

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000047-2024-MDP/GDTI [8545 - 4]**

**VISTO:** El Expediente N° 10686-2023 de fecha 25 de julio del 2023, suscrito por la Sra. Ana Maria Anyela Peralta Ciccía quien solicita Extensión de Escritura Pública, Informe N° 807-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM de fecha 21 de septiembre del 2023 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000229-2024-MDP/GDTI [8545-2] de fecha 12 de febrero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000150-2024-MDP/OGAJ [8545-3] de fecha 21 de febrero del 2024 suscrito 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 Expediente N° 10686-2023 de fecha 25 de julio del 2023, suscrito por la Sra. Ana María Anyela Peralta Ciccía quien solicita Extensión de Escritura Pública del Sub Lote N° 05 – D, para lo cual adjunta la copia simple de la Escritura Pública N° 368 de fecha 11 de mayo de 1985 otorgada ante Notario Homero Duarez Diaz, en el cual el Alcalde Luciano Palacios Pinglo transfiere el Lote N° 27 Mz C-2 de la denominada Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre con un área de 250.00 m2 a favor de la sociedad conyugal conformada por Yolanda Carmen Ciccía Algarate de Peralta y Elmer Peralta Cadenillas y copia simple de la Minuta de transferencia de propiedad de bien inmueble de fecha 21 de diciembre del 2010, en el cual el Alcalde – Cesar Roberto Jacinto Purizaca transfiere el predio signado como Sub Lote N° 05- D, con un área de 241.00 m2 a favor del Sr. Elmer Napoleón Peralta Cadenillas, en cuya clausula primera indican que el Sub Lote 05-D se realiza a cambio del lote de terreno signado como Lote N° 27 Mz C-2 de la denominada Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre.

Que mediante Informe N° 807-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM de fecha 21 de septiembre del 2023 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala que teniendo en cuenta el Informe N° 525-2023-JLLD de fecha 11 de septiembre del 2023 se informa:

- Vista la minuta de transferencia de propiedad de bien inmueble de fecha 21 de diciembre del 2010 adjunto en el presente expediente, la Municipalidad acuerda transferir el Sub Lote 05-D inscrito en la PE N° 11008059 a cambio del Lote de terreno N° 27 de la Mz C-2, cuya área corresponde 241.00 m2 y perímetro 68.20 ml.
- Vista la copia de Resolución de Alcaldía N° 19-2002-MDP/A de fecha 06 de marzo del 2002 que obra en el legajo documentario de la presente subgerencia, se autoriza la Subdivisión del predio Lote de terreno ubicado en el Puerto de Pimentel de 21,537.40 m2 inscrita en la PE N° 11008059 en 21 sub lotes, acreditando el tracto sucesivo del proceso de saneamiento del predio materia de calificación.
- Vista la copia literal de la PE N° 11008059 (viene del Tomo 248 Fj 311) que obra en el legajo documentario de la presente subgerencia, el Sub Lote N° 05-D tiene las siguientes características:

Área: 241.00 m2

Perímetro: 68.20 ml

Linderos y medidas perimétricas:

Por el norte: con el lote N° 10, en línea recta de 10.00 ml

Por el sur: con el sub lote N° 05-B y en línea recta de 10.00 ml

Por el este: con el sub lote N° 06-C y en línea recta de 23.80 ml

Por el oeste: con el sub lote N° 05-C y en línea recta de 24.40 ml



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000047-2024-MDP/GDTI [8545 - 4]

- Visto el portal Conoce Aquí – SUNARP, sobre la copia literal de la PE N° 11008059, el predio Sub Lote 05-D no ha sido adjudicado a favor de terceros, por lo que se presume, la Municipalidad Distrital de Pimentel siendo titular registral del mencionado sub lote, asimismo, se deja constancia que la información del presente ítem corresponde a la fecha de emisión del presente informe.
- Según la base grafica de registro que opero en la presente subgerencia, el predio Sub Lote 05-D Urb. Victor Raul Haya de La Torre de 241.00 m2 tiene el siguiente antecedente administrativo: Peralta Cadenillas Elmer Napoleón, área: 240.536 m2 perímetro: 68.20 ml.
- Se deja constancia que la base grafica que opero en la presente subgerencia no es producto de un catastro realizado, sino netamente de registro, por lo cual, se encuentra en constante actualización y la información que consta en el informe técnico corresponde a la fecha de la emisión del mismo,
- Vista la declaración jurada del impuesto predial año 2023, se deja constancia que el predio inscrito como Calle sin nombre 004 (Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre) Lt. C2-27 es directamente proporcional a la documentación de parte que corresponde al predio Sub Lote 05-D Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre en área 241.00 m2, asimismo el cotitular es el mismo que el contribuyente predial: Elmer Napoleón Peralta Cadenillas (viudo).
- Se deja constancia que la mencionada Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre no es una urbanización aprobada por la presente entidad edil, asimismo, se desconocen los actuados que dieron origen a la misma.
- Según coordenadas de la base grafica de registro que opero en la presente sub gerencia, se deja constancia que el predio Sub Lote 05 D Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, materia de calificación coincide con la copia de la escritura publica N° 368 Notaria Homero Duarez Diaz de fecha 11 de mayo de 1985 y con la Declaración jurada del impuesto predial año 2023 en ubicación y tracto sucesivo, por lo tanto, toda la documentación técnica corresponde entre si.
- Se deja constancia que al presente Exp N° 10686-2023 se ha anexado la copia literal de la PE N° 11008059, la copia de Resolución de Alcaldía N° 19-2022-MDP/A de fecha 06 de marzo del 2002 y la copia del Informe N° 118-2002-MDP/OIDU/EOP, archivos que oran en el legajo documentario de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial.
- Que teniendo en cuenta que no es competencia de dicha unidad orgánica, determinar la procedencia o no de la extensión de la escritura pública, solicita se remita el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica, por tratarse de un tema de connotación netamente legal.

