



## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 000134-2024-MDP/A [15894 - 5]

### VISTO:

- Expediente N° [15894-0];
- Informe N° 000258-2024-MDP/OGAJ [15894-1];
- Oficio N° 983-2024-MDP/GDTI-SGDT [15894-2];
- Oficio N° 655-2024-MDP/GDTI [15894-3];
- Informe Legal N° 287-2024-MDP/OGAJ [15894-4];

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el Artículo Único de la Ley N° 28607 y posteriormente por el Artículo Único de la Ley N° 30305, establece que; las "Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobierno local y que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia";

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades prescribe que; "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su 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, con Resolución de Alcaldía N° 87-2024-MDP/A [11404-2] de fecha 07 de marzo de 2024 se resuelve: i) Declarar Procedente el Recurso de Apelación presentado por don Jorge Luis Manayalle Manay, con SISGEDO N° 11404-0, de fecha 30.01.2024, a fin de que se declare la Nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 336-2023-MDP/A de fecha 15/12/2023; ii) Iniciar el procedimiento de nulidad contra la Resolución de Alcaldía N° 000336-2023-MDP/A de fecha 15-12-2023, por estar inmersa en las causales de nulidad establecidas en el artículo 3, en el numeral 1 y 2 del artículo 10° y numeral 213.2 del artículo 212° del TUO de la Ley N° 27444; por haber vulnerado su derecho de defensa y debido procedimiento del administrado Jorge Luis Manayalle Manay; iii) Notificar a los interesados para que en el plazo de no menor de cinco días ejerza su derecho de defensa, de conformidad con el tercer párrafo del numeral 213.2 del artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (...);

Con escrito de fecha 13 de marzo de 2024 [15894-0], la persona de Flor de María Quesquén Castillo, absuelve el traslado de recurso de apelación contra la Resolución de Alcaldía N° 87-2024-MDP/A [11404-2], indicando lo siguiente:

- *Que su derecho de propiedad está acreditado con la Escritura Pública de compra venta N° 614 de fecha 10 de febrero de 2009, extendida ante Notario Público de Chiclayo, Domingo Dávila Fernández, donde consta que la recurrente adquiere un área de 8,937.00 m2 con un perímetro de 384.34 ml, predio que ha sido signado como Sub Lote N° 3-B, el mismo que forma parte de un predio de mayor extensión (40.037.00 m2) inscrito en la Partida Electrónica N° 02026661 del Registro de Predios de Chiclayo, la misma que fue subdividida en 04 Sub Lotes (3A, 3B, 3C y 3D).*
- Con el fin de independizar su lote de terreno signado como Sub Lote N° 3-B de una extensión de 8,937.00 m2, que forma parte del predio de mayor extensión (40.037.00 m2), inscrito en la Partida Electrónica N° 02026661 del Registro de Predios de Chiclayo, se ha visto obligada a realizar los trámites de independización ante la Municipalidad Distrital de Pimentel, razón por la cual mediante expediente N° 2868-2011, presentó toda la documentación que como requisito solicitaba la entidad para admitir a trámite su solicitud; documentación técnica consistente en: memoria descriptiva, planos de ubicación, planos de localización debidamente visados por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Entidad.
- Habiendo cumplido con el trámite regular y con el procedimiento de independización del Sub Lote N° 3-B de una extensión de 8,937.00 m2, que forma parte del predio de mayor extensión (40.037.00 m2), inscrito en la Partida Electrónica N° 02026661, la entidad emitió la Resolución de



## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 000134-2024-MDP/A [15894 - 5]

Gerencia Municipal N° 147-2011-MDP/GM, la misma que Resuelve: AUTORIZAR LA INDEPENDIZACIÓN de un predio de un área de 8,937.00 m2 signado como Lote N° 3B del Distrito de Pimentel, de uno de mayor extensión inscrito en la PE N° 02026661 de los Registros Públicos de Chiclayo (lote matriz) cuyas características del predio en mención, esto es linderos y medidas perimétricas se encuentran descritas en el segundo artículo de dicha resolución.

