



RESOLUCION GERENCIAL N° 000111-2024-MDP/GDTI [14550 - 4]

VISTO: El Escrito s/n (Reg. N° 14550-0) de fecha 29 de febrero del 2024 suscrito por el Sr. Juan Carlos Chavesta Caraza interpone Oposicion e Informe Legal N° 000410-2024-MDP/OGAJ [14550 - 3] de fecha 16 de julio del 2024 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 II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales – Ley N° 27972.

Que, mediante Escrito s/n (Reg. N° 14550-0) de fecha 29 de febrero del 2024 suscrito por el Sr. Juan Carlos Chavesta Caraza interpone Oposicion sobre el predio ubicado en el Sector 7 de Junio Mz. B Lote 14 del distrito de Pimentel, iniciado por Adelia Marchena López como sería Inscripción de predio y/o emisión de Título de Propiedad, etc, a fin de no vulnerar el derecho de propiedad. Adjunta para ello copia simple de la Escritura Publica N° 531 de fecha 08 de febrero de 1990 otorgada ante Notario Pedro Bonilla Solis, en el cual el Concejo Distrital de Pimentel representado por Enrique R. Thorne Rios transfiere via compraventa a favor de la sociedad conyugal conformada por el Sr. Carlos Juan Chavesta Llontop y la Sra. Leonor Caraza Iman de Chavesta, respecto al predio signado como Mz B Lote N° 14 - Ampliacion Casco Urbano, con un area de 100.00 m2.

Que mediante Informe Legal N° 000410-2024-MDP/OGAJ [14550 - 3] de fecha 16 de julio del 2024 emitido por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que con Oficio N° 957-2024-MDP/GDTI-SGDT [14550-1] de fecha 06 de abril del 2024, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial solicita a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura reitere a Gerencia Municipal lo requerido mediante Oficio N° 000540-2024-MDP/GDTI [11186 – 5].

Que, con Oficio N° 648-2024-MDP/GDTI [14550-2] de fecha 09 de abril del 2024, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, solicita a Gerencia Municipal se de atención a lo requerido en el Oficio N° 000540-2024-MDP/GDTI [11186 – 5].

Que, con Fecha 10 de mayo del 2024, al Gerencia Municipal deriva el expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica a fin de que emita informe legal, haciendo de conocimiento que el expediente en mención tiene relación con el Sisgedo N° 11186-9.

I. ANÁLISIS DE LOS HECHOS:

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*”.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000111-2024-MDP/GDTI [14550 - 4]**

Que, con respecto al caso, el administrado Juan Carlos Chavesta Caraza, presenta en su petitorio OPOSICION A CUALQUIER TRÁMITE ADMINISTRATIVO SOBRE EL PREDIO Sector 7 de Junio Mz. B Lote 14 del distrito de Pimentel, iniciado por Adelia Marchena López como sería su Inscripción de predio y/o emisión de Título de Propiedad, etc, a fin de no vulnerar el derecho de propiedad.

Que, de acuerdo a lo alegado por el administrado, el hijo de la sociedad conyugal de Juan Carlos Chavesta Llontop y Leonor Caraza Iman, siendo que, el Concejo Distrital de Pimentel, representado por el Alcalde Luciano Palacios Pinglo, transfiere a Juan Carlos Chavesta Llontop, esposo de Leonor Caraza Iman de Chavesta, la Mz. B Lote 14 y que, a través del "CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA DELEGACIÓN DE FACULTADES ENTRE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO Y LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL", la Municipalidad Distrital de Pimentel inicia procedimientos administrativos para la regularización de propiedades, incluyendo el Sector 7 de Junio.

