



Municipalidad Distrital  
de Pimentel

### RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 223 - 2017-MDP/GM

Pimentel, 07 de Noviembre del 2017.

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

**VISTO:** El Registro N.º 15358 - 2017 presentado por PETER EDWARD DULANTO BALANDRA, Informe N.º 471 - 2017-DPTCCUR-MDP de fecha 29.09.2017 e Informe N.º 487 - 2017-DPTCCUR-MDP de fecha 09.10.2017 emitidos por la Jefa de la División de Planificación Territorial, Catastro y Control Urbano y Rural e Informe Legal N.º 639-2017-MDP/OAJ de fecha 07.11.2017 emitido por la Asesora Jurídica.

#### **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;

Que mediante N.º Registro N.º 15358 - 2017, presentado por PETER EDWARD DULANTO, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N.º 160 - 2017-MDP/SGDUR.

Que la Resolución de Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N.º 160 - 2017-MDP/SGDUR es debidamente notificada a don Homero Gonzales Duarez Saenz con fecha 23 de Agosto del 2017 y el Recurso de Apelación es interpuesto el 25 de Agosto 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.

Que la resolución impugnada resuelve en su artículo primero disponer a don Homero Gonzalo Duarez Saenz, la paralización de obra del predio que forma parte del lote de terreno ubicado en Pimentel, inscrito en la PE N.º 02208544, ubicado entre las calles Santa Rosa altura con pasaje Los Pescadores, asimismo disponer el retiro de elementos antirreglamentarios de material de construcción y esteras, debiendo ejecutarse de manera inmediata, otorgándole el plazo de 02 (dos) días calendarios de notificada la presente resolución, bajo apercibimiento de remitir todo lo actuado a la SBN por encontrarse inmerso en propiedad del Estado, sin perjuicio de interponerse las acciones judiciales correspondientes.

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 5310.

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, don Peter Edward Dulanto Balandra, quien actúa en representación de Homero Gonzalo Duarez Saenz conforme consta en el Poder Especial otorgado mediante Escritura Pública N.º 695 de fecha 14.08.2017 otorgada ante Notario Eusebio Díaz Díaz, sustenta su recurso alegando que la construcción del cerco perimétrico de 20 metros, la realiza en virtud a lo señalado en la Ley N.º 30494 - art. 9 inc. b). Agrega que su representado sin tener la obligación de hacerlo, pone de conocimiento a esta entidad edil que esta realizando una construcción de un cerco de 20 ml, acreditando la propiedad privada y la posesión del mismo y que dicha construcción la realiza con la



### Municipalidad Distrital de Pimentel

finalidad de evitar mas invasiones de las que su representado viene siendo victima desde años atrás, lo cual se corrobora con la Carpeta Fiscal N.º 372 - 2017 - Fiscalía de Prevención del Delito de Chiclayo. Agrega que es falso que la propiedad materia de litis se encuentre superpuesta en zona de Reglamentación Especial - ZRE y que es de propiedad de la SBN, ya que existe la Resolución de Dirección Regional Sectorial N.º 234 - 98 -CTAR-LAMB-TCVC de fecha 27.11.1998, donde el Estado reconoce la propiedad de Harold Zoeger Silva y que es de donde nace el derecho de propiedad de su representado, debidamente inscrito en la PE N.º 02208544. Que se vulnera ademas el principio de legalidad, el debido procedimiento, el de realidad material y el de derecho de defensa.

Que mediante Informe N.º 471 - 2017-DPTCCUR-MDP de fecha 29.09.2017 emitido por la Jefa de la División de Planificación Territorial, Catastro y Control Urbano y Rural señala:

- Que según verificación de campo, el Área de Topografía en su Informe N.º 00203-2017-WJHV-TOPOGRAFIA/SGDUR/MDP de fecha 27.09.2017 indican que la longitud del muro es de 22.26 ml, por lo tanto, teniendo en cuenta lo señalado en el art. 9 del Decreto Supremo N.º 006-2017-VIVIENDA, el cerco construido NO cumple con dicho dispositivo legal.

- Que el predio inscrito en la PE N.º 02208544, según las colindantes de la partida NO se puede determinar ubicación exacta, toda vez que no se tiene ubicación de los predios colindantes, asimismo, la Memoria Descriptiva de División y Partición sin fecha y sin visado adjuntado por el administrado, hace mención a colindantes que NO se describen en la partida registral.

