



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Id seguridad: 40259

Pimentel 7 marzo 2024

## RESOLUCION GERENCIAL N° 000057-2024-MDP/GDTI [614 - 8]

**VISTO:** El Expediente N° 10085-2023 de fecha 13 de julio del 2023, suscrito por la Sra. María Cobos Camacho, quien solicita Reubicación de predio, Informe N° 690-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM de fecha 23 de agosto del 2023, Oficio N° 000238-2023-MDP/GDTI-SGDT [614 - 1] de fecha 28 de noviembre del 2023 y Oficio N° 000534-2024-MDP/GDTI-SGDT [614 - 5] de fecha 26 de febrero del 2024 emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Informe N° 239-2023-MDP-GDTI/JFLCA de fecha 23 de agosto del 2023, Oficio N° 000319-2023-MDP/GDTI [614-2] de fecha 30 de noviembre del 2023 y Oficio N° 000358-2024-MDP/GDTI [614-6] de fecha 26 de febrero del 2024, emitidos por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe N° 000018-2024-MDP/OGAJ [614-3] de fecha 05 de enero del 2024 e Informe Legal N° 000175-2024-MDP/OGAJ [614-7] de fecha 29 de febrero del 2024 suscritos 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 ? 27972.

Que mediante Expediente N° 10085-2023 de fecha 13 de julio del 2023, suscrito por la Sra. María Cobos Camacho, quien solicita Reubicación de predio. Alega que en los años 80, conjuntamente con su esposo fallecido, Olegario Dávila Vera, compraron a la Municipalidad Distrital de Pimentel, representada por el Alcalde Temístocles Rojas Rodríguez, el predio ubicado en la Mz H2 Lote N° 13 de la denominada Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, con un área de 250.00 m2; sin embargo, señala que dicho predio ya tiene otro dueño, por lo cual, solicitan la reubicación del predio adquirido.

Que mediante Informe N° 690-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM de fecha 23 de agosto del 2023, Oficio N° 000238-2023-MDP/GDTI-SGDT [614 - 1] de fecha 28 de noviembre del 2023 y Oficio N° 000534-2024-MDP/GDTI-SGDT [614 - 5] de fecha 26 de febrero del 2024 emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, señala:

- Que la Lotización denominada Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, no cuenta con aprobación municipal.
- Según la base grafica de registro que opera la presente Sub Gerencia, el predio Mz H-2 Lote N° 13 de 250.00 m2 está ubicado dentro de un predio de mayor extensión cuyo antecedente administrativo corresponde: "Asesoría Negocios e Inversiones S.A.C Claudia Alva Quiroz Exp. N° 10130-2015 Visación plano temático PE N° 02196893 -Coyserca Exp 9219-2016 Conformidad de obra y Declaratoria de fábrica, por lo que, se presume que el predio materia de evaluación ha sido saneado a favor de terceras personas.
- Vista la Carta 0350-2023-MDP/OGACGD de fecha 10 de julio del 2023, en la cual hace mención al Informe N° 151-2023-MDP/ARCH.G de fecha 07 de julio del 2023 suscrita por María Elena Rodríguez Pimentel en su calidad de responsable del Archivo General donde informa que la Minuta de compraventa celebrada entre la Sra. María Ursulina Cobos Camacho y la Municipalidad Distrital de Pimentel no obra en custodia del archivo general central y perimétrico.
- Vista la documentación de parte, se deja constancia que los pagos realizados mediante recibo de ingresos municipales, así como el pago por tributos municipales corresponden al predio Mz H -2 Lote N° 13 de 00 m2.
- Que en calidad de AREA TECNICA y en el marco de mis funciones establecidas en el art. 82 y 83 del ROF – Reglamento de Organización y Funciones, he cumplido con realizar la evaluación técnica del predio materia de calificación, volviendo a hacer hincapié, que la misma se ha realizado en virtud a los recibos de pagos municipales, ya que la administrada no adjunta documento de propiedad, precisando que mediante Informe N° 151-2023-MDP/Arch. G de fecha 07 de julio del 2023 emitido por la Responsable del archivo general, informa que no está en custodia del archivo central y periférico, la Minuta del predio materia de calificación de fecha 22 de abril de 1988.
- Hace de conocimiento que, la presente subgerencia no cuenta con base registral, toda vez que la unida entidad encargada de la publicación del registro predial es SUNARP, asimismo, se deja



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000057-2024-MDP/GDTI [614 - 8]

constancia que la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre no fue aprobada formalmente por la entidad, de la cual, también se desconocen los actuados que dieron origen a la misma, por lo que, no se tiene gráfico que corresponda a dicha urbanización.

- Hace de conocimiento que la Base Gráfica de Catastro que opera 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 presente corresponde a la fecha de emisión de la misma.
- Hace de conocimiento que no puede determinarse si existe o no superposición, toda vez que los predios materia de calificación no cuentan con partida electrónica, por lo que, por lo que, no cuentan con base gráfica registral a fin de determinar si existe o no afectación con otros predios, asimismo, al no determinar fehacientemente sus ubicaciones, la presente subgerencia no puede determinar lo suscrito en el presente ítem.

