

# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

## Primer Balneario Turístico del Norte

*¡El Cambio lo hacemos todos...!*



"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

### RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 104-2023-MDP/GM

PIMENTEL, 16 DE JUNIO DE 2023.

LA SEÑORA GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO:

INFORME N° 064-2023-MDP-GDTI/PLCC  
INFORME N° 004-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM  
INFORME N° 029-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM  
INFORME N° 002-2023-BJSP-SGDT-MDP

#### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N° 27680, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobiernos Local, y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de 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 al art. 6° de la Ley N° 27972, la alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local; el alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa, correspondiéndole aprobar y resolver asuntos de carácter administrativo a través de resoluciones de alcaldía, conforme lo establece el art. 43 de la precitada norma.

Que, con Expediente N° 3904-2022 de fecha 11 de abril del 2022, el Administrado Segundo Alfonso Rodríguez Díaz, en representación de la Asociación de propietarios de Lotes de terreno de los trabajadores y extrabajadores de Nestle Perú S.A y terceros, solicita ante el alcalde, Visación de planos y Resolución Municipal, para independización de predio, con respecto al predio denominado "Campo Real" ubicado en "LAS PAMPAS DE PIMENTEL"

Que, con Informe N° 205-2022- SGHUYE/GIDUR/MDP/LVPS de fecha 27 de abril del 2022, la Sub-Gerente de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones le informa a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano que, respecto a lo solicitado por el administrado, no es conforme técnicamente, puesto que NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS PARA LA INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO.

Que, con Informe N° 0109-2022-MDP-GIDUR/VEST de fecha 03 de mayo del 2022, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano le informa al Gerente de Asesoría Jurídica que su Gerencia brinda la NO CONFORMIDAD TECNICA al expediente de independización, debiéndose notificar mediante Resolución.

Que, con Informe N° 661-2022-MDP/GAJ de fecha 27 de mayo del 2022, el Gerente de Asesoría Jurídica le indica al Gerente de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural, que luego de haber revisado los actuados, concluye que resulta NO VIABLE la independización denominado Campo Real ubicado Pampas de Pimentel.

mesadepartes@municipimentel.gob.pe

074-627472

www.municipimentel.gob.pe



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

## Primer Balneario Turístico del Norte

*¡El Cambio lo hacemos todos...!*



Que, con Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural N°142-2022-MDP/GIDUR de fecha 30 de mayo del 2022, se declara IMPROCEDENTE LA INDEPENDIZACIÓN y se indica notificar al administrado Segundo Alfonso Rodríguez Díaz.

Que, con Expediente N° 6499-2022 de fecha 09 de junio del 2022, el Administrado solicita adjuntar a su expediente N° 3904-2022 los siguientes Documentos:

- Copia Literal Actualizada del predio N°02235705
- Declaración Jurada de Habilidad profesional
- Resoluciones del Poder Judicial 4to Juzgado Civil
- Resoluciones 15-4-16 del 2019.

Que, con Expediente N°6322-2022 de fecha 06 de junio del 2022, el Administrado solicita ante el alcalde, el recurso de Reconsideración a la Resolución N°142-2022 MDP/GIDUR, donde se declara IMPROCEDENTE LA INDEPENDIZACIÓN puesto que presenta documentación faltante para completar la información de su expediente.

Que, con Informe N°313-2022-SGHUYE/GIDUR/MDP/LVPS de fecha 16 de junio del 2022, la Sub-Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones informa a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, que, evaluando la información presentada, el expediente CUMPLE con los requisitos para INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO y es CONFORME TECNICAMENTE para ser notificada mediante Resolución.

Que, con Informe N°754-2022-MDP/GAJ de fecha 21 de junio del 2022, la Oficina de Asesoría Jurídica indica a la Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural, que luego de haber revisado los actuados, concluye QUE RESULTA VIABLE LA INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO URBANO, DENOMINADO CAMPO REAL UBICADO EN LAS PAMPAS DE PIMENTEL, del distrito de Pimentel.