Asimismo alega el administrado que, al revisar la página web de la Municipalidad Distrital de Pimentel, se observa que el predio Mz. B Lote 14 está involucrado en el proceso de saneamiento a favor de Juan Carlos Chavesta Llontop y Adelia Marchena López, sin embargo, se nota la ausencia el requisito de certificado de divorcio ([https://www.munipimentel.gob.pe/documentos_gestion/noticias/1PE%20Entregable%203%20-%20Saneamiento%20F%C3%ADsico%20Legal%20-%20Sector%207%20de%20junio%20-%20observaciones%20\(2\).pdf](https://www.munipimentel.gob.pe/documentos_gestion/noticias/1PE%20Entregable%203%20-%20Saneamiento%20F%C3%ADsico%20Legal%20-%20Sector%207%20de%20junio%20-%20observaciones%20(2).pdf)), sin embargo, destaca que sus padres estaban en proceso de divorcio, pero según el Expediente N° 316-2006- 4to Juzgado Especializado de Familia de Chiclayo, no hay una resolución firme, consentida y ejecutoriada de liquidación de sociedad de gananciales. Por ende, el predio se considera propiedad compartida, asimismo, dado que la propiedad es un bien de la sociedad conyugal, del cual el señor Juan Carlos Chavesta Llontop se plantea la posibilidad de derechos sucesorios, que incluyen a los hijos matrimoniales, extramatrimoniales reconocidos y adoptivos. La totalidad del bien no sería exclusivamente de Juan Carlos Chavesta Llontop, y cualquier acto administrativo que ignore a Leonor Caraza Iman podría infringir posibles derechos hereditarios.

Por otro lado, según Plataforma de Gestión Documentaria SIGGEDO V3 <https://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/consulte.html>, se visualiza que la Sra. Adelia Marchena López, ha solicitado Rectificación de Título de propiedad bajo registro N° 11186-3, por lo que, se desconoce la emisión de referido título, toda vez que el predio fue adquirido por Juan Carlos Chavesta Llontop casado con Leonor Caraza Iman de Chavesta.

Siendo que, el administrado adjunta el testimonio de compraventa como escritura Pública N° 531 del lote donde en la segunda hoja de dicho testimonio se hace referencia a un solar en la Mz B Lote 16., asimismo, adjunta la partida de matrimonio de los señores Juan Carlos Chavesta Llontop con Leonor Caraza Iman de Chavesta., documentos que deben asumirse como veraz, rigiéndonos a la Ley N°27444, Ley del procedimiento Administrativo General en su artículo IV del Título Preliminar, numeral 1.7 de principio de veracidad^[2]

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.”*, por tanto, es conveniente no emitir ninguna opinión ni a favor ni en contra para ambas partes del tema mencionado hasta que no sea resuelto el litigio por la vía judicial.

Ante ello, indico que, si bien es cierto la Municipalidad Distrital, tiene como competencia, normar, ejecutar, administrar todo lo relacionado a la autorización de habilitación, teniendo en cuenta además que el artículo 88° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972° señala: “Corresponde a las municipalidades distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común”, es necesario precisar que al existir un conflicto de intereses entre particulares respecto a la posesión y propiedad del bien, este deberá ser solucionado en la vía judicial, pues es allí donde discutan



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000111-2024-MDP/GDTI [14550 - 4]

el mejor derecho de propiedad o de posesión, siendo en este caso, donde aparentemente se ha iniciado un proceso judicial.

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, ante dicha situación esta OGAJ solicita a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, se verifique si el predio consignado en dicha Minuta a favor de Juan Carlos Chavesta Llontop, casado con la señora Leonor Caraza Imán de Chavesta, resulta ser el mismo predio ubicado en Mz. B Lote 14 Lotiz./Hab. Urb. de oficio 7 de Junio del título emitido a favor de Juan Carlos Chavesta Llontop y Adelia Marchena López de Chavesta , a fin de, realizar la evaluación legal correspondiente

Que, con Oficio N° 1572-2024-MDP/GDTI-SGDT [11186-11] de fecha 6 de junio del 2024, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial indica que, según lo solicitado, la Escritura Pública N° 531 a favor de Juan Carlos Chavesta Llontop y Leonor Caraza Imán de Chavesta, la PE N° 11383303 de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo y el Título de Propiedad de fecha 20 de octubre de 2022 corresponde entre sí, por lo que, se trata del mismo predio según los instrumentos analizados, siendo los siguientes:

1. SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA N°531 NOTARÍA PEDRO I. BONILLA SOLIS DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 1990.

Vendedor: Concejo Distrital de Pimentel

Comprador: JUAN CARLOS CHAVESTA LLONTOP y LEONOR CARAZA IMAN DE CHAVESTA.
Ubicación: AMPLIACION DEL CASCO URBANO LADO SUR-ESTE DE LA POBLACION MZ "B" LOTE 14, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Área: 100.00 m2. (5.00 x 20.00)

Linderos y medidas perimétricas

Norte: Lote N°13.

