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:20/08/2024 - 09:58:07

Id seguridad: 92191

Año del Bicentenario, de la cons.de nuestra Indep., y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho

Pimentel 20 agosto 2024

RESOLUCION GERENCIAL N° 000124-2024-MDP/GDTI [3128 - 3]

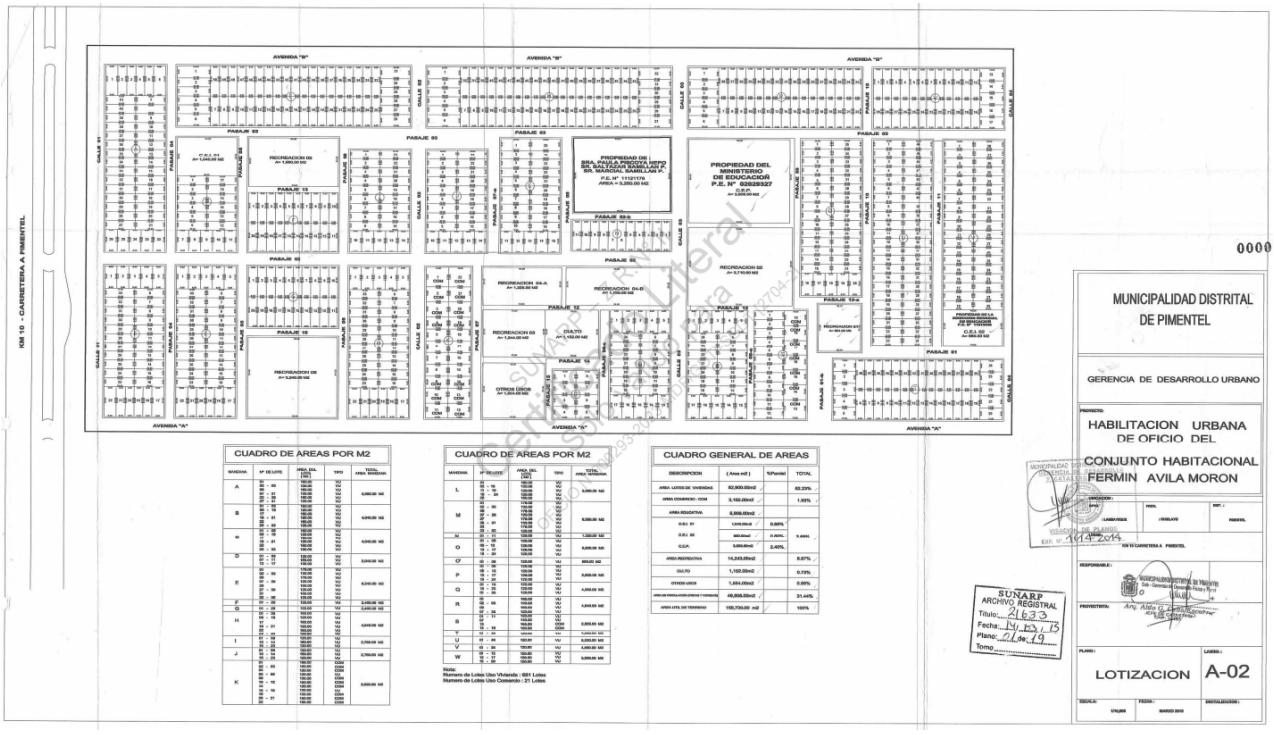
VISTO: El Expediente con Reg. Nº 13360-0 de fecha 19 de febrero del 2024, suscrito por la Sra. Teresa Aurora Burga Vda de Salazar, quien interpone Recurso de Apelación contra el Oficio N° 000263-2024-MDP/GDTI-SGDT [3128-1], Oficio N° 001852-2024-MDP/GDTI-SGDT [13360 - 3] de fecha 10 de julio del 2024 y Oficio N° 001890-2024-MDP/GDTI-SGDT [13360 - 4] de fecha 16 de julio del 2024 emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 001288-2024-MDP/GDTI [13360 - 5] de fecha 19 de julio del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000427-2024-MDP/OGAJ [13360-6] de fecha 26 de julio del 2024, Informe Legal N° 000438-2024-MDP/OGAJ [13360 - 8] de fecha 05 de agosto del 2024 e Informe Legal N° 000456-2024-MDP/OGAJ [13360 - 10] de fecha 15 de agosto del 2024 suscritos 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 Oficio N° 001852-2024-MDP/GDTI-SGDT [13360 - 3] de fecha 10 de julio del 2024, aclarado en un item con el Oficio N° 001890-2024-MDP/GDTI-SGDT [13360 - 4] de fecha 16 de julio del 2024 emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, informa:

- Que, el predio materia de evaluación se encuentra destinado a **COMERCIO** según Plano de Título Archivado 21633 del 14-03-2015 Plano 1 de 19.



