



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

*Primer Balneario Turístico del Norte*

CREADO SEGUN LEY N° 4155

LEONCIO PRADO N° 143 - TELF. 452017 - TELEFAX: 453184 - PIMENTEL

Urbanización



## Resolución de Gerencia Municipal N° 021 - 2015-MDP/GM

Pimentel, 04 de Febrero del 2015.

### **EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

**VISTO:** El Exp. N° 10068-2014, de fecha 17 de Diciembre del 2014, presentado por los vecinos de la Urb. Los Sauces II y III Etapa, Exp. N° 8564-2014, de fecha 29 de Octubre del 2014, presentado por don Paul Eugenio López Navarrete, Exp. N° 5271-2014, de fecha 07 de Julio del 2014, presentado por don Paul Eugenio López Navarrete, Proveído N° 107-2014-MDP/AF, de fecha 24 de Septiembre del 2014 emitido por el Jefe del Área de Fiscalización, Proveído N° 109-2014-MDP/AF, de fecha 2 de Septiembre del 2014 emitido por el Jefe del Área de Fiscalización, Informe N° 0035-15-PAAM-OCU/GDU-MDP de fecha 09 de Enero del 2015 emitido por el Asistente Técnico del Área de Control y Planificación Territorial e Informe N° 029-2015-DPTCCUR-MDP de fecha 16 de Enero del 2015 emitido por el Jefe de Catastro e Informe Legal N° 084- 2015-MDP/OAJ de fecha 04.02.2015 emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica.

### **CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad a lo previsto en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972; los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante Exp. N° 10068-2014 de fecha 17 de Diciembre del 2014 presentado por Vecinos de la Urbanización Los Sauces II y III Etapa, del Distrito de Pimentel, ponen de conocimiento que el Sr. Paul López Navarrete ya no es presidente de la Junta Vecinal de la referida urbanización, por lo tanto no está facultado para realizar trámites o gestiones u obtener un espacio de terreno que no le compete, ya que ese espacio de terreno es vía pública, haciendo referencia a la renovación de la posesión de un espacio de terreno que el señor López considera para vigilancia.

Que se procedió a revisar el Exp. N° 8564-2014, de fecha 29 de Octubre del 2014, en el cual don Paul Eugenio López Navarrete solicita Inscripción de Predio, adjuntado el Certificado de Posesión para Servicios Básicos N° 664 de fecha de fecha 17 de Julio del 2014, en mérito al Exp. N° 5271-2014, el cual es otorgado a favor de PAUL EUGENIO LOPEZ NAVARRETE de la Caseta de Vigilancia de las Urbanizaciones Sauces II y III Etapa con un área de 43.44 m2. Adjunta a su expediente además, copia simple de la Constancia de Posesión de fecha 24 de Julio del 2014 emitida por el Juez de Paz de Tercera Nominación del Distrito de Pimentel, en la cual se deja constancia que el Sr. Paul Eugenio López Navarrete es posesionario de un área de 43.44 m2, el mismo que lo viene conduciendo hasta la actualidad en forma pacífica, quieta, pública y continua y copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral N° 2014-159812 de fecha 23 de Septiembre del 2014, en la cual SUNARP certifica que el predio identificado como El Predio sin denominación ubicado en el Distrito





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

## *Primer Balneario Turístico del Norte*

CREADO SEGUN LEY N° 4155

LEONCIO PRADO N° 143 - TELF. 452017 - TELEFAX: 453184 - PIMENTEL



de Pimentel, con un área de 42.65 m<sup>2</sup>, se encuentra ubicado totalmente sobre el predio inscrito en la PE N° 02189393 (área de vías públicas). Posteriormente, con fecha 12.11.2014, el recurrente aclara su rogatoria, siendo lo correcto, RENOVACION de la Constancia de Posesión para Servicios Básicos antes referida.

Que, asimismo, se procedió a revisar el Exp. N° 5271-2014 de fecha 07 de Julio del 2014, en el cual don Paul Eugenio López Navarrete solicita (textualmente) "*Constancia de Posesión del predio descrito en el plano adjunto para poder realizar trámites en Electronorte y otros ya que mantengo la posesión del mismo donde ubico la caseta de Vigilancia de la Urb. Los Sauces II y III Etapa.*" Adjunta para ello Acta de Colindancia, copia simple de su DNI, copia simple de la Autorización N° 017-2014 de fecha 01 de Julio del 2014 emitida por el Sub Gerente de Desarrollo Físico, Urbano y Rural, copia de un plano de Lotización (L-1).

