción de la recepción de obras aprobada por la Municipalidad.

El administrado argumenta que existen precedentes de subdivisiones de predios vecinos, basándose en la Resolución de Gerencia N.º 101-2020-MDP/GIDUR. No obstante, la sola existencia de subdivisiones previas no genera un derecho adquirido, especialmente si no se ajustaron estrictamente a la normativa.

Además, la Subgerencia señala que se debe realizar una fiscalización posterior de esas resoluciones para verificar su legalidad. Si se detecta que se otorgaron indebidamente, podrían ser declaradas nulas o ineficaces.

- El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana (D.S. 029-2019-VIVIENDA) exige que, para subdividir un lote, este debe tener la condición de lote urbano habilitado, es decir: Contar con servicios públicos básicos en red. Acceso vehicular.
- Estar inscrito como habilitado con recepción de obras aprobada.

Además, en caso de subdivisión de predios rústicos en zonas urbanas, se debe respetar el límite mínimo de una (1) hectárea, según el artículo 5 de la Norma Técnica GH.010. El predio en cuestión no supera este umbral, por lo cual tampoco califica para parcelación como rústico.

Que teniendo en cuenta los plazos establecidos en la Ley Nº 31603 - Ley que modifica el Artículo 207 de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, se advierte que el administrado cumple con interponer su recurso dentro del plazo de ley, puesto que el Oficio N° 000794-2025-MDP/GDTISGDT[49541-1] de fecha 11 de abril del 2025] es debidamente notificada y recepcionada con fecha 11 de abril del 2025 mediante la Notificación Física N° 000803-2025-MDP/GDTI-SGDT [49541-2] y el Recurso de Apelación es interpuesto con fecha 09 de mayo del 2025 (Reg. N° 49541-3).

Que, el art. 221 de la norma antes citada, establece los requisitos que debe presentar todo recurso administrativo, precisando dicho artículo que “El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124”.

Que el art. 124 y 221 del Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS – TUO de la Ley Nº 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, regula las formalidades establecidas para un Recurso de apelación: “Artículo 124:

Requisitos de los escritos Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener lo siguiente:

1. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.
2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.
3. Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o estar impedido.
4. La indicación del órgano, la entidad o la autoridad a la cual es dirigida, entendiéndose por tal, en lo

RESOLUCION GERENCIAL N° 000061-2025-MDP/GDTI [49541 - 7]

posible, a la autoridad de grado más cercano al usuario, según la jerarquía, con competencia para conocerlo y resolverlo.
5. La dirección del lugar donde se desea recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real expuesto en virtud del numeral 1. Este señalamiento de domicilio surte sus efectos desde su indicación y es presumido subsistente, mientras no sea comunicado expresamente su cambio.
6. La relación de los documentos y anexos que acompaña, indicados en el TUPA.
7. La identificación del expediente de la materia, tratándose de procedimientos ya iniciados".

Que, con respecto a la condición rústica del predio, impide iniciar procedimiento de subdivisión urbana, la legislación no admite excepciones tácitas, asimismo, los argumentos del administrado son insuficientes a la luz de la Ley N.º 29090, que no permite reconocer condición urbana solo por contexto o servicios aislados.

Por todo tanto, corresponde declarar IMPROCEDENTE el recurso de apelación interpuesto, contra el Oficio N° 000794-2025-MDP/GDTI-SGDT [49541-1] de fecha 11 de abril del 2025, por el administrado Gabriel Llontop Llumpo, puesto que, el predio no reúne los requisitos técnicos ni legales para ser considerado urbano, asimismo, el administrado no ha acreditado que el predio haya sido objeto de habilitación urbana ni que se haya registrado la recepción de obras, y las subdivisiones anteriores mencionadas no son prueba suficiente para sustentar el cambio de condición del predio actual, por otro lado, la legislación vigente impide la subdivisión de predios rústicos con menos de 1 ha, siendo que, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial actuó conforme a ley al declarar no conforme técnicamente la solicitud por medio del INFORME TECNICO N° 000033-2025-MDP/GDTI-SGDT [49541 - 4] de fecha 13 de mayo del 2025.

De conformidad con el artículo 220 del TUO de la Ley N.º 27444, el recurso de apelación se dirige a la autoridad que emitió el acto impugnado, quien debe elevarlo al superior jerárquico, en este caso la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura de la Municipalidad Distrital de Pimentel.

Que la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye en DECLARAR IMPROCEDENTE EL RECURSO DE APELACION interpuesta contra el Oficio N° 000794-2025-MDP/GDTI-SGDT [49541-1] de fecha 11 de abril del 2025, por el administrado Gabriel Llontop Llumpo, puesto que, el predio no reúne los requisitos técnicos ni legales para ser considerado urbano, asimismo, el administrado no ha acreditado que el predio haya sido objeto de habilitación urbana ni que se haya registrado la recepción de obras, y las subdivisiones anteriores mencionadas no son prueba suficiente para sustentar el cambio de condición del predio actual, por otro lado, la legislación vigente impide la subdivisión de predios rústicos con menos de 1 ha, siendo que, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial actuó conforme a ley al declarar no conforme técnicamente la solicitud por medio del INFORME TECNICO N° 000033-2025-MDP/GDTI-SGDT [49541-4] de fecha 13 de mayo del 2025, y por los fundamentos expuestos en el presente informe. DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad por el artículo 228° numeral 228.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Asimismo, EMITIR el acto resolutivo a través de Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura NOTIFICAR al administrado para conocimiento y fines pertinentes.

Siendo que esta Oficina General de Asesoría Jurídica, 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 facticos.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N° 27972 y art. 80 inc. l) del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal Nº 017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021;

RESOLUCION GERENCIAL N° 000061-2025-MDP/GDTI [49541 - 7]

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o: DECLARAR IMPROCEDENTE el RECURSO DE APELACION contra el Oficio N° 000794-2025-MDP/GDTI-SGDT [49541-1] de fecha 11 de abril del 2025, interpuesto por el Sr. Gabriel Llontop LLumpo, mediante expediente con Reg. N° 49541-3 de fecha 09 de mayo del 2025, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- 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 3o.- NOTIFICAR la presente resolución al administrado y a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO 4o.- 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 Artículo 5° de la Ley N° 29091.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE

Firmado digitalmente
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 22/05/2025 - 16:48:02

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:

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
  JESSICA CHEVARRIA MORÁN
  SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
  22-05-2025 / 11:58:04