

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000078-2024-MDP/GDTI [14138 - 3]**

VISTO: El Expediente N° 14733-2023 de fecha 04 de octubre del 2023, suscrito por el Sr. Segundo Exequiel Vela Cabrera quien interpone Recurso de Apelación, Oficio N° 000554-2024-MDP/GDTI-SGDT [14138 - 0] de fecha 27 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000433-2024-MDP/GDTI [14138- 1] de fecha 08 de marzo del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000197-2024-MDP/OGAJ [14138 - 2] de fecha 14 de marzo 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° 14733-2023 de fecha 04 de octubre del 2023, suscrito por el Sr. Segundo Exequiel Vela Cabrera quien interpone Recurso de Apelación contra la Carta N° 787-2023-MDP/GDTI/SGDT/JCHM.

Que teniendo en cuenta lo establecido en la Ley N° 31603 - Ley que modifica el artículo 207 de la Ley N° 27444, Ley del procedimiento administrativo general, el cual señala: "207.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, ...".

Que teniendo en cuenta, el acto impugnado, esto es, la Carta N° 787-2023-MDP/GDTI/SGDT/JCHM, ésta fue debidamente notificada con fecha 22 de septiembre del 2023 y el Recurso de apelación es interpuesto mediante Exp. N° 14733-2023 con fecha 04 de octubre del 2023, por lo cual el recurso es interpuesto dentro de los plazos de ley.

Que mediante Oficio N° 000554-2024-MDP/GDTI-SGDT [14138 - 0] de fecha 27 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, señala que en lo que corresponde a la PARTE TECNICA, se tiene:

1. Se deja constancia que, el predio LOTE N°11 DE LA MANZANA "U" SECTOR ENCI URB. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE descrito en la Copia de Escritura Pública N°2419 Notaría Henry Macedo Villanueva de fecha 27 de julio de 2017 coincide con el ENTREGABLE FINAL DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL SECTOR ENCI DE FECHA 19 DE JULIO DEL 2021 presentada por la Abog. PAOLA FERNÁNDEZ NIQUEN en la colindancia OESTE (Lote N°10 en dicha Escritura Pública), siendo esta propiedad de Rosaura Alberca Acha (LOTE 23 en el Entregable Final ENCI), por lo que se presume que en la actualidad se trata del PREDIO MZ U LOTE 23 SECTOR ENCI URB. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE inscrito en la P.E. N°11289534, asimismo, cuenta con un área inscrita de 164.91 m2.
2. Según la Base Gráfica de Registro que opero en la presente subgerencia, el predio MZ U LOTE 23 SECTOR ENCI URB. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE inscrito en la P.E. N°11289534, de quien se presume sería anteriormente el predio LOTE N°11 DE LA MANZANA "U" SECTOR ENCI URB. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE está ubicado en la calle José Santos Chocano y tiene un área 164.91 m2.
3. Vista la Copia de Escritura Pública N°1900 Notaría Domingo E. Dávila Fernández de fecha 08 de junio de 2016 y Copia de Escritura Pública N°2419 Notaría Henry Macedo Villanueva de fecha 27 de julio de 2017, que corresponde al tracto sucesivo del predio LOTE N°11 DE LA MANZANA "U" SECTOR ENCI URB. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE, se informa que NO ES POSIBLE UBICAR DE FORMA FEHACIENTE EL PREDIO INDICADO EN DICHAS ESCRITURAS PÚBLICAS, toda vez que los linderos inscritos no describen datos técnicos ni características físicas del predio para verificar su ubicación, asimismo, se hace mención a la Urbanización Víctor Raúl haya de la Torre, misma que no fue aprobada formalmente por la entidad, de la cual, también se desconocen los actuados que dieron origen a dicha urbanización.
4. Se deja constancia que la Copia de Escritura Pública N°2944 Notaría Domingo E. Dávila

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000078-2024-MDP/GDTI [14138 - 3]**