Que, el referido expediente cuenta con la Ficha de Inspección de campo de fecha 11 de Julio del 2014 suscrito por el Inspector de la Municipalidad Distrital de Pimentel, el Informe N° 1009-14-PAAM-OCU/GDU-MDP de fecha 16 de Julio del 2014 emitido por el Asistente del Área de Control y Planificación Territorial en el cual se señala que el predio materia de calificación tiene un área de terreno de 43.44 m<sup>2</sup>, que está construido con material rustico (madera), que según inspección de campo se tiene conocimiento de tiempo de posesión de 03 años en donde 02 personas habitan, que se procedió a constatar los colindantes del predio, que el predio no está catastrado en la Base Grafica que se opera en esta Oficina. Que finalmente, la Jefa de Catastro expide el Certificado de Posesión para Servicios Básicos N° 664 de fecha de fecha 17 de Julio del 2014, en merito al Exp. N° 5271-2014, el cual es otorgado a favor de PAUL EUGENIO LOPEZ NAVARRETE de la Caseta de Vigilancia de las Urbanizaciones Sauces II y III Etapa con un área de 43.44 m<sup>2</sup>.

Que, mediante Proveído N° 107-2014-MDP/AF, de fecha 24 de Septiembre del 2014 emitido por el Jefe del Área de Fiscalización, de OFICIO, en virtud al art. 15 de la Ordenanza Municipal N° 016-2012-MDP que Aprueba el Régimen de Sanciones Administrativas y No Administrativas de la Municipalidad Distrital de Pimentel, informa que con fecha 23 de Septiembre del 2014 se notificó al Sr. Paul Eugenio López Navarrete, mediante Notificación N° 001436, siendo debidamente recepcionado por don Paul E. López Navarrete identificado con DNI N° 16656110, para que se presente el día 24 de Septiembre del 2014 a horas 11:00 a.m., a fin de responder sobre el Certificado de posesión emitido por la Municipalidad, donde se encuentra instalada una caseta de vigilancia, no habiendo concurrido a la hora y fecha antes indicada. Asimismo, informó que en el Área que corresponde al Certificado de Posesión solamente se encuentra instalada una caseta de vigilancia, la misma que cuenta con energía eléctrica, cercada con palos y alambres, invadiendo vía publica según plano de Habilitación Urbana Los Sauces, aprobado por la Municipalidad de Pimentel.

Que, mediante Proveído N° 109-2014-MDP/AF, de fecha 2 de Septiembre del 2014 emitido por el Jefe del Área de Fiscalización informa que con fecha 25 de Septiembre del 2014 se presentó a dicha Oficina, el Sr. Paul Eugenio López Navarrete, a mérito de la Notificación N° 001436 que se le hiciera con fecha 23 de Septiembre del 2014, a fin de responder sobre el Certificado de Posesión emitido por





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

## *Primer Balneario Turístico del Norte*

CREADO SEGUN LEY N° 4155

LEONCIO PRADO N° 143 - TELF. 452017 - TELEFAX: 453184 - PIMENTEL



la Municipalidad, donde se encuentra instalada una caseta de vigilancia, para lo cual se levantó un acta, no habiendo presentado ningún documento.

Que, mediante Informe N° 0035-15-PAAM-OCU/GDU-MDP de fecha 09 de Enero del 2015 emitido por el Asistente Técnico del Área de Control y Planificación Territorial e Informe N° 029-2015-DPTCCUR-MDP de fecha 16 de Enero del 2015 emitido por el Jefe de Catastro, se informa que sobre la ubicación y ocupación de una Caseta en la Urb. Los Sauces I y II Etapa, el predio está ubicado totalmente sobre la vía pública (vía Sec. Perú y vía Sec. Calle Niza) de la Urb. Los Sauces II y III.

Que, es preciso, remitirse a la Ley que faculta la expedición de Certificados de Posesión para la Factibilidad de Servicios Básicos, esto es, la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación del servicio básicos, en cuyo art. 24 y 26 prescriben que *"La Factibilidad de Servicios Básicos en los terrenos ocupados por posesiones informales a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley se otorgará previo Certificado o Constancia de Posesión que otorgará la municipalidad de la jurisdicción. Los Certificados o Constancias de Posesión son documentos extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines a que se refiere el presente Título, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular."*

Que, por su parte, el art. 3 de la referida ley, señala que *"La presente Ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior (terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda), que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2004. Compréndese en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono."*

**3.2 No están comprendidos en el ámbito de la presente Ley, para los efectos del proceso de formalización de la posesión informal, los terrenos siguientes:**

**3.2.1 Los de uso y los utilizados o reservados para servicios públicos, siempre y cuando la ordenanza municipal sea anterior a la fecha de la posesión, de equipamiento educativo, de reserva nacional, defensa nacional y zonas mineras.**

**3.2.2 Los ubicados en zonas arqueológicas o los que constituyan patrimonio cultural de la Nación, previa opinión del Instituto Nacional de Cultura.**