- *El primer fundamento de hecho del escrito de apelación presentado por don Jorge Luis Manayalle Manay, es totalmente falso no teniendo interés ni legitimidad para obrar en el presente procedimiento, puesto que el bien inmueble predio de mayor extensión (40.037.00 m2) inscrito en la Partida Electrónica N° 02026661 (...).*
- *Respecto al segundo fundamento del escrito de apelación, señala que es totalmente falso, queriendo confundir al despacho con argumentos fuera de ley, ya que la Resolución de Gerencia Municipal N° 147-2011-MDP/GM se emitió en el 2011 y que durante ese plazo que establece la ley administrativa y municipal, para que el que se sienta agraviado por la resolución gerencial de independización pueda cuestionar o impugnar a través de los medios legales preestablecidos tanto en la vía administrativa como judicial, concordante con la ley de municipalidades, en la fecha en la cual el apelante solicita la nulidad de dicha resolución, ya han transcurrido con exceso los plazos legales de caducidad, para poder hacer uso de los mismos, quedando dicha resolución consentida, debiendo respetarse la seguridad jurídica y también los principios del debido proceso, ya que es jurídicamente imposible el cuestionamiento de una resolución con autoridad de cosa juzgada y hacer lo contrario sería prevaricar así como también un abuso de autoridad. Ha quedado acreditado que el bien inmueble matriz cuenta con una partida electrónica distinta a la partida electrónica que presenta el apelante y asimismo la ubicación del predio también es distinta, por cuanto el apelante menciona que su propiedad está ubicada en la Mz. M Lote 20 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre tercer malecón, mientras que el predio matriz del cual se desprende el Sub Lote 3B conforme a los linderos y medidas perimétricas, se encuentra ubicado en otra dirección en las Pampas de Pimentel, lote 3 matriz, prolongación Quiñones Gonzales y Calle Los Cocos, razón por lo cual se trata de predios distintos, no existiendo ninguna Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre, tercer malecón Pimentel.*
- *Respecto al tercer fundamento del escrito de apelación, señala que es totalmente falso, ya que la recurrente ha cumplido con toda la documentación que como requisito solicitaba su representada para admitir a trámite su solicitud, documentación técnica consistente: memoria descriptiva, planos de ubicación, plano de localización debidamente visados por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la entidad... ( ).*
- *Que el título de su propiedad ha sido reconocido en la Sentencia de Casación N° 3447-2018-Lambayeque de fecha 17/09/2021 en la cual se reconoce la Escritura Pública de compra venta a su favor de fecha 10/02/2009 del lote de terreno 3-B de un área de 8,937.00 m2 (adjunta como medio probatorio), cuyo tracto sucesivo del bien inmueble de la referencia se puede observar en la Escritura Pública de compra venta del año 1968 y la Escritura Pública del año 1980, donde también se determina con exactitud la ubicación, linderos y medidas perimétricas, donde no deja dudas la ubicación de su terreno, el mismo que no se encuentra ubicado a espaldas del Colegio Militar Elias Aguirre. Aunado a ello se puede observar la sentencia en casación N° 3447-2018-LAMBAYEQUE de fecha 17/09/2021 y sentencia N° 324-2014 emitida por el 2do Juzgado Penal Unipersonal de Chiclayo, donde en los considerandos y resueltos de los magistrados se determina la ubicación y linderos del inmueble de su propiedad.*
- *Respecto a los fundamentos cuarto al noveno, se trata de afirmaciones que atentan contra el debido proceso, la recurrente refiere que no solo afirma los hechos, sino que están escoltados por medios probatorios instrumentales que tienen valor pleno por haber sido expedidos válidamente por funcionarios públicos y tratar de enervar la eficacia de un documento público se necesita hacer a través de la vía judicial y no como lo quiere hacer el apelante.*
- *Es por ello. solicita que se debe considerar que la Resolución de Gerencia Municipal N° 147-2011-MDP/GM debe quedar firme y consentida ya que no corresponde interponer recurso impugnatorio alguno fuera del plazo legal, ya que dicha resolución tiene la calidad de cosa juzgada.*

Que, mediante informe N° 258-2024-MDP/OGAJ [15894-1] de fecha 26 de marzo de 2024, la Jefa de la



## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 000134-2024-MDP/A [15894 - 5]

Oficina General de Asesoría Jurídica remite el expediente a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura a fin de que emita un informe técnico debidamente sustentado y concluyente, respecto a si los predios inscritos en la Partida Registral N° 02202406 y PE N° 02026661 corresponden a un mismo predio o se trataría de dos bienes distintos, conforme es de verse de sus respectivas Partidas Electrónicas, debiendo precisar la ubicación exacta de los mismos;