- Se deja constancia que la base grafica de registro de la Municipalidad Distrital de Pimentel se encuentra en constante actualización, y la presente observación refleja su estado actual a la fecha.
- La administrada declara en el acto de colindancia haber estado en posesión del predio desde agosto del 2013.
- Según visor cronológico del software **GOOGLE EARTH PRO** se evidencia construcción de vivienda a partir del año 2007.
- Según visor cronológico del software **GOOGLE EARTH PRO vista fotográfica** se puede constatar

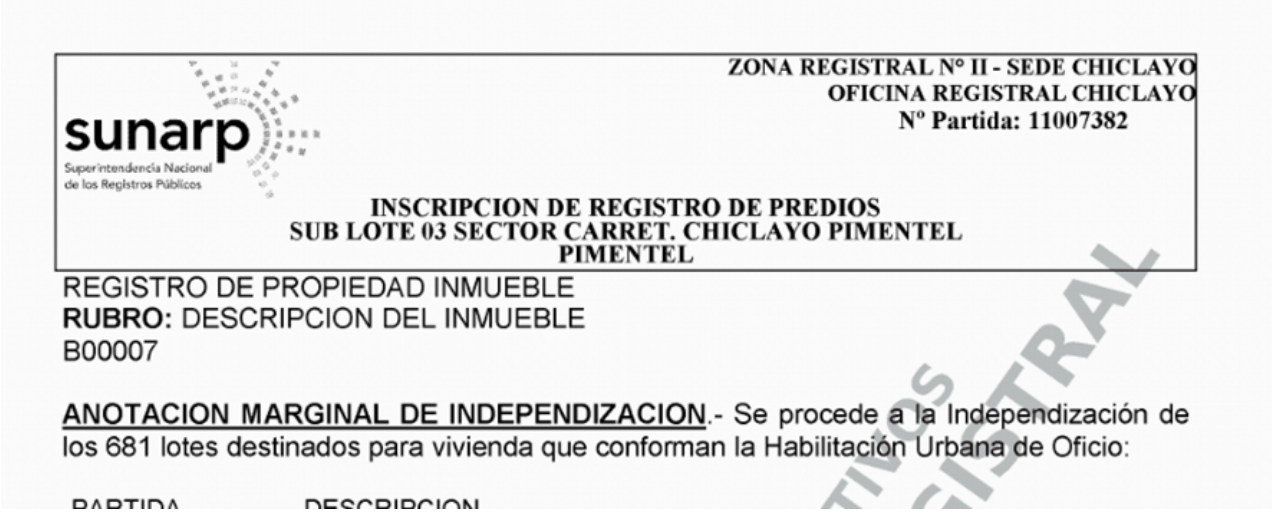
RESOLUCION GERENCIAL N° 000124-2024-MDP/GDTI [3128 - 3]

que el predio inspeccionado es el correcto.

- Lo solicitado según lo que refiere la administrada será para **SERVICIOS BÁSICOS.**

Que asimismo, verificado en el portal del servicio gratuito de SUNARP: https://conoce-aqui.sunarp.gob.pe/conoce-aqui/inicio se aprecia que en el asiento registral B00007 de la PE N° 11007382 donde corre inscrita la Hab. Urbana de Oficio Fermin Avila Moron, NO forma parte de la misma, el Lote N° 14 Mz S, ya que solo obra hasta el Lote N° 12 en dicha manzana.

Por lo cual, teniendo en cuenta la evaluacion tecnica realizada por esta Sub Gerencia, el lote materia de calificacion, según el Visor BGR SUNARP, no tiene antecedente registral que permita determinar si el predio se encuentra sobre propiedad privada o propiedad de dominio publico o privado.



ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
N° Partida: 11007382

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE 03 SECTOR CARRET. CHICLAYO PIMENTEL
PIMENTEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00007

ANOTACION MARGINAL DE INDEPENDIZACION.- Se procede a la Independización de los 681 lotes destinados para vivienda que conforman la Habilitación Urbana de Oficio:

PARTIDA DESCRIPCION

11213367	MZ R LOTE 37
11213368	MZ R LOTE 38
11213369	MZ S LOTE 01
11213370	MZ S LOTE 02
11213371	MZ S LOTE 03
11213372	MZ S LOTE 04
11213373	MZ S LOTE 05
11213374	MZ S LOTE 06
11213375	MZ S LOTE 07
11213376	MZ S LOTE 08
11213377	MZ S LOTE 09
11213378	MZ S LOTE 10
11213379	MZ S LOTE 11
11213380	MZ S LOTE 12
11213381	MZ W LOTE 21
11213382	MZ W LOTE 22
11213383	MZ W LOTE 23

ESTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCION GERENCIAL N° 000124-2024-MDP/GDTI [3128 - 3]

Que el artículo 4 de la Ley Nº 31056 - Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, establece que:

"Modifícase el inciso 3.1 del artículo 3, el literal a) del artículo 16 y el primer párrafo y el numeral 21.3 del artículo 21 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, los cuales quedan redactados en los siguientes términos:

"Artículo 3.- Ámbito de aplicación 3.1 La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, ***QUE SE HUBIESEN CONSTITUIDO SOBRE INMUEBLES DE PROPIEDAD ESTATAL,*** *HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015. Compréndase en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono."*

Debe tenerse en cuenta que el art. 3 inc. 3.2 de la Ley N° 28687, regula: *"No están comprendidos en el ámbito de la presente Ley, para los efectos del proceso de formalización de la posesión informal, los terrenos siguientes:*

3.2.1 Los de uso y los utilizados o reservados para servicios públicos, siempre y cuando la ordenanza municipal sea anterior a la fecha de la posesión, de equipamiento educativo, de reserva nacional, defensa nacional y zonas mineras.

3.2.2 Los ubicados en zonas arqueológicas o los que constituyan patrimonio cultural de la Nación, previa opinión del Instituto Nacional de Cultura.

3.2.3 Los identificados y destinados a programas de vivienda del Estado.

3.2.4 Los ubicados en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, según la legislación de la materia.

3.2.5 Los ubicados en zonas de riesgo, previa comprobación del mismo por el Instituto Nacional de Defensa Civil u otros organismos competentes.

3.2.6 Los terrenos de interés social adquiridos con los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), hasta la fecha de promulgación de la presente Ley."

3.-Que el art. 173 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General regula:

"173.1 La carga de la prueba se rige por el principio de impulso de oficio establecido en la presente Ley.

173.2 Corresponde a los administrados aportar pruebas mediante la presentación de documentos e informes, proponer pericias, testimonios, inspecciones y demás diligencias permitidas, o aducir alegaciones."

Se hace la precisión que la Constancia de Posesión de fecha 23 de Septiembre del 2009 otorgada por Juez de Paz de Primera Nominación del Distrito de Pimentel, NO ACREDITA cierta y fehacientemente, que el predio materia de calificación recaiga sobre propiedad estatal.

Que el Articulo Único de la Ley Nº 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, regula: *"207.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, …",* por lo cual, teniendo en cuenta que la NOTIFICACION FISICA N° 000265-2024-MDP/GDTI-SGDT [3128 - 2] que contiene el acto impugnado (OFICIO N° 000263-2024-MDP/GDTI-SGDT [3128 - 1]), fue debidamente

RESOLUCION GERENCIAL N° 000124-2024-MDP/GDTI [3128 - 3]

notificado con fecha 29 de enero del 2024 y que el presente recurso de Apelación fue interpuesto e ingresado a esta entidad edil mediante Escrito s/n (Reg. N° 13360-0) con fecha 19 de febrero del 2024, encontrándose dentro del plazo de ley.

Que en virtud a lo antes expuesto y de la evaluación técnica realizada en concordancia con la normatividad en la materia, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial concluye que TECNICAMENTE el Recurso de Apelación, deviene en **IMPROCEDENTE,** puesto que NO CUMPLE con uno de los requisitos sustanciales establecidos en la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos y modificatorias, el cual es. que el predio recaiga sobre propiedad estatal, ya que no puede determinarse si el predio materia de calificación recae sobre propiedad privada o propiedad de dominio público o privado.

Que el art. 35 inc. g) del ROF – Reglamento de Organización y Funciones, señala que es función de la Oficina General de Asesoría Jurídica: *"Emitir opinión jurídica sobre los recursos impugnativos".*

Por lo cual, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial remite el presente expediente a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura para su opinión técnica respectiva, recomendado que posterior a ello, se remita el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica, con la finalidad de que emita opinión jurídica respecto al presente Recurso de Apelación presentado.

Que mediante Oficio N° 001288-2024-MDP/GDTI [13360 - 5] de fecha 19 de julio del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura RATIFICA la IMPROCEDENCIA del Recurso de Apelación, según los argumentos expuestos en el Oficio N° 001852-2024-MDP/GDTI-SGDT [13360 - 3] de fecha 10 de julio del 2024 y Oficio N° 001890-2024-MDP/GDTI-SGDT [13360 - 4] de fecha 16 de julio del 2024 emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial.