**3.2.3 Los identificados y destinados a programas de vivienda del Estado.**

**3.2.4 Los ubicados en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, según la legislación de la materia.**

**3.2.5 Los ubicados en zonas de riesgo, previa comprobación del mismo por el Instituto Nacional de Defensa Civil u otros organismos competentes.**

**3.2.6 Los terrenos de interés social adquiridos con los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), hasta la fecha de promulgación de la presente Ley."**







# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PIMENTEL

## *Primer Balneario Turístico del Norte*

CREADO SEGUN LEY N° 4155

LEONCIO PRADO N° 143 - TELF. 452017 - TELEFAX: 453184 - PIMENTEL



Que, el art. 2 inc. 2.2 numeral a) del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA - Reglamento de la Ley N° 2915 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, define el término "Bienes de Dominio Público" como *"aquellos bienes estatales, destinados al uso público como ... infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad... Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley."*

Por lo tanto, la expedición del Certificado de Posesión para Servicios Básicos N° 664 de fecha de fecha 17 de Julio del 2014, en mérito al Exp. N° 5271-2014, el cual es otorgado a favor de PAUL EUGENIO LOPEZ NAVARRETE por la Caseta de Vigilancia de las Urbanizaciones Sauces II y III Etapa con un área de 43.44 m<sup>2</sup> NO SE ENCUENTRA CONFORME A LEY, puesto que como se ha expuesto en líneas anteriores, la ubicación de dicha Caseta recae TOTALMENTE sobre vía pública, y al ser su naturaleza, de bien de dominio público, no se puede disponer o ceder a otra persona, sea natural o jurídica, y además, dicho predio no se encuentra enmarcado dentro del ámbito de aplicación de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación del servicio básicos.

Que cabe resaltar que los Gobiernos Locales, dentro de sus facultades de administración de carácter tuitivo y público, cuidan 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, y en consecuencia, teniendo en cuenta los art. 10 y 202 de la Ley N° 27444, el cual establece que la Nulidad de Oficio es declarada por el superior jerárquico de quien expide el acto administrativo cuya nulidad se determina, y en la cual se dispone que *"en cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agravien el interés público"*

Que, mediante Informe Legal N° 084 - 2015-MDP/OAJ de fecha 04.02.2015, la Oficina de Asesoría Jurídica OPINA la Procedencia de la Nulidad de Oficio del Certificado de Posesión para Servicios Básicos N° 664 de fecha de fecha 17 de Julio del 2014, en mérito al Exp. N° 5271-2014, el cual otorgado a favor de PAUL EUGENIO LOPEZ NAVARRETE para la Caseta de Vigilancia de las Urbanizaciones Sauces II y III Etapa con un área de 43.44 m<sup>2</sup>, por existir motivación del acto anulatorio que tiende a evitar la indebida afectación de derechos e intereses del Estado y por existir contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias, conforme se ha precisado en los argumentos y dispositivos antes expuestos.

En uso de las atribuciones previstas en el art. 27 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades:





# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PIMENTEL

*Primer Balneario Turístico del Norte*

CREADO SEGUN LEY N° 4155

LEONCIO PRADO N° 143 - TELF. 452017 - TELEFAX: 453184 - PIMENTEL



## SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** **DECLARAR PROCEDENTE** la **NULIDAD DE OFICIO** del Certificado de Posesión para Servicios Básicos N° 664 de fecha de fecha 17 de Julio del 2014, en mérito al Exp. N° 5271-2014, el cual es otorgado a favor de PAUL EUGENIO LOPEZ NAVARRETE por la Caseta de Vigilancia de las Urbanizaciones Sauces II y III Etapa con un área de 43.44 m2, conforme a los fundamentos expuestos de la presente Resolución.

**ARTICULO SEGUNDO:** **DECLARAR IMPROCEDENTE** el expediente administrativo N° 8564-2014 de fecha 29 de Octubre del 2014, en el cual don Paul Eugenio López Navarrete solicita **RENOVACION** del Certificado de Posesión para Servicios Básicos N° 664 de fecha de fecha 17 de Julio del 2014, en mérito a lo resuelto en el artículo primero.

**ARTICULO TERCERO:** **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución a don Paul Eugenio López Navarrete, a los vecinos de la Urb. Los Sauces II y III Etapa, a ENSA S.A, a EPSEL S.A, a la Sub Gerencia de Desarrollo Físico, Urbano y Rural, a la Oficina de Planificación Territorial, Catastro y Control Urbano, a la Oficina de Fiscalización y al Área de Informática, para su conocimiento, publicación y fines.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVASE.**

  
MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PIMENTEL  
CP. Lourdes S. Rodríguez Periche  
GERENTE MUNICIPAL(e)