



Municipalidad Distrital  
de Pimentel

### RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N.º 034 - 2018-MDP/GM

Pimentel, 07 de Febrero del 2018.

#### LA GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL:

**VISTO:** El Registro N.º 18074 - 2017 presentado por Félix Martín Eduardo Peña Barba e Informe Legal N.º 073 - 2018 -MDP/OAJ de fecha 07.02.2018 emitido por la Asesora Jurídica de la MDP.

#### **CONSIDERANDO:**

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 en su Título Preliminar; Artículo II establece que los Gobiernos Locales, gozan de autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia y esta radica en ejercer los actos de Gobierno, Administrativos y de Administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Visto el Registro N.º 18074 - 2017, presentado por **FELIX MARTIN EDUARDO PEÑA BARBA**, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N.º 230 - 2017-MDP/SGDUR.

Que la Resolución de Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N.º 230 - 2017-MDP/SGDUR es debidamente notificada a don Felix Martin Eduardo Peña Barba con fecha 20 de Noviembre del 2017 y el Recurso de Apelación es interpuesto el 24 de Noviembre del 2017, consecuentemente el presente recurso es interpuesto dentro del plazo legal regulado en el art. 2 del Decreto Legislativo N.º 1272 que modifica el art. 207 inc. 207.2 de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

Asimismo el recurso cumple con la formalidad regulada en el art. 211 de la Ley N.º 27444, al estar debidamente autorizada por letrado: Abg. Ever de la Cruz Gonzales con ICAL N.º 4075.

Que el art. 2 del Decreto Legislativo N.º 1272 que modifica el art. 207 de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General prescribe que *"El término para la interposición de los recursos administrativos, como el Recurso de Apelación, es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, consecuentemente, el administrado ha excedido el plazo establecido por ley para la interposición del presente recurso.*

Asimismo, el art. 209 de la Ley N.º 27444 regula que *"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"*, correspondiéndole en el presente caso, ser resuelto mediante Resolución de Gerencia Municipal.

Que el apelante, sustenta su recurso alegando que sus padres dejaron a sus hermanos y a él un predio como herencia, en la cual se repartieron de acuerdo a la correspondiente Sucesión Intestada del causante con PE N.º 11188282. Años después empezó a realizar el tramite de la independización del Lote N.º 003 como consecuencia de la División y Partición del indicado predio, el cual le corresponde. Que el 04.08.2011 solicitó la independización de su lote. Que al no concluir su expediente se vio obligado a construir el cerco de adobe que tiene por seguridad, puesto que tiene cosecha de diversos frutos y constantemente sufría de hurto por las personas que transitaban cerca de la zona, asimismo en este predio vive junto con su familia, la cual también se veía afectada por la inseguridad. Que el cerco construido de 36.50 ml y de las medidas tomadas en campo, se tiene que el ancho de la calle de propiedad tiene 11.00 ml y desde el muro de adobe construido





Municipalidad Distrital  
de Pimentel

hasta la propiedad de al frente tiene 09.50 ml, por lo que se acredita que lo construido en vías públicas forma parte de su propiedad y no de un área de dominio público como lo indica esta entidad edil. Que la Municipalidad Distrital de Pimentel nunca acordó con él algún trámite de expropiación regulado en la Ley N.º 30025. Que el plazo otorgado para la demolición es demasiado corto.

Que mediante Resolución de Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N.º 230 - 2017-MDP/SGDUR de fecha 14.11.2017 se resuelve ordenar la demolición total al infractor Felix Peña Barba, en un plazo de dos días calendario, computados a partir de la fecha de la notificación de la presente resolución con el Código 4001: Por no contar con licencia de construcción y por afectación de vía pública en una longitud de 36.38 ml + 1.64 m y una altura de 2.08 ml (79.08 m<sup>2</sup>), bajo apercibimiento de ser ejecutada por la Municipalidad Distrital de Pimentel conforme lo establece el art. 49 de la Ley N.º 27972.

