



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000047-2025-MDP/GDTI-SGDT [28564 - 8]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO:

El Reg. N° 28564-0 de fecha 15 de agosto del 2024, el Reg. N° 28564-3 de fecha 22 de noviembre del 2024, el Oficio N° 00457-2025-MDP/GDTISGDT [28564-5] de fecha 21 de febrero del 2025, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, el Oficio N° 000315-2025-MDP/GDTI [28564-6] de fecha 03 de marzo del 2025, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe Legal N° 000123-2025-MDP/OGAJ [28564-7] de fecha 04 de marzo del 2025, emitido 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 Reg. N° 28564-0, la Sra. Gregoria Chupillon de Rojas, identificada con DNI N° 16466161, en representación de la Sra. Jessy Ruth Rojas Chupillon, formula oposición contra el Reg. N° 23369-0; asimismo solicita ser considerada y notificada respecto a todos los actos del procedimiento de visación de planos y memoria descriptiva para rectificación y/o determinación de áreas y linderos (solicitado por María Noelina Clavo Romero).

Que, con Reg. SISGEDO N° 28564-3 de fecha 22 de noviembre del 2024, la Sra. Gregoria Chupillon de Rojas, en representación de la Sra. Jessy Ruth Rojas Chupillon, solicita que tengan en cuenta los alegatos planteados en dicho documento, y que no atropellen su derecho de propiedad y posesión.

Que, con Oficio N° 00457-2025-MDP/GDTISGDT [28564-5] de fecha 21 de febrero del 2025, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, informa:

1.- Mediante Reg. N° 28564-0, la Sra. Gregoria Chupillon de Rojas, identificada con DNI N° 16466161, en representación de la Sra. Jessy Ruth Rojas Chupillon, formula oposición contra el Reg. N° 23369-0, así como ser considerada y notificada respecto a todos los actos del procedimiento de visación de planos y memoria descriptiva para rectificación y/o determinación de áreas y linderos (solicitado por María Noelina Clavo Romero).

2.- Mediante Oficio N° 002570-2024-MDP/GDTI-SGDT [28564-1] de fecha 20 de setiembre del 2024, la Sub Gerencia de Desarrollo territorial, notifica a la administrada Gregoria Chupillon de Rojas, para que en el plazo de 02 (dos) días hábiles para que ADJUNTE la documentación que acredite que la Empresa Transportes y Servicios Fermín Ávila Moron ha realizado el procedimiento de habilitación Urbana o de Subdivisión (como lo señala en el Parte N° 1229) y que haya sido aprobada por la Municipalidad Distrital de Pimentel, bajo apercibimiento de declarar NO ATENDIBLE lo solicitado y proceder a su archivamiento.

3.- Mediante Reg. SISGEDO N° 28564-3 de fecha 22 de noviembre del 2024, la Sra. Gregoria Chupillon de Rojas, en representación de la Sra. Jessy Ruth Rojas Chupillon, solicita que tengan en cuenta los alegatos planteados en dicho documento, y que no atropellen su derecho de propiedad y posesión.

4.- Que en RESPUESTA a los alegatos señalados por la recurrente conviene en precisar que teniendo en cuenta el Informe Técnico N° 091-2025-JLLD de fecha 05 de febrero del 2025, suscrito por el Arq. Jorge L. Lucano Delgado, esta Subgerencia indica:

- Según el ítem: "(...) la municipalidad viene cobrando por cada predio los impuestos correspondientes a cada uno de ellos (...)", al respecto se informa que la inscripción al padrón de



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000047-2025-MDP/GDTI-SGDT [28564 - 8]

rentas de la presente entidad edil se da a merito a la solicitud del interesado (terrenos sin construcción no inscritos en SUNARP), toda vez que es de carácter declarativo y no genera titularidad alguna, asimismo se desconocen los actuados que dieron origen a la inscripción mediante la fiscalización tributaria a la base de contribuyentes de la Subgerencia de rentas.