Que en virtud a lo antes señalado en los documentos indicados, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, solicita que al tratarse el presente expediente de un tema de connotación netamente legal y del cual no es competencia dicha unidad orgánica, es que requiere se remita a la Oficina General de Asesoría Jurídica para la emisión de su pronunciamiento.

Que mediante Informe N° 239-2023-MDP-GDTI/JFLCA de fecha 23 de agosto del 2023, Oficio N° 000319-2023-MDP/GDTI [614-2] de fecha 30 de noviembre del 2023 y Oficio N° 000358-2024-MDP/GDTI [614-6] de fecha 26 de febrero del 2024, emitidos 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 N° 000018-2024-MDP/OGAJ [614-3] de fecha 05 de enero del 2024 e Informe Legal N° 000175-2024-MDP/OGAJ [614-7] de fecha 29 de febrero del 2024 suscritos por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, realiza la evaluación correspondiente del presente expediente y señala RESPECTO A LA REUBICACIÓN que, se debe tener en cuenta el inciso 2 del artículo 62° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley 27444"), el cual prevé dos supuestos para ser considerados como administrado dentro de un procedimiento administrativo: i) quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos; y, ii) aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que puedan resultar afectados por la decisión a adoptarse. Por otro lado, el numeral 120.2 del Artículo 120° del "TUO de la Ley 27444" señala que "para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, este debe ser legítimo, personal, actual y probado".

Que, de acuerdo con la Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 56°, numeral 1 señala que son bienes de propiedad municipal "Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales", por otro lado, para reubicación de predio debe haber una causa de necesidad pública como lo expresa el artículo 96° [2] de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

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

Que, la administrada con expediente N°10085-2023 de fecha 14 de julio de 2023, presentado por la administrada María Cobos Camacho identificado con DNI N°1653555, solicita Reubicación de Predio signado como Mz 2 Lote 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque.

Por otro, lado mediante Oficio N°000534-2024-MDP/GDTI-SGDT [614-5] la Subgerente de Desarrollo Territorial informa: a) que se deja constancia que mediante Oficio N°000238-2024-MDP/GDTI-SGDT (614-1) de fecha 28 de noviembre del 2023, en calidad de AREA TECNICA, se ha señalado claramente que la administrada SOLO ADJUNTO COPIA DE RECIBOS DE PAGO y que mediante Informe N°151-2023-MDP/ARCH.G de fecha 07 de julio del 2023 emitido por la Responsable del archivo general

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000057-2024-MDP/GDTI [614 - 8]**

informa que no está en custodia del archivo central y periférico, la Minuta del predio materia de calificación de fecha 22 de abril de 1988, consecuentemente carece de sustento que la Oficina General de Asesoría Jurídica requiera que informe a nombre de quien obra en la base grafica que opera esta Oficina o si existe superposición o no, respecto a un predio, del cual la administrada SOLO adjunta recibos de pagos.

En ese sentido, revisando los actuados y conforme a los informes técnicos emitidos, se advierte que la administrada solo adjunto copia de recibos de pago y que el responsable del Archivo General mediante Informe N°151-2023-MDP/SRCH.G manifiesta que no está en custodia el archivo central y periférico la minuta del predio materia de calificación de fecha 22 de abril de 1988, por lo que se presume que el predio, CONCLUYENDO que NO CORRESPONDE la reubicación de la administrada por que solo adjunto copias de recibos de pago y que la minuta de compra venta celebrada por María Ursulina Cobos Camacho y la Municipalidad Distrital de Pimentel no obra en custodia del Archivo central y Periférico, por tanto, se debe declarar la IMPROCEDENCIA de la solicitud de la administrada María Cobos Camacho.

Que, se debe tener en cuenta el inciso 2 del artículo 62° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley 27444"), el cual prevé dos supuestos para ser considerados como administrado dentro de un procedimiento administrativo: i) quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos; y, ii) aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que puedan resultar afectados por la decisión a adoptarse.

Que, de acuerdo con la Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 56°, numeral 1 señala que son bienes de propiedad municipal "Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales". Por otro lado, para reubicación de predio debe haber una causa de necesidad pública como lo expresa el artículo 96° [3] de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades.

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 IMPROCEDENTE lo solicitado por la administrada María Cobos Camacho sobre REUBICACIÓN DE PREDIO, del predio signado como Mz 2 Lote 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, debido a que solo adjunto copias de recibos de pago y que la minuta de compra venta celebrada por María Ursulina Cobos Camacho y la Municipalidad Distrital de Pimentel no obra en custodia del Archivo central y Periférico, por otro lado, se advierte que la entidad no desconoce, ni contradice, ni se contrapone al amplio derecho de la administrada a seguir discutiendo en las instancias jurisdiccionales a fin de reclamar o hacer valer su legítimo derecho y/o interés, así como emitir el acto resolutivo 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 PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE** lo solicitado por la Sra. María Cobos Camacho sobre Reubicación del predio ubicado en la Mz H-2 Lote N° 13 de la denominada Urb. Víctor Raúl Haya de



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000057-2024-MDP/GDTI [614 - 8]

La Torre, solicitado mediante Expediente N° 10085-2023 de fecha 13 de julio del 2023, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

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

**ARTICULO TERCERO: 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: 07/03/2024 - 09:30:10

*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:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO  
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
05-03-2024 / 08:29:11
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
04-03-2024 / 14:14:03