Que mediante Informe Legal N° 000427-2024-MDP/OGAJ [13360-6] de fecha 26 de julio del 2024, aclarado mediante Informe Legal N° 000438-2024-MDP/OGAJ [13360 - 8] de fecha 05 de agosto del 2024 e Informe Legal N° 000456-2024-MDP/OGAJ [13360 - 10] de fecha 15 de agosto del 2024 suscritos por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica señala 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 prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sea suspendido sus efectos.

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".

RESOLUCION GERENCIAL N° 000124-2024-MDP/GDTI [3128 - 3]

El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, así lo establece el artículo 218° numeral 2, de la Ley N° 27444. Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto, así lo dispone el artículo 222° de la norma acotada, siendo este un Acto firme.

Que, de la evaluación del recurso de apelación presentado por la administrada, la notificación del acto resolutivo que impugna fue con fecha 27 de enero de 2024, (según Notificación Física N°000265-2024-MDP/GDTI-SGDT [3128-2]) que contiene el acto impugnado el Oficio N°000263-2024-MDP/GDTI-SGDT [3128-1], la cual fue recepcionada con fecha 29 de enero de 2024, y el presente Recurso de Apelación fue interpuesto e ingresado a esta entidad edil mediante Registro Sisgedo 13360-0 con fecha 19 de febrero de 2024, encontrándose dentro del plazo de ley establecido.

En consecuencia y de conformidad con el Oficio N°001852-2024-MDP/GDTI-SGDT [13360-3] de fecha 09 de julio de 2024, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, quien informa que mediante Informe Técnico N°55-2024-IJRR/SGDT/GDTI/MADP concluyen: *a) que el predio materia de evaluación se encuentra destinado a* ***COMERCIO*** *según plano de Titulo Archivado 21633 del 14-03-20215 Plano 1 de 19, b) que el lote materia de calificación, según el Visor BGR SUNARP, no tiene antecedente registral que permita determinar si el predio se encuentra sobre propiedad privada o propiedad de dominio público o priado, c) se hace precisión que la Constancia de Posesión de fecha 23 de setiembre de 2009 otorgada por Juez de Paz de Primera Nominación del Distrito de Pimentel, NO ACREDITA cierta y fehacientemente, que el predio materia de calificación recaiga sobre propiedad estatal, e) que NO CUMPLE, con unos de los requisitos sustanciales establecidos en la Ley N°28687-Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la propiedad informa, acceso a la salud y dotación de servicios básicos y modificatorias, el cual, es que el predio recaiga sobre propiedad estatal, ya que no puede determinarse si el predio materia de calificación recae sobre propiedad privada o propiedad de dominio público o privado*; siendo esta Oficina de la OPINION que el Recurso de Apelación de declare IMPROCEDENTE, por lo que la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura en concordancia con la misma línea concluye que, de la evaluación técnica deviene en IMPROCEDENTE el presente Recurso de Apelación.

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.

Por los fundamentos expuestos y teniendo en consideración los informes técnicos, así como el marco legal vigente, la Oficina de Asesoría jurídica concluye en **DECLARAR IMPROCEDENTE EL RECURSO DE APELACION** interpuesta por la administrada Teresa Aurora Burga Vda de Salazar, contra el Oficio N°000236—MDP/GDTI-SGDT [3128-1], ello en conformidad con el Oficio N°001852-2024-MDP/GDTI-SGDT [13360-3] de fecha 09 de julio de 2024, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura y ratificado mediante Oficio N°001288-2024-MDP/GDTI [13360-5] de fecha 18 de julio de 2024, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura. DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad por el artículo 228° numeral 228.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 y emitir el acto resolutivo a través de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y notificar a la administrada para conocimiento y fines pertinentes.

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

RESOLUCION GERENCIAL N° 000124-2024-MDP/GDTI [3128 - 3]

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. l) del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal Nº 017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o: DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por la Sra. Teresa Aurora Burga Vda de Salazar, quien interpone Recurso de Apelación contra el Oficio N° 000263-2024-MDP/GDTI-SGDT [3128-1] emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, referente a la Improcedencia de la Constancia de posesión para factibilidad de servicios basicos del predio signado como Mz S Lote N° 14 - Urb. Fermin Avila Moron, solicitado en el Exp. N° 3128-0 de fecha 09 de noviembre del 2023, cuyo recurso administrativo es interpuesto mediante Expediente Reg. Nº 13360-0 de fecha 19 de febrero del 2024, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o: DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA de conformidad a lo regulado en el art. 228 inc. 228.2 ítem a) del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

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 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: 20/08/2024 - 09:58:07

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

RESOLUCION GERENCIAL N° 000124-2024-MDP/GDTI [3128 - 3]

19-08-2024 / 08:40:35

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
16-08-2024 / 15:17:59