- Según ítem: "(...) los lotes obran en un instrumento publico expedido por un notario, lo cual no puede ser anulado (...)" al respecto se informa que no se ha cuestionado la naturaleza jurídica de las escrituras públicas de parte, sin embargo, no se ha podido determinar la ubicación de los predios materia de calificación, por lo que se deja constancia que el tracto sucesivo corresponde a predios técnicamente inubicables.
- Según el ítem "(...) la municipalidad no ha notificado todo el expediente administrativo a los afectados (..)" al respecto se informa la presente subgerencia ha notificado de manera oportuna a las edificaciones existentes in situ al predio materia de visacion solicitado por María Noelina Clavo Romero, toda vez que es la inspección de campo la que determina la posesión efectiva de alguna presunta afectación. En el presente caso, los lotes descritos en las escrituras públicas de parte NO CORRESPONDEN A EDIFICACIONES dentro del área materia de calificación, al momento emitido los informes por parte de la presente subgerencia.
- La administrada NO CUMPLE con adjuntar la documentación que acredite que la Empresa de Transportes y Servicios Fermín Ávila Moron ha realizado el procedimiento de Habilitación Urbana o de la Subdivisión, tal cual lo solicita la presente Subgerencia mediante el Oficio N° 002750-2024-MDP/GDTI-SGDT [28564-1] de fecha 20 de setiembre del 2024.

5.- Resulta pertinente mencionar, que la finalidad del TUO de la LPAG, es establecer el régimen jurídico, para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general, tal como lo indica en el artículo III de su Título Preliminar; desprendiéndose que, como Entidad Municipal, contamos con el procedimiento para visacion de planos.

6.- Que, el artículo 2 agrega que "El Reglamento Nacional de Edificaciones es de aplicación obligatoria para quienes desarrollen procesos de habilitación urbana y edificación en el ámbito nacional, cuyo resultado es de carácter permanente, público o privado."

7.- Por su parte, el art. 3 de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones modificado mediante Ley N° 29476, define a las Habilitaciones Urbanas como "proceso de convertir un terreno rustico o eriazos en urbano mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto, así como para servicios públicos complementarios, para educación y otros fines, ..."

8.- Que, la oposición está contemplada en el artículo 118 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, refiriendo que: "Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición".

9.- Que, sin perjuicio de lo descrito en el párrafo anterior, se procedió a evaluar los argumentos esgrimidos por la administrada, la cual plantea evitar que la entidad vise los planos para determinación de áreas y linderos del predio inscrito en la P.E N° 02200727, a favor de la Sra. María Noelina Clavo Romero, por cuanto el trámite según su perspectiva, no se encontraría arreglado a ley y estaría vulnerando sus derechos de propiedad y posesión. Bajo esa tesis precisa que el trámite administrativo de Visación de Planos, no significa un pronunciamiento directo de la Entidad que afecte el derecho de propiedad o derecho de posesión.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000047-2025-MDP/GDTI-SGDT [28564 - 8]

10.- Además, en todo momento se ha garantizado el debido proceso y los derechos de la administrada pues mediante Oficio N° 002570-2024-MDP/GDTI-SGDT [28564-1] de fecha 20 de setiembre del 2024, la Subgerente de Desarrollo territorial, notifica a la administrada Gregoria Chupillon de Rojas, le otorga el plazo de 02 (dos) días hábiles ADJUNTE la documentación que acredite que la Empresa Transportes y Servicios Fermín Ávila Moron ha realizado el procedimiento de habilitación Urbana o de Subdivisión (como lo señala en el Parte N° 1229) y que haya sido aprobada por la Municipalidad Distrital de Pimentel, bajo apercibimiento de declarar NO ATENDIBLE Sin embargo, la administrada no cumplió con adjuntar lo solicitado, por lo que se deberá dar cumplimiento a lo indicado en el oficio en mención.

11.- Que, en merito a lo establecido anteriormente, se concluye que lo solicitado por la administrada DEVIENE EN IMPROCEDENTE, en virtud a los argumentos antes expuestos.

12.- Que es función de la Oficina General de Asesoría Jurídica absolver consultas de carácter jurídico que le sean formuladas por las diferentes unidades de organización de la Municipalidad, conforme lo establece el art. 35 inc. c) del ROF – Reglamento de Organización y Funciones.