Que se aprecia que efectivamente el recurrente mediante Exp. N.º 14711-2017 y Registro N.º 14726-2017 de fecha 04.08.2017 solicitó Subdivisión de lote urbano sin obras del predio inscrito en la PE N.º 02029923 (predio matriz de un área de 9.90 has), cuya denominación es Lote N.º 03 con un área de 1.4143 has.

Que mediante Resolución de Gerencia Municipal N.º 236 - 2017 -MDP/GM de fecha 29.11.2017 (debidamente recepcionada por el recurrente con fecha 11.12.2017) se resolvió declarar Improcedente el Exp. N.º 14711-2017 y Registro N.º 14726-2017, sobre Subdivisión de Lote Urbano sin obras.

Que se advierte que el apelante está confundiendo la definición de los términos de Subdivisión y de Licencia de Edificación, por lo cual, nos remitiremos al art. 3 del Decreto supremo N° 006-2017-VIVIENDA - Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en el cual señala las siguientes definiciones:

### "2. Edificación

*Resultado de construir una obra sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado; y, cuyo destino es albergar al hombre en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.*

*Para efectos de la presente Ley, se considerarán las siguientes obras de edificación:*

...

*g. Cerco: Obra que comprende exclusivamente la construcción de muros perimétricos en un terreno y vanos de acceso siempre que lo permita la municipalidad.*

...

### 8. 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."*

Consecuentemente la presentación del Exp. N.º N.º 14711-2017 y Registro N.º 14726-2017 NO le generaba derechos al recurrente a iniciar obras de cercado en el terreno que indica ser de su propiedad, por cuanto lo peticionado ante esta entidad edil era una Subdivisión de Lote Urbano sin Obras y NO una Licencia de Edificación de Cerco Perimetrico.





Municipalidad Distrital  
de Pimentel

Que, el Sub Capitulo II - Capacidad Sancionadora, art. 46 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades señala que "... Las sanciones que aplique la autoridad municipal podrán ser las de multa, suspensión de autorizaciones o licencias, clausura, decomiso... retiro de elementos antirreglamentarios, paralización de obras, **demolición**, internamiento de vehículos, inmovilización de productos y otros". Asimismo el art. 49 de la citada norma, prescribe que "... La autoridad municipal **PUEDA ORDENAR** el retiro de materiales o la **demolición de obras e instalaciones QUE OCUPEN LAS VIAS PUBLICAS**, o mandar a ejecutar la obra por cuenta del infractor, con el auxilio de la fuerza pública o a través del Ejecutor Coactivo cuando corresponda".

Que el art. 56 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 regula que "Las vías y las áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público".

Que el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, establece que "los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles".

Que, el art. 2 inciso 2.2 ítem a) del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA - Reglamento de la Ley N° 29151, define como concepto de "Bienes de dominio público a aquellos bienes estatales, **destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley."**

Que, el art. 9 de la Ley N° 29151 señala que "...Los actos que realizan los **Gobiernos Locales**, respecto de los bienes de su propiedad, así como los **DE DOMINIO PUBLICO** que se encuentren **BAJO SU ADMINISTRACION, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su Reglamento...**"

Por lo cual, en virtud a las normas antes citadas, los Gobiernos Locales, tienen facultades de administración y capacidad sancionadora, respecto, a los bienes de dominio público, entre los que se encuentran los de uso público, como las vías públicas.

Dicha facultad de administración es de carácter tuitivo y público, es decir, cuidando que el uso de los bienes de dominio y uso público, sea diligente sin apropiación de alguna persona o grupo de personas en particular y salvaguardando que las calles, vías y otras áreas de uso público sean empleadas para los fines a que están destinadas, pudiendo imponer sanciones como la Demolición de Obras e Instalaciones que ocupen las vías públicas.