Que, con Oficio N° 983-2024-MDP/GDTI-SGDT [15894-2] de fecha 10 de abril de 2024, la Subgerencia de Desarrollo Territorial, informa lo siguiente: i) *Vista la Copia de Escritura Pública N° 2425 Notaría Roberto Barturén Sánchez de fecha 27 de agosto de 1968, el predio signado con el N° 3 de 42,537.40 m2 ha sido materia de transferencia del vendedor Firma Viuda de Virgilio Dall'orso S.A. representada por Harald Zoeger Silva a favor de Carlos Zoeger Silva;* ii) *Vista la Copia de Escritura Pública Fojas 9282 a Fojas 9285 el Tomo N° 09 del año 1980 Notaría Roberto Barturén Sánchez, el predio signado con el N° 3 de 42,537.40 m2 ha sido materia de transferencia del vendedor Carlos Zoeger Silva y Lucila barragán Muro de Zoeger a favor de Virgilio Núñez Ruiz;* iii) *Vista la Copia de Escritura Pública N° 614 Notaría Domingo E. Dávila Fernández de fecha 10 de febrero de 2009, el predio SUB LOTE 3B de 8,937.00 m2 ha sido materia de transferencia del vendedor Virgilio Núñez Ruiz representada por María Esperanza Saenz de Vásquez a favor de Flor De María Quesquén Castillo y Mario Gilberto Céspedes Sosa;* iv) *Por lo expuesto, se deja constancia del correcto Tracto Sucesivo a favor de Flor De María Quesquén Castillo y Mario Gilberto Céspedes Sosa, toda vez que la Escritura Pública N° 614 Notaría Domingo E. Dávila Fernández de fecha 10 de febrero de 2009 suscribe que el predio matriz signado con el Lote N°3 fue subdividido en 04 Sub Lotes (3A, 3B, 3C 3D), siendo materia de transferencia el mencionado SUB LOTE 3B;* v) *Se deja constancia que, vistas las Copias de las Escrituras Públicas del tracto sucesivo del predio materia de calificación adjuntas, se informa que no es posible ubicar de forma fehaciente el predio indicado en dichas escrituras, toda vez que los linderos inscritos no describen datos técnicos para verificar su ubicación.* vi) *Vista la Copia Literal de la P.E. N° 02026661, que corresponde al Lote de Terreno N° 3, materia de calificación, se informa que no es posible ubicar de forma fehaciente el predio indicado en dicha partida, toda vez que los linderos inscritos no describen datos técnicos ni características físicas del predio para verificar su ubicación.* vii) *Se hace de conocimiento que la P.E. N° 02026661 no contiene base gráfica registral que certifique su ubicación, no pudiendo determinar de manera fehaciente la ubicación correspondiente al predio, así consta en el Portal Conoce Aquí SUNARP.* viii) *Vista la Copia Literal de la P.E. N° 02202406, que corresponde al predio MZ M LOTE 20 URB. Víctor Raúl Haya de la Torre, materia de calificación también, se informa que dicho predio si cuenta con base grafica registral, haciendo posible ubicar de forma fehaciente el predio indicado en dicha partida, asimismo, corresponde a un predio saneado de titularidad de Jorge Luis Manayalle Manay y Cecilia Elizabeth Hananel Cassaro, así consta en el portal "Conoce Aquí" SUNARP.* ix) *Por lo expuesto, NO EXISTE RELACIÓN entre la P.E. N° 02202406 (con Base Gráfica Registral) y la P.E. N° 02026661 (predio materia de calificación sin base gráfica registral), toda vez que los linderos descritos no corresponden entre sí.*

Que, con Oficio N° 655-2024-MDP/GDTI [15894-3] de fecha 10 de abril de 2024, el jefe de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura remite el expediente a la Gerencia Municipal, en atención al Informe N° 258-2024-MDP/OGAJ [15894-1];

Que, con Informe Legal N° 287-2024-MDP/OGAJ [15894-4] de fecha 30 de abril de 2024, la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica indica que: i) *la vulneración al procedimiento administrativo general al que se hace referencia en la citada resolución es por, al haberse omitido correr traslado al administrado Jorge Luis Manayalle Manay; el inicio del Procedimiento de nulidad contra la Resolución de Alcaldía N° 305-2022-MDP/GM de fecha 29/12/2022; ya ha sido advertida y subsanada con la resolución de fecha siete de marzo de 2024;* ii) *de los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en el recurso de apelación presentado por el administrado Jorge Luis Manayalle Manay se advierte que éstos no son suficientes como para que se declare la Nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 336-2023-MDP/A de fecha 15/12/2023, por cuanto la citada resolución para declarar la nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 305-2022-MDP/GM de fecha 29/12/2022, la misma que revoca la Resolución de Gerencia Municipal N° 147-2011-MDP/GM (03/05/2011)-después de haberse realizado un análisis técnico legal-, se basó a que ésta incurre en una falta de motivación suficiente, adolece de falta de fundamento racional y presenta*



## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 000134-2024-MDP/A [15894 - 5]