Que, con Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural N° 175-2022-MDP/GIDUR de fecha 21 de junio del 2022, se aprueba la memoria Descriptiva y los Planos debidamente revisados por la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Pimentel.

Que, con Expediente N° 7741-2022, de fecha 12 de Julio del 2022, el Señor Jorge Lapoint Torres, solicita ante el alcalde, copia simple del Expediente N°6322-2022 de fecha 09 de junio del 2022.

Que, con Expediente N° 7913-2022 de fecha 18 de Julio del 2022, el Administrado Jorge Lapoint Torres, solicita ante el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, la Nulidad de Acto Administrativo de la Resolución 175-2022-MDP/GIDUR de fecha 21 de junio del 2022, puesto que afecta el derecho de propiedad de su predio.

Que, con Carta N° 011-2022-MDP/GDTI/SGDT/LVPS de fecha 25 de Julio del 2022, el Sub-Gerente de Desarrollo Territorial informa a los Administrados Jorge Ricardo Lapoint y Segundo Alfonso Rodríguez Díaz, que ante la Solicitud de Nulidad de Acto Administrativo, la Gerencia en mención, indica que procederá a realizar una inspección y levantamiento topográfico para determinar el área de la partida matriz y el área a independizar y poder determinar si la ubicación corresponde o no a la Escritura Pública otorgada por el Poder Judicial.

Que, con Expediente N° 8334-2022 de fecha 01 de agosto del 2022, el Administrado Jorge Ricardo Lapoint Torres, solicita ante el Gerente de Desarrollo Territorial e infraestructura la suspensión de diligencia de inspección y levantamiento topográfico, por carecer de título de presidente, Segundo Alfonso Rodríguez Díaz, de la Asociación de Propietarios de Lotes de terreno de los trabajadores y ex trabajadores de Nestlé Perú S.A.



mesadepartes@municipimentel.gob.pe

074-627472

Leoncío Prado N° 143 - Pimentel

www.municipimentel.gob.pe

# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

## Primer Balneario Turístico del Norte



*¡El Cambio lo hacemos todos...!!*  
Que, con Informe N° 002-MDP-GIDUR/TLPJ de fecha 15 de agosto del 2022, el Topógrafo Luis Palva Jacinto, informa a la Sub-Gerencia de Planeamiento Urbano Catastro- GIDUR, que no se ha podido determinar el Perímetro, por no existir delimitación, asimismo con respecto al levantamiento topográfico, no se ha podido realizar dicho trabajo por oposición de los Señores Lapoint Torres, puesto que indicaron ser los dueños de dicha área.

Que, con Expediente N° 9281-2022 de fecha 23 de agosto del 2022, el administrado Jorge Ricardo Lapoint Torres, solicita ante la Sub-Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura inspección Oculta en su predio con Partida Registral N°02235705.

Que, con Informe N°0158-2022-SGDT/GDTI/MDP/LVPS de fecha 15 de septiembre del 2022 la Sub-Gerencia de Desarrollo Territorial informa que de acuerdo con el levantamiento topográfico del predio arroja un área de 43.657 has, es decir en campo se encontró 10.273 has más de las que se tiene inscrita en P.M. N°02235705, y que se derive a Asesoría Legal para determinar si procede la nulidad de acto administrativo.

Que, con Informe N°570-2022-MDP/OGAJ de fecha 14 de noviembre de 2022, la Oficina General de Asesoría Jurídica indica al Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura que se debe notificar al administrado Segundo Alfonso Rodríguez Díaz por el expediente N°7313-2022 presentado por Jorge Ricardo Lapoint Torres, para que en un plazo de 05 días se pronuncie a lo que su derecho corresponda, siendo que con Carta N°127-2022-MDP/GDTI/SGDT/JCHM se le notifica a fin que emita pronunciación al respecto.