Que si bien el apelante a logrado acreditar ser CO-PROPIETARIO del terreno ubicado en el Paraje Los Arenales de Chiclayo con un area de 9.90 has, inscrito en la PE N.º 02029923, sin embargo NO ha logrado acreditar que la afectación vial: Calle Dólar, del cerco construido por su persona forme parte del predio inscrito en la referida partida registral, por lo cual no se le puede atribuir que ostente la calidad de sujeto pasivo de la Expropiacion conforme lo dispone la Ley N.º 30025.

Que, asimismo es conveniente mencionar, al margen de lo señalado líneas arriba que el art. 969 del Código Civil define el termino Copropiedad, cuando un bien pertenece por CUOTAS IDEALES a dos o más personas.





Municipalidad Distrital  
de Pimentel

Que, el copropietario pretende cercar el área que le corresponde según el % (porcentaje) de acciones y derechos que ostenta, sin embargo dicho acto y ejercicio de propiedad exclusiva, será válido solo desde el momento en que se practique la adjudicación de dicha parte del bien (art. 978 C.C.); puesto que se trata de un predio INDIVISO, cuyo régimen de co-propiedad solo se extingue por cualquiera de las causales dispuestas en el art. 992 del Código Civil, siendo una de ellas la División y Partición del bien común u otra causal como la Reunión de todas las cuotas partes en UN solo propietario, cuyas causales no han sido acreditadas por el administrado.

Consecuentemente, el recurrente NO puede realizar ningún acto sobre la propiedad exclusiva del bien inmueble, puesto que éste se encuentra INDIVISO, al no acreditarse que se ha realizado la División y Partición del bien en el cual se adjudica en área real, las cuotas ideales de las cuales es propietario, agregando que mediante Exp. Judicial N.º 2004 - 694-0-1701-J-CI-7º - Sentencia - Resolución N.º 28 de fecha 12.07.2006, el órgano jurisdiccional falla declarando fundada la demanda de Partición interpuesta por don Martin Eduardo Peña Barba, en consecuencia ordena la partición del predio inscrito en la Ficha N.º 061854 (ahora PE N.º 02029923) entre los copropietarios, siendo aparentemente uno de ellos el recurrente, por cuando en la resolución señalan MARTIN EDUARDO PEÑA BARBA y en su DNI señalan FELIX MARTIN EDUARDO PEÑA BARBA, a quien le correspondería un séptimo de las acciones y derechos, mas no resuelve adjudicar el Lote N.º 03 con un área de 1.4143 has.

Que, mediante Informe N.º 073-2018-MDP/OAJ, de fecha 07.02.2018, la Asesora Legal de esta comuna OPINA que en mérito a los fundamentos legales y fácticos expuestos que resulta **IMPROCEDENTE** el recurso de Apelación interpuesto por don Felix Martin Eduardo Peña Barba mediante Registro N.º 18074 - 2017.

Por lo antes expuesto, y de acuerdo a los dispositivos legales citados;

### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso de Apelación contra la Resolución de Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N.º 230 - 2017-MDP/SGDUR, interpuesto por don FELIX MARTIN EDUARDO PEÑA BARBA mediante Registro N.º 18074 - 2017, consecuentemente declarada firme y agotada la vía administrativa, en mérito a los argumentos y dispositivos legales antes expuestos.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** REMITIR todo lo actuado al Ejecutor Coactivo para que proceda según sus atribuciones.

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFICAR al Lic. Rafael Aita Campodonico - Prefecto Regional de Lambayeque - Oficina Nacional de Gobierno Interior, en mérito al Registro N.º 18333 - 2017, por la Queja presentada por don Félix Martín Eduardo Peña Barba ante la entidad que dirige, para su conocimiento y fines correspondientes.

**ARTÍCULO CUARTO:** NOTIFICAR la presente resolución a don Félix Martín Eduardo Peña Barba, Yeni Raquel Carbajal Cuadros, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Ejecutor Coactivo y Unidad de Tecnología de la Información, para su publicación, conocimiento y fines correspondientes.

**REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL  
  
C.P.C. Lourdes S. Rodríguez Periche  
GERENTE MUNICIPAL