*incongruencias en sus considerandos; hechos que no han sido desvirtuados por el administrado en su escrito de apelación; iii) Respecto al escrito de absolución al recurso de apelación que dio origen al inicio del procedimiento de nulidad contra la Resolución de Alcaldía N° 000336-2023-MDP/A de fecha 15-12-2023, la administrada Flor de María Quesquén Castillo acredita el correcto Tracto Sucesivo a su favor, toda vez que la Escritura Pública N° 614 Notaría Domingo E. Dávila Fernández de fecha 10 de febrero de 2009 suscribe que el predio matriz signado con el Lote N°3 fue subdividido en 04 Sub Lotes (3A, 3B, 3C 3D), siendo materia de transferencia el mencionado SUB LOTE 3B, conforme es de verse del Oficio N° 000983-2024-MDP/GDTISGDT [15894 - 2] de fecha 10/04/2024, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial. Asimismo, se advierte que la nombrada administrada ha hecho prevalecer su derecho de propiedad respecto al predio materia del presente expediente administrativo en las diferentes instancias jurisdiccionales, haciéndose valer de la Resolución de Gerencia Municipal N° 147-2011-MDP/GM (03/05/2011), la misma que no ha sido materia de cuestionamiento en dichas instancias, conforme es de verse de los medios probatorios adjuntados; y, iv) No existe relación entre la P.E. N° 02202406 (con Base Gráfica Registral) y la P.E. N° 02026661 (predio materia de calificación sin base gráfica registral), toda vez que los linderos descritos no corresponden entre sí. Por lo que esta Oficina General de Asesoría Jurídica es de la opinión que se declare improcedente la solicitud de nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 336-2023-MDP/A de fecha 15/12/2023; la misma que declara la nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 305-2022-MDP/GM de fecha 29/12/2022, que revoca la Resolución de Gerencia Municipal N° 147-2011-MDP/GM (03/05/2011), presentada por el administrado Jorge Luis Manayalle Manay;*

Estando a lo actuado, con las visaciones correspondientes y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO 1o.- DECLARAR IMPROCEDENTE A LA SOLICITUD DE NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 336-2023-MDP/A DE FECHA 15/12/2023; LA MISMA QUE DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 305-2022-MDP/GM DE FECHA 29/12/2022, QUE REVOCA LA RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 147-2011-MDP/GM (03/05/2011), PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO JORGE LUIS MANAYALLE MANAY.**

**ARTÍCULO 2o.- DEJAR SIN EFECTO LA DERIVACIÓN DE COPIAS DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO FEDATEADO Y SUS ACTUADOS A LA OFICINA DE SECRETARÍA TÉCNICA DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DISCIPLINARIOS – PAD- PARA EL DESLINDE DE RESPONSABILIDADES, Y PARA LA APERTURA DE PROCEDIMIENTO A LOS FUNCIONARIOS RESPONSABLES, DISPUESTO EN EL ARTÍCULO CUARTO DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 87-2024-MDP/A [11404-2] DE FECHA 07 DE MARZO DEL 2024.**

**ARTÍCULO 3o.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA,** de conformidad por el artículo 228° del numeral 228.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, pudiendo la parte que crea que su derecho ha sido vulnerado, hacerlo valer en la vía jurisdiccional correspondiente.

**ARTÍCULO 4o.- Encargar a la Oficina General de Atención del Ciudadano y Gestión Documentaria de la Municipalidad Distrital de Pimentel la difusión de la presente Resolución a las unidades de organización y servidores que correspondan.**

**ARTICULO 5o.- Difundir la presente Resolución a través del portal institucional de la Municipalidad Distrital de Pimentel.**

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**RESOLUCION DE ALCALDIA N° 000134-2024-MDP/A [15894 - 5]**

Firmado digitalmente  
**ENRIQUE JAVIER NAVARRO CACHO SOUSA**  
**ALCALDE**

Fecha y hora de proceso: 14/05/2024 - 09:01:39

*Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Municipalidad distrital Pimentel, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/verifica/>*

VoBo electrónico de:

- GERENCIA MUNICIPAL  
ANGELICA PATRICIA PAREDES TAVARA  
GERENTE MUNICIPAL  
09-05-2024 / 10:07:17
- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO  
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
09-05-2024 / 10:00:19
- GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA  
JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA  
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA  
09-05-2024 / 09:58:01
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
09-05-2024 / 09:48:08
- OFICINA GENERAL DE ATENCION AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTARIA  
MARCO ANTONIO NECIOSUP RIVAS  
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ATENCION AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTARIA  
09-05-2024 / 09:40:21