



Municipalidad Distrital
de Pimentel

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 214 - 2017- MDP/GM

Pimentel, 30 de Octubre del 2017

LA GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Registro N° 10279-2017 de fecha 02.03.2017 y 10730 - 2017 de fecha 14.03.2017 presentados por JUAN MANUEL GARCES SENMACHE e Informe Legal N.º 616 - 2017-MDP/OAJ de fecha 30.10.2017 emitido por la Asesora Jurídica.

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos locales gozan de autonomía Política, Económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad a lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, concordante con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado.

Que mediante Registros N.º 10279 - 2017 y 10730 - 2017, presentados por don JUAN MANUEL GARCES SENMACHE, quien interpone Recurso de Apelación contra 1) la Resolución de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N.º 059 - 2017 -MDP/SGDUR y 2) la Licencia de Construcción de Cerco Perimetrico N.º 0001922.

Que la Resolución de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N.º 059 - 2017 -MDP/SGDUR es debidamente notificada a don Juan Manuel Garces Senmache con fecha 02 de Marzo del 2017.

Que el recurso de Apelación es interpuesto mediante Registro N.º 10279 - 2017 con fecha de Marzo del 2017, por don Juan Manuel Garces Senmache. El referido recurso ha sido interpuesto dentro del plazo de ley 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, el cual prescribe que "El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios".

Que el art. 2 del Decreto Legislativo N.º 1272 que modifica el art. 211 de la Ley N.º 27444 regula que "El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el Artículo 113 de la presente Ley. Debe ser autorizado por letrado," advirtiéndose que el recurso interpuesto está autorizado por abogado con ICAL N.º 9347.

Que el artículo 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."

Que el apelante sustenta sus recursos, alegando que ha presentado Oposiciones ante esta entidad edil con fecha 23 de Septiembre del 2013 el Exp. N.º 7960, con fecha 04 de Marzo del 2014 el Exp. N.º 1778, con fecha 11 de Marzo del 2014 el Exp. N.º 1936 y con fecha 05 de Enero del 2015 el Exp. N.º 00001. Dichas oposiciones fueron interpuestas contra cualquier gestión de la Empresa Marquina SAC Constructora y Promotora cuyo representante es el Sr. Luis Guillermo Marquina Loayza sobre inscripción de propiedad y/o tramite administrativo sobre el





Municipalidad Distrital
de Pimentel

terreno ubicado en el km 12 Carretera Pimentel (referencia costado de la Clínica San Juan de Dios). Asimismo alega que tiene una denuncia penal por Usurpación Agravada contra Luis Guillermo Marquina Loayza. Agrega que a pesar de haber interpuesto sus Oposiciones, la Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural se le ha expedido la Licencia de Construcción N.º 0001922.

Que se procedió a revisar el Exp. N.º 9934-2016 presentado por Luis Guillermo Marquina Loayza quien actúa en representación de MARQUIN S.A.C. CONSTRUCTORES Y PROMOTORES, conforme consta en la Vigencia de Poder N.º 05918189 (PE N.º 02111839 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo), en el cual solicita Licencia de Construcción de Cerco Perimetrico, para lo cual adjunta la PE N.º 02198849, en la cual corre inscrita la titularidad registral de Marquina Sociedad Anónima Cerrada Marquin SAC Constructores y Promotores (asiento C00001) del lote de terreno ubicado en la Carretera Chiclayo Pimentel - Zona Carretera Chiclayo Pimentel con un área de 7,680.00 m².

Que la Licencia de Construcción de Cerco Perimetrico N.º 0001922 de fecha 17.02.2017 se ha expedido siguiendo el debido procedimiento regulado en la Ley N.º 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, su Reglamento y modificatorias.

Que el apelante acredita su presunto derecho de propiedad adjuntando la Minuta de fecha 20.10.1980, la cual no cuenta con firmas legalizadas, en la cual don Guillermo Salvador Garces Rullier representado por Juan Napoleón Gacers Rullier según poder de fecha 25.01.1974 ante Notario Roberto Barturen Sánchez, le transfiere a don Juan Manuel Garces Senmache un solar ubicado en el trayecto de la carretera Chiclayo - Pimentel km 12 Distrito de Pimentel con un área de 16,812 mts.

Que se agrega además, resoluciones del Expediente N.º 05948 - 2014-76-1706-JR-PE-03 sobre el delito de Usurpación Agravada seguidos por Juan Manuel Garces Senmache contra Luis Guillermo Marquina Loayza ante el Tercer Juzgado de Investigación Preparatoria de Chiclayo.

Que el bien jurídico tutelado en el tipo penal previsto en el art. 202 del Código Penal, sobre Usurpación, el cual constituye un delito contra el Patrimonio, protege jurídicamente la posesión o tenencia de un bien inmueble, ya que la propiedad, puede hacerse valer en otra vía legal, puesto que el propietario puede ser autor del delito de usurpación en agravio del posesionario. En el proceso sobre Usurpación NO se define quien ostenta el derecho de propiedad.

Que, el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos regula los Principios Registrales, y de conformidad con lo regulado en el referido dispositivo legal se aprecia que:

- El Principio de Legitimación (art. VII del Título Preliminar) regula que *"Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al Titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez"* y en el presente caso, la PE N.º 02198849, surte efectos legales.

Que por su parte, el art. 2022 del Código Civil regula que *"Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone"*, y en el presente caso, el apelante adjunta un documento privado, el cual carece de fecha cierta y Marquin S.A.C.





Municipalidad Distrital
de Pimentel

Constructores y Promotores cuenta con inscripción registral, por lo tanto NO es de aplicación el Principio de Oponibilidad antes señalado.

Que si bien el artículo 64 de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General regula que: "64.1 Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones **de derecho privado** que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas", sin embargo, lo que se está dilucidando en el Exp. N.º 05948-2014, versa sobre el delito de Usurpación que corresponde al ámbito penal, y el Derecho Penal es una rama del Derecho Público y NO del derecho privado, consecuentemente, tampoco es de aplicación lo regulado en el referido artículo.

Que mediante Informe Legal N.º 616 – 2017-MDP/OAJ de fecha 30.10.2017 emitido por la Asesora Jurídica es de opinión que en atención a todo lo actuado, lo peticionado por JUAN MANUEL GARCES SENMACHE, deviene en IMPROCEDENTE, en mérito a los argumentos y dispositivos legales antes expuestos.

Estando a las Facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972:

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso de Apelación contra la Resolución de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N.º 059 – 2017 -MDP/SGDUR, interpuesto por don JUAN MANUEL GARCES SENMACHE, mediante Registro N.º 10279– 2017, consecuentemente declarada firme y agotada la vía administrativa, en mérito a los argumentos y dispositivos legales antes expuestos.

ARTICULO SEGUNDO.- DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso de Apelación contra la Licencia de Construcción de Cerco Perimetrico N.º 0001922, interpuesto por don JUAN MANUEL GARCES SENMACHE, mediante Registro N.º 10730– 2017, consecuentemente declarada firme y agotada la vía administrativa, en mérito a los argumentos y dispositivos legales antes expuestos.

ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente resolución a Juan Manuel Garces Senmache, Marquin S.A.C. Constructores y Promotores, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y a la Unidad de Tecnología de la Información, para su publicación y fines correspondientes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE


C.P.C. Lourdes S. Rodríguez Periche
GERENTE MUNICIPAL