Que mediante Oficio N° 000229-2024-MDP/GDTI [8545-2] de fecha 12 de febrero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura remite el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica para la emisión del Informe Legal respectivo.

Que mediante Informe Legal N° 000150-2024-MDP/OGAJ [8545-3] de fecha 21 de febrero del 2024 suscrito por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que de acuerdo con la Constitución Política del Perú en su artículo 2 inciso 5 reconoce que el derecho de toda persona “a solicitar, sin expresión de causa, la información que requiera y a recibirla de cualquier entidad pública, en el plazo legal y con el costo que suponga dicho pedido, con excepción de aquella información que afecte la intimidad personal y la que expresamente se excluya por ley o por razones de seguridad nacional”.

Que, en tanto en La Ley N°26662 de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos, se evidencia la competencia que tienen los notarios con respecto a la escritura pública, donde indica en su artículo 27°

“Transcurridos diez días útiles desde la publicación del último aviso, sin que medie oposición, el notario procederá a extender la escritura pública, insertando las partidas y el aviso publicado. El notario cursará los partes pertinentes al Registro de la Propiedad Inmueble”

Que, sobre lo solicitado por la administrada se debe indicar lo siguiente:

La escritura pública es un documento que contiene un acto o contrato autorizado por un notario público. En el Perú, la escritura pública es necesaria para inscribir algunos actos o contratos en los registros públicos, como la compraventa de inmuebles, la constitución de sociedades, el otorgamiento de poderes, entre



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000047-2024-MDP/GDTI [8545 - 4]

otros. La escritura pública brinda seguridad jurídica a las partes y a terceros, ya que el notario verifica la identidad, capacidad y voluntad de los otorgantes, así como la legalidad y validez del acto o contrato.

Con respecto al caso en concreto la administrada solicita la extensión de la Escritura Pública del terreno del Sub Lote 01-A3250 mt2- en la Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre, sin embargo, verificando en el ROF (Reglamento de Organización y Funciones) Y MOF (Manual de Organización y Funciones) de nuestra institución, se puede evidenciar que no es nuestra competencia, ni está dentro de nuestras funciones expedir Escrituras públicas, puesto que, esa es competencia y facultad de los notarios.

Que, para el procedimiento de la escritura pública debe contener los datos de identificación de las partes, el objeto del acto o contrato, las condiciones y cláusulas pactadas, y la firma de los otorgantes y del notario. El notario debe verificar la capacidad, el consentimiento y la legalidad de lo que se expresa en la escritura, así como conservar una copia en su protocolo notarial. CONCLUYENDO que, respecto al expediente presentado por la administrada, no corresponde a esta entidad edil, expedir la extensión de la escritura pública del terreno del Sub-Lote 01-A3250 mt2- en la Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre, por tanto, se recomienda a la administrada acudir ante un notario a fin de seguir con el trámite de interés

Siendo que esta Oficina, es un órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad, se ajusten a Ley, así como ejecutar funciones consultivas en materia jurídica, encargada de organizar, evaluar y supervisar la ejecución de actividades de carácter jurídico y brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, ha cumplido con realizar el análisis técnico legal respecto a los argumentos facticos.

Por los fundamentos expuestos y teniendo en consideración los informes técnicos, así como el marco legal vigente, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye en Declarar la IMPROCEDENCIA, lo solicitado por la Administrada Ana María Anyela Peralta Ciccía, sobre solicitud de extensión de la Escritura Pública del terreno del Sub-Lote 01-A3250 mt2- en la Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre, por todo lo antes expuesto y por no ser de competencia municipal expedir escrituras públicas y emitir el acto resolutorio y notificar al administrado para conocimiento y fines pertinentes.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, es el órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial del distrito, quien ha cumplido con emitir el respectivo análisis técnico, asimismo, la Oficina General de Asesoría Jurídica siendo el órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad se ajusten a Ley, así como ejecutar funciones consultivas en materia jurídica, encargada de organizar, evaluar y supervisar la ejecución de actividades de carácter jurídico y brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, ha cumplido con realizar el análisis técnico legal respectivo.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N°27972 y art. 80 inc. I) 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 Sra. Ana María Anyela Peralta Ciccía sobre Extensión de Escritura Pública del Sub Lote N° 05 – D, solicitado mediante Expediente N° 10686-2023 de fecha 25 de julio del 2023, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTICULO 2o: NOTIFICAR** la presente resolución al administrado y a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para conocimiento y fines respectivos.



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

## RESOLUCION GERENCIAL N° 000047-2024-MDP/GDTI [8545 - 4]

**ARTICULO 3o:** ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional [www.munipimentel.gob.pe](http://www.munipimentel.gob.pe), acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Art. 5° de la Ley N° 29091.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE.**

Firmado digitalmente  
JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA  
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA  
Fecha y hora de proceso: 26/02/2024 - 10:05:51

*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:

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
22-02-2024 / 16:16:18
- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO  
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
23-02-2024 / 12:45:39