- Que teniendo en cuenta que lo indicado en el Sub Lote N.º 01 descrito en la memoria descriptiva de División y Partición sin fecha y sin visado adjuntado por el administrado, hace mención a propietarios los cuales adquirieron por acciones y derechos parte de la propiedad inscrita en la PE N.º 02208544, NO se puede determinar ubicación exacta, por tanto el predio fiscalizado NO se puede precisar que sea el predio inscrito en la PE N.º 02208544.

Que mediante Informe N.º 487 - 2017-DPTCCUR-MDP de fecha 09.10.2017 emitido por la Jefa de la División de Planificación Territorial, Catastro y Control Urbano y Rural señala:

- Que el cerco construido se encuentra a una distancia de 198.63 ml con respecto a la línea de alta marea.

Que teniendo en consideración lo señalado por el área técnica de esta entidad edil y la normatividad se tiene:

1.- Que la inmatriculación del predio inscrito en la PE N.º 02208544 data del año 1967 y si bien el artículo 12 del Decreto Supremo N° 050-2006-EF - Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido regula que "No están comprendidos en la zona de dominio restringido los terrenos ubicados dentro de la franja de 200 metros a que se refiere el artículo 4 de este Reglamento, siempre que dichos terrenos se hubieren encontrado legalmente incorporados al dominio privado de una entidad estatal o de particulares con anterioridad al 9 de septiembre de 1997, fecha de entrada en vigencia de la Ley", el administrado NO ha adjuntado documentación técnica que acredite cierta y fehacientemente la ubicación exacta del predio matriz, lo cual ha sido corroborado por el Área Técnica, quien no ha podido determinar su ubicación ya que la referida partida registral tiene colindantes que no se pueden determinar, por lo cual, NO es de aplicación dicha norma legal.

Téngase en cuenta que el artículo 4 de la referida ley define como Zona de Dominio Restringido a "la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito, según lo previsto por el artículo 2 de la Ley. Las zonas de dominio restringido se destinarán a playas públicas para el uso de la población, salvo que se haya procedido a su desafectación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley y el Capítulo III del presente Reglamento."

2.- Que el artículo 9 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





### Municipalidad Distrital

de Pimentel de Edificaciones regula que: "Se encuentran exceptuadas de obtener licencia de edificación, las siguientes obras, siempre que no se ejecuten en inmuebles que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación:...

b. La construcción de cercos frontales hasta 20 m de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen en que coexistan secciones de propiedad exclusiva y propiedad común," sin embargo, el administrado ha construido más de lo señalado por ley, conforme lo expone el área técnica, subsistiendo lo señalado en el punto 1.

3.- Asimismo, se aprecia en la PE N.º 02208544 que don Homero Gonzalo Duarez Saenz es propietario de cuotas ideales, aproximadamente de 23.83 % de acciones y derechos.

Que, el art. 969 del Código Civil define el termino Copropiedad, cuando un bien pertenece por CUOTAS IDEALES a dos o más personas.

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, precisando que subsiste lo señalado en el punto 1.

Por lo cual, mediante Informe Legal N° 639 - 2017-MDP/OAJ de fecha 07.11.2017 emitido por la Asesora Jurídica, es de OPINIÓN que el recurso de Apelación interpuesto debe ser declarado IMPROCEDENTE, en mérito a los argumentos y dispositivos legales antes expuestos.

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

### **SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE** el Recurso de Apelación interpuesto por PETER EDWARD DULANTO BALANDRA, quien actúa en representación de Homero Gonzalo Duarez Saenz, mediante Registro N.º 15358 - 2017, contra la Resolución de Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N.º 160 - 2017-MDP/SGDUR, consecuentemente declarada firme y agotada la vía administrativa, en mérito a los argumentos y dispositivos legales antes expuestos.

**ARTICULO SEGUNDO.- REMITIR** todo lo actuado al Procurador Municipal, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR** la presente resolución al administrado en su domicilio procesal, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Procurador Municipal y Unidad de Tecnología de la Información, para conocimiento y fines correspondientes.

**REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

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