Que, con Carta N° 127-2022-MDP/GDTI/SGDT/JCHM de fecha 06 de diciembre de 2022, elaborado por la Arq. Jessica Chevarría Moran, en su condición de Subgerencia de Desarrollo Territorial se le notifique al administrado SEGUNDO ALFONSO RODRIGUEZ DIAS con el expediente N° 7313-2022, presentado por JORGE RICARDO LAPOINT TORRES, para que un plazo de cinco días para pronunciarse.

Que, con fecha 21 de diciembre de 2022 el Administrado Segundo Alfonso Rodríguez Díaz, presenta ante la Sub-Gerencia de Desarrollo Territorial, solicita que se declare infundada la nulidad Formulada por el Señor Lapoint Torres.

Que, con Informe N° 064-2023-MDP-GDTI/PLCC de fecha 17 de enero del 2023, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura remite a la Oficina de Asesoría Jurídica a fin que emita pronunciamiento, puesto que no se puede determinar que la ubicación señalada en el documento de propiedad corresponde a la indicada en la documentación técnica, encontrándose NO CONFORME TÉCNICAMENTE.

Que, respecto a lo solicitado por el administrado Jorge Ricardo Lapoint Torres, mediante expediente N° 7913 de fecha 18 de julio de 2022, **solicita la NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE LA RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL N° 175-2022-MDP/GIDUR** de fecha 21/06/2022, que declara procedente la independización de predio urbano, y aprueba la Memoria Descriptiva y los Planos debidamente revisados por la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Pimentel, alegando que el acto administrativo contraviene el ordenamiento administrativo y afecta los principios del debido procedimiento administrativo y el derecho de propiedad que es inviolable.

Que, es preciso indicar que entre los vicios que acarrear la nulidad de pleno derecho de un acto administrativo, se encuentra el establecido en el Artículo 10° del Texto Unido de la Ley 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que expresa son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. **La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.** 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. (...)"

mesadepartes@municipimentel.gob.pe

074-627472

Que, además, el artículo 11°, numeral 2, de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en su segundo párrafo indica "La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo".

Que, mediante el Testimonio N° 10 del año 2017, folio 0018 y Escritura Pública de Rectificación N° 305 de fecha 20-02-2018, el Juez Especializado Civil de Chiclayo, en representación de la rebeldía de la sucesión intestada le otorga a la Asociación de propietarios de lotes de terreno de los trabajadores y ex trabajadores de Nestle Perú S.A y terceros debidamente representados por su presidente de la Junta Directiva el Sr. Segundo Alfonso Rodríguez Díaz, con un área de 7 has, y ubicado en el predio denominado campo real.

Sin embargo, los linderos señalados en la Escritura Pública se describen de una manera general. Asimismo, en dicho documento público no señala las medidas perimétricas ni otros elementos que ayuden a poder reconstruir la poligonal del predio materia de evaluación y determinar en donde se encuentra localizado dicho predio; por tal motivo se informa que **NO SE PUEDE DETERMINAR DE FORMA EXACTA E INDUBITABLE QUE EL PREDIO INDICADO** en la documentación técnica corresponda al señalado en su documento de propiedad.

Entonces, lo dispuesto por el Poder Judicial, inserto en la Escritura Pública (la cual ya tiene cosa juzgada) no indica de manera exacta las medidas perimétricas y de ser posible las coordenadas, en donde se certifique que el predio señalado en el título corresponda dicha ubicación. POR TAL MOTIVO NO RESULTARÍA PROCEDENTE la independización consignada, más si se tiene en cuenta que a nivel municipal, la independización se realiza de manera integral, con el debido cumplimiento de los requisitos establecidos en el TUPA y en concordancia con la normatividad vigente a fin de que, en sede registral, esta no afecte derechos de terceros.