13.- En virtud de lo expuesto, esta Subgerencia de Desarrollo Territorial, solicito a su Despacho, que el presente expediente sea REMITIDO a la Oficina General de Asesoría Jurídica, con la finalidad de que emita opinión respecto a si resulta procedente o no la oposición presentada por la administrada Gregoria Chupillon de Rojas, en merito a lo establecido en el art. 35 inc. c) del ROF – Reglamento de Organización y Funciones, concordante con el artículo 118 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que mediante Oficio N° 000315-2025-MDP/GDTI [28564-6] de fecha 03 de marzo del 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica con la finalidad de que, en el marco de sus funciones establecidas en el art. 35 inc. c) del ROF - Reglamento de Organización y Funciones, emita opinión respecto a la Oposición presentada por la Sra. Gregoria Chupillon de Rojas.

Que mediante Informe Legal N° 000123-2025-MDP/OGAJ [28564-7] de fecha 04 de marzo del 2025, la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala respecto a la oposición presentada por la Sra. Gregoria Chupillon de Rojas, lo siguiente:

Que, de acuerdo con la Ley N°27444, Ley del procedimiento Administrativo General en su artículo IV del Título Preliminar, numeral 1.1 refiere al principio de legalidad, donde “Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.” Asimismo, el numeral 1.4 del mismo artículo hace referencia que, las decisiones que la autoridad administrativa tome con respecto a las restricciones a los administrados no deben exceder la facultad que se le ha sido atribuida.

Que, de acuerdo con la Constitución Política del Perú, en su artículo 2, 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, cabe mencionar que según la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972 en su artículo 88° “corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común.”, por tanto, es conveniente no emitir ninguna opinión ni a favor ni en contra para ambas partes del tema mencionado hasta que no sea resuelto el litigio por la vía judicial.

Que, con Informe Legal N° 304-2023-MDP/OGAJ de fecha 08 de junio del 2023, la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye que: “La entidad se abstenga de emitir cualquier trámite administrativo, con respecto al bien materia litis (Lote N°14 de la Mz “K” del Asentamiento Humano Miguel Grau Seminario



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000047-2025-MDP/GDTI-SGDT [28564 - 8]

del Distrito de Pimentel), por ser un conflicto de intereses particulares, y que es la vía judicial el medio correspondiente de dilucidar el conflicto surgido.” (...)

Ante ello, indico que, la finalidad del TUO de la LPAG, es establecer el régimen jurídico, para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general,

garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general, tal como lo indica en el artículo III de su Título Preliminar; desprendiéndose que, como Entidad Municipal, contamos con el procedimiento para visación de planos.

Que, el artículo 2 agrega que “El Reglamento Nacional de Edificaciones es de aplicación obligatoria para quienes desarrollen procesos de habilitación urbana y edificación en el ámbito nacional, cuyo resultado es de carácter permanente, público o privado.”

Que, la oposición está contemplada en el artículo 118° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General refiriendo que: "Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición”.

Que, el presente expediente, la administrada formula la oposición como un recurso, siendo que los únicos recursos establecidos por Ley son el Recurso de Reconsideración y de Apelación de acuerdo al artículo 218° del Texto Único de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, que indica “Los Recursos administrativos son: a) Recurso de Reconsideración y b) Recurso de Apelación. El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

Que, asimismo, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial señala que, “en todo momento se ha garantizado el debido proceso y los derechos de la administrada pues mediante Oficio N° 002570-2024-MDP/GDTISGDT [28564-1] de fecha 20 de setiembre del 2024, la Sub Gerente de Desarrollo territorial, notifica a la administrada Gregoria Chupillon de Rojas, le otorga el plazo de 02 (dos) días hábiles ADJUNTE la documentación que acredite que la Empresa Transportes y Servicios Fermín Ávila Moron ha realizado el procedimiento de habilitación Urbana o de Subdivisión (como lo señala en el Parte N° 1229) y que haya sido aprobada por la Municipalidad Distrital de Pimentel, bajo apercibimiento de declarar NO ATENDIBLE Sin embargo, la administrada no cumplió con adjuntar lo solicitado, por lo que se deberá dar cumplimiento a lo indicado en el oficio en mención, y que en merito a lo establecido anteriormente, se concluye que lo solicitado por la administrada DEVIENE EN IMPROCEDENTE, en virtud a los argumentos antes expuestos.”