Sur: Lotes N°20-21-22-23-24.

Este: Propiedad de Marina Suárez S. de López.

Oeste: Pasaje Unión

2. SEGÚN COPIA DE TÍTULO DE PROPIEDAD EMITIDO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2022.

A favor: JUAN CARLOS CHAVESTA LLONTOP y ADELIA MARCHENA LOPEZ.

Ubicación: LOTE N°14 DE LA MANZANA B DEL SECTOR 7 DE JUNIO.

P.E: 11383303

Área: 131.81 m2.

Linderos y medidas perimétricas



RESOLUCION GERENCIAL N° 000111-2024-MDP/GDTI [14550 - 4]

Frente: Calle Leonardo Ortiz, con 9.89 ml.

Derecha: Lote N°15, con 17.15 ml.

Izquierda: Lote N°18 y propiedad de Juan Lazo Muro, con 3.12 ml y 11.63 ml.

Fondo: Lote N°18, con 7.60 ml

Asimismo, cabe indicar que, el artículo 75° del "TUO de la LPAG" y el artículo 13° del "TUO de la LOPJ", por cuanto la primera norma invocada se refiere a la inhibición de la autoridad administrativa para conocer y pronunciarse sobre procedimiento administrativo; mientras que la segunda, alude a la suspensión del mismo procedimiento; sin embargo, los supuestos y efectos que producen son distintos, de igual forma se menciona que:

Que, expuesto el problema, conviene manifestar que los trámites que se realizan ante la entidad no tienen como propósito constituir, declarar o conferir derechos reales relativos a la posesión o la propiedad, puesto que la municipalidad solo actúa como un ente recaudador. Esto ha sido corroborado por la Corte Suprema de Justicia de la República^[3]

Que, el recurrente, al evidenciar la posibilidad de que sus derechos se vean afectados con trámites administrativos que conlleven a la formalización de la adjudicación de parte de la Municipalidad Distrital de Pimentel a favor de terceros, es que presenta la oposición. En este extremo, se acredita la legitimación activa de parte del administrado pues se trataría de un tercero implicado que estaría presuntamente ejerciendo la posesión.

III.- CONCLUSIONES:

Por tales razones y conforme los fundamentos expuestos, la Oficina de Asesoría Legal opina:

- **DECLARAR PROCEDENTE** lo solicitado por el administrado Juan Carlos Chavesta Caraza, contenido en el Sisgedo N° 14550-0 de fecha 29 de febrero del 2024, sobre OPOSICION ANTE CUALQUIER TRÁMITE ADMINISTRATIVO, SOBRE EL PREDIO Sector 7 de Junio Mz. B Lote 14 del distrito de Pimentel, iniciado por Adelia Marchena López, respecto a la Inscripción de predio y/o emisión de Título de Propiedad, etc, a fin de no vulnerar el derecho de propiedad, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente informe.
- **ENCARGAR** a través de su despacho, que la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura **EMITA** el acto resolutorio correspondiente y **NOTIFICAR** a los interesados, así como a las oficinas correspondientes para cumplimiento.

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, Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, su Reglamento y modificatorias 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:



RESOLUCION GERENCIAL N° 000111-2024-MDP/GDTI [14550 - 4]

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por el administrado Juan Carlos Chavesta Caraza, sobre OPOSICION ANTE CUALQUIER TRÁMITE ADMINISTRATIVO, SOBRE EL PREDIO Sector 7 de Junio Mz. B Lote 14 del distrito de Pimentel, iniciado por Adelia Marchena López, respecto a la Inscripción de predio y/o emisión de Título de Propiedad, etc, a fin de no vulnerar el derecho de propiedad, solicitado mediante Escrito s/n (Reg. N° 14550-0) de fecha 29 de febrero del 2024, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- NOTIFICAR la presente resolución al administrado, a la Gerencia de Administración Tributaria y a la Oficina de Tecnologías de Información, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO 3o.- REMITIR el presente expediente y sus actuados a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial para conocimiento y para el cumplimiento de lo resuelto en la presente resolución.

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 Art. 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: 02/08/2024 - 09:46:16

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:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
01-08-2024 / 17:02:23
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
02-08-2024 / 08:21:18