Es así, que tal como se indica en el Informe N° 002-2023-BJSP-SGDT-MDP, de fecha 12 de enero de 2023, que, para dicha evaluación integral, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- **Verificar copia literal del predio matriz, en el cual se deberá señalar con exactitud la ubicación de dicha partida (áreas, linderos y medidas perimétricas).** De no poder determinar la ubicación con dicha información, se verificará el plano del título archivado o de lo contrario, la certificación registral correspondiente en donde se indique que el predio materia de independización se encuentra dentro o totalmente dentro de la partida en mención.
- También será procedente el trámite de independización, cuando en dicha certificación mencione la imposibilidad del área de catastro de SUNARP, que existe imposibilidad de determinar el predio objeto de independización forma parte de la partida matriz, debido a la ausencia o insuficiencia de datos técnicos en los antecedentes registrales (criterio adoptado en la Resolución del Tribunal Registral N° 2412-2020-SUNARP-TR-L).
- Verificar el levantamiento de información catastral a fin de contrarrestar la realidad física con la realidad registral. En el caso que la discrepancia de áreas exceda las tolerancias establecidas en la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias catastrales-registrales" estas deberán ser corregidas previamente al trámite de independización mediante el proceso de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas.

# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

## Primer Balneario Turístico del Norte

*¡El Cambio lo hacemos todos...!*

- Verificar que el área a independizar corresponda con los requisitos establecidos en Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA. Entonces resulta necesario **ADJUNTAR DOCUMENTO PÚBLICO ACLARATORIO EN DONDE SE CONSIGNA DE MANERA EXACTA LAS MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y DE SER POSIBLE COORDENADAS EN DONDE SE CERTIFIQUEN QUE EL PREDIO SEÑALADO EN EL TÍTULO CORRESPONDA DICHA UBICACIÓN. POR ELLO, NO RESULTARÍA PROCEDENTE LA INDEPENDIZACIÓN CONSIGNADA.**



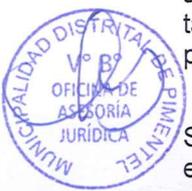
Que, revisado el informe topográfico N° 006-MDP-GIDUR/TLPJ, se indicó que el predio materia de evaluación cuenta con un área de 4.3657 has; no obstante, el área del predio materia de independización cuenta con un área de 7.0000 has; dando una diferencia de 2.6343 has. Verificando el cuadro de tolerancias catastrales para un predio rural mayores de 5 has cuenta con una tolerancia del 3% dando un área total de 0.21 has de diferencia tolerada entre lo señalado en el título y el levantamiento efectuado.

Que, por ende, en el presente caso, la variación antes indicada en el levantamiento excede lo establecido en dicha tolerancia, por ello, **NO SE PUEDE DETERMINAR QUE EL PREDIO LEVANTADO EN CAMPO CORRESPONDA CON EL SEÑALADO EN EL TÍTULO ADJUNTO, EXISTIENDO DE ESTA MANERA UNA DISCREPANCIA CON LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ADJUNTA, AL NO CORRESPONDER LAS ÁREAS INDICADAS.**

Que, revisada la P.E N° 11025315 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, en donde se constituye la Asociación denominada "Asociación de propietarios de Lotes de Terreno de los trabajadores y ex trabajadores de Nestle Perú S.A y Terceros", inscrita bajo el título N° 2004-000028664 de fecha 04-10-2004, en su estatuto establece que el periodo de duración del Consejo Directivo es de 2 años, cuyas funciones asumirá inmediatamente del cese del anterior, pudiendo haber reelección tal solo por un periodo. En ese sentido el Sr. Segundo Alfonso Rodríguez Díaz, fue elegido como presidente por el periodo 2015-2017, siendo reelegido para el periodo 2018-2020.