Que, con Oficio N ° 000315-2025-MDP/GDTI [28564 - 6] de fecha 03 de marzo del 2023, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura RATIFICA lo expuesto mediante el OFICIO N° 000419-2025-MDP/GDTI-SGDT [28564 -4] de fecha 18 de febrero del 2025, emitido por el Sub Gerente de Infraestructura.

Por otro lado, se ha verificado que la administrada no ha cumplido con lo solicitado mediante Oficio N° 002570-2024-MDP/GDTI-SGDT [28564 - 1] de fecha 20 de setiembre del 2024 donde se le otorga el plazo de 02 (dos) días hábiles para que ADJUNTE la documentación que acredite que la Empresa de Transportes y Servicios Fermín Ávila Morón ha realizado el procedimiento de Habilitación Urbana o de Subdivisión (como lo señala en el Parte N° 1229) y que haya sido aprobada por la Municipalidad Distrital de Pimentel, bajo apercibimiento de declarar NO ATENDIBLE lo solicitado y proceder a su Archívamiento, siendo notificado mediante NOTIFICACION FISICA N° 002201-2024-MDP/GDTI-SGDT [28564 - 2] de fecha 23 de setiembre del 2024, sin embargo, la administrada ha dado respuesta dos meses después el 20 de noviembre del 2024 y sin subsanar lo requerido, por tanto, no cumplió con el plazo otorgado ni con lo solicitado.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000047-2025-MDP/GDTI-SGDT [28564 - 8]

Por tanto, este despacho es de OPINIÓN declarar improcedente la solicitud de la administrada Gregoria Chupillon de Rojas sobre Oposición contra el Reg. N° 23369-0 puesto que, la administrada no acredita la legitimidad para obrar en el expediente, asimismo, el recurso de oposición presentado no se encuentra en marcado en la Ley como un recurso, y por no cumplir con subsanar la observación realizada, y contando con la opinión técnica de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial mediante OFICIO N° 000457-2025-MDP/GDTI-SGDT [28564 - 5] de fecha 21 de febrero del 2025 y la RATIFICACIÓN de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, mediante OFICIO N° 000315-2025-MDP/GDTI [28564 - 6] de fecha 03 de marzo del 2025.

Que la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye en DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por la administrada Gregoria Chupillon Villanueva, identificada con DNI N° 16466161, en representación de la Sra. Jessy Ruth Rojas Chupillon, contenido en el expediente 28564-0, sobre formular oposición contra el Reg. N° 23369-0 presentado por María Noelina Clavo Romero, en merito a la opinión técnica de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial mediante Oficio N° 000457-2025-MDP/GDTI-SGDT [28564-5] de fecha 21 de febrero del 2025 y la RATIFICACIÓN de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, mediante OFICIO N° 000315-2025-MDP/GDTI [28564 - 6] de fecha 03 de marzo del 2025 por los fundamentos expuestos en el presente informe. EMITIR el acto resolutorio a través de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y NOTIFICAR a la administrada para conocimiento y fines pertinentes.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N° 27972 y art. 83 inc. m) del Reglamento de Organización y Funciones-ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o.- DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por la administrada Gregoria Chupillon Villanueva, identificada con DNI N° 16466161, quien actúa en representación de la Sra. Jessy Ruth Rojas Chupillon, sobre oposición al trámite de Visación de planos y memoria descriptiva para rectificación y/o determinación de área y linderos, en el expediente con Reg. N° 23369-0 presentado por Sra. María Noelina Clavo Romero, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- NOTIFICAR la presente resolución a la administrada y a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO 3o.- 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 Y COMUNÍQUESE.

JCHM/jacg

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 11/03/2025 - 11:29:50



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000047-2025-MDP/GDTI-SGDT [28564 - 8]

siguiente dirección web: <https://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/verifica/>

VoBo electrónico de:

- GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
11-03-2025 / 08:57:45
- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
11-03-2025 / 08:29:28