Que, el artículo 163° de la Ley N° 26887, Ley General de Sociedades, señala "El periodo del directorio termina al resolver la junta general sobre los estados financieros de su último ejercicio y elegir al nuevo directorio". Cabe indicar que a la fecha de la presentación del expediente sobre independización, el periodo del presidente no se encontraba vigente, sin embargo no existe partida electrónica u/o anotación alguna en el cual conste la convocatoria de una nueva junta directiva. Entonces, el presidente si se encontraba **FACULTAD PARA REPRESENTAR** a la asociación en todos los actos legales, administrados y económicos, siendo estos la independización en mención.

Que, mediante Informe Legal N° 317-2023-MDP/OGAJ, se precisa que, teniendo en cuenta que los actos administrativos, son las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta, la **OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA**, como órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad se ajusten a la Ley, **ES DE LA OPINIÓN QUE** haciendo un análisis exhaustivo del presente expediente administrativo **SE DECLARE LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL N° 175-2022-MDP/GIDUR** de fecha 21/06/2023, por cuanto no se ha podido determinar en forma exacta e indubitable que la ubicación señalada en el documento de la propiedad corresponda a la indicada en la documentación técnica, y que de acuerdo al Informe Topográfico N° 006-MDP-GIDUR/TLPJ, se evidencia que existe una variación del área levantada en campo con el área señalada en el documento que acredita la propiedad el cual excede lo establecido en la tolerancia catastral.



mesadepartes@municipimentel.gob.pe

074-627472

Leoncio Prado N° 143 - Pimentel

www.municipimentel.gob.pe

# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

## Primer Balneario Turístico del Norte

*¡El Cambio lo hacemos todos...!*



Que, en mérito a lo expuesto en la parte considerativa y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 20°, numeral 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE** lo solicitado por el administrado Jorge Lapoint Torres, en merito al expediente N° 7913-2022 de fecha 18 de Julio del 2022, sobre la nulidad de la Resolución N° 175-2022-MDP/GIDUR.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN N° 175-2022-MDP/GIDUR** de fecha 21 de junio del 2022, que declara procedente la independización de predio urbano, y aprueba la memoria Descriptiva y los Planos, con respecto al predio denominado "Campo Real" ubicado en "LAS PAMPAS DE PIMENTEL", por cuanto dicho acto administrativo contiene la causal de vicio de nulidad previsto en el numeral 1 del artículo 10° del Texto Unido de la Ley 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y en merito a los fundamentos facticos y jurídicos expuestos en el presente informe legal.

**ARTÍCULO TERCERO: DECLARAR INFUNDADO** lo solicitado por el Sr. Segundo Alfonso Rodríguez Díaz, mediante solicitud de fecha 21-12-2023, donde exhorta que se declare infundado la petición formulada por el administrado Jorge Lapoint Torres, mediante expediente N° 7913-2023 de fecha 18 de Julio del 2022, sobre la nulidad de la Resolución N° 175-2022-MDP/GIDUR.

**ARTÍCULO CUARTO: EMITIR** el acto resolutivo conforme a Ley, y **NOTIFICAR** a las partes interesadas; así como a las oficinas correspondientes, para conocimiento y fines pertinentes.

**ARTÍCULO QUINTO: REMITIR** copias de todo lo actuado a la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios de la MDP, a fin de que realice las indagaciones preliminares para determinar responsabilidades de los servidores y funcionarios que habrían motivado la declaratoria de nulidad de la RESOLUCIÓN 175-2022-MDP/GIDUR de fecha 21 de junio del 2022.

**ARTÍCULO SEXTO. – ENCARGAR**, a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria la distribución de la presente resolución a las áreas competentes

**ARTÍCULO SETIMO. – DIFUNDIR**, la presente Resolución a través del Portal Web Institucional de la Municipalidad Distrital de Pimentel.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

Abog. Angelica Patricia Paredes Távora  
GÉRENTE MUNICIPAL

DISTRIBUCIÓN  
ALCALDÍA  
GERENCIA MUNICIPAL  
OTI  
GDTI  
SGDT  
OGAJ  
OGACGD  
INTERESADO  
ARCHIVO

mesadepartes@municipimentel.gob.pe

074-627472