- Fernández de fecha 26 de junio del 2014 NO CORRESPONDE al predio materia de evaluación, sin embargo, se tiene conocimiento de la Copia de Escritura Pública N°3077 Notaría Domingo E. Dávila Fernández de fecha 06 de noviembre de 2018, , que acredita el correcto tracto sucesivo del predio LOTE N°11 DE LA MANZANA "U" SECTOR ENCI URB. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE de 166.20 m2, así consta en el INFORME N°521-2023-JLLD de fecha 07 de septiembre del 2023, por lo que, se presume de un error de parte al adjuntar la documentación.
5. Se deja constancia que la Base Gráfica 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.
 6. Visto el ENTREGABLE FINAL DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL SECTOR ENCI DE FECHA 19 DE JULIO DEL 2021 presentada por la Abog. PAOLA FERNÁNDEZ NIQUEN, en su calidad de profesional externo, constata in situ la posesión de Luis Miguel Mori Sánchez, identificado con DNI N°16626848, asimismo, concluye que le corresponde emitir el título de propiedad del predio SUB LOTE U-23 inscrito en la Partida Electrónica N°11289534 del Registro de Predios de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo a favor de Luis Miguel Mori Sánchez, siendo el único predio adjudicado al señor, mencionado en el tenor de la solicitud.
 7. Se informa que, el predio MZ U LOTE 23 SECTOR ENCI URB. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE inscrito en la P.E. N°11289534 ha pasado a dominio de Luis Miguel Mori Sánchez mediante ADJUDICACIÓN, así consta en el Título Archivado N°2023-000339541 del Tomo Diario 0030 de fecha 04/01/2023 SUNARP.
 8. Se deja constancia que, el predio MZ U LOTE 23 SECTOR ENCI URB. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE inscrito en la P.E. N°11289534 cuya primera de dominio surge de la INDEPENDIZACIÓN en mérito a la Resolución de Gerencia Municipal N°2016-2017-MDP/GM de fecha 31/10/2017 y en mérito a lo ordenado por la Cuarta Sala del Tribunal Registral mediante Resolución N°242-2018-SUNARP-TR-T de fecha 09/04/2018 a favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL, así consta en el Título Archivado N°2017-02348155 del Tomo Diario 00033219-65 de fecha 31/10/217, por lo que, SE TRATA DE UN PREDIO SANEADO A FAVOR DE LA ENTIDAD, cuyo tracto sucesivo posterior ha sido materia de adjudicación a favor del Sr. LUIS MIGUEL MORI SANCHEZ.
 9. Vista la Declaración Jurada del Impuesto Predial año 2016, 2017, 2018 que corresponde al predio MZ U LOTE 11 URBANIZACION VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE cuyo contribuyente suscribe a BRAVO CUBAS NINO PAUL y SAAVEDRA ABAD DANNY ESMERALDA, se deja constancia el área del terreno determinado es 166.20 m2, el cual corresponde a Copia de Escritura Pública N°1900 Notaría Domingo E. Dávila Fernández de fecha 08 de junio de 2016 y Copia de Escritura Pública N°2419 Notaría Henry Macedo Villanueva de fecha 27 de julio de 2017 del predio materia de calificación.
 10. Por lo expuesto, se deja constancia que, la Urbanización Víctor Raúl haya de la Torre es una urbanización que no fue aprobada formalmente por la Municipalidad Distrital de Pimentel, de la cual, también se desconocen los actuados que dieron origen a dicha urbanización, por lo que, NO ES POSIBLE UBICAR DE FORMA FEHACIENTE EL PREDIO INDICADO EN DICHAS ESCRITURAS PÚBLICAS, toda vez que los linderos inscritos no describen datos técnicos ni características fehacientes que correspondan a dicha Urbanización.
 11. De acuerdo al tenor de la presente solicitud el cual suscribe: "(...) INTERPONGO RECURSO ADMINISTRATIVO DE APELACION en contra del acto administrativo contenido en la Carta N°787-2023-MDP/GDTI/SGDT/JCHM de fecha 08 de septiembre del 2023 (...)", se hace de conocimiento que, la presente Subgerencia de Desarrollo Territorial no es competente para determinar APELACIONES, toda vez que la presente subgerencia evalúa y califica la parte técnica de parte, determinando aspectos y criterios que corresponden a la espacialidad, lineamientos y tracto sucesivo de los predios en evaluación.
 12. Por lo expuesto se SUGIERE derivar el presente expediente con registro 14733-2023 al Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura a fin de emitir un pronunciamiento sobre los actuados del presente expediente, de acuerdo a lo suscrito en el presente informe.
 13. Se adjunta copia literal de la P.E. N°112895344 SUB LOTE U-23.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000078-2024-MDP/GDTI [14138 - 3]**

14. Se adjunta copia del ENTREGABLE FINAL DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL SECTOR ENCI DE FECHA 19 DE JULIO DEL 2021 – Folio de descripción del Sub Lote U-22.

Por lo cual, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial cumple con remitir el presente expediente, para que se derive a la Oficina General de Asesoría Legal para la emisión del Informe Legal respectivo y posterior a ello se proceda a la emisión del acto resolutorio correspondiente.

Que mediante Oficio N° 000433-2024-MDP/GDTI [14138- 1] de fecha 08 de marzo del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura señala que en virtud a los argumentos TECNICOS expuestos en el OFICIO N° 000554-2024-MDP/GDTISGDT [14138 - 0] por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, el presente Recurso de Apelación contra la Carta N° 787-2023-MDP/GDTI/SGDT/JCHM emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, sería TECNICAMENTE IMPROCEDENTE, es por ello, que remite el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para su evaluación y emisión del Informe Legal respectivo y posterior a ello se proceda a la emisión del acto resolutorio correspondiente.

Que mediante Informe Legal N° 000197-2024-MDP/OGAJ [14138 - 2] de fecha 14 de marzo del 2024 suscrito por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye en DECLARAR IMPROCEDENTE EL RECURSO DE APELACIÓN contra la decisión administrativa contenida en la Carta N°787-2023-MDP/GDTI/SGDT/JCHM interpuesto por el administrado Segundo Exequiel Vela Cabrera, por los fundamentos expuestos en la parte de análisis. DISPONER, el agotamiento de la vía administrativa de conformidad a lo establecido en el artículo 228 numeral 228.2 “Son actos que agotan la vía administrativa: a) El acto respecto del cual no proceda legalmente impugnación ante una autoridad u órgano jerárquicamente superior en la vía administrativa (...)”

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 el Recurso de Apelación contra la Carta N° 787-2023-MDP/GDTI/SGDT/JCHM, interpuesto por el Sr. Segundo Exequiel Vela Cabrera, mediante Expediente N° 14733-2023 de fecha 04 de octubre del 2023, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o: DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad a lo establecido en el artículo 228 inc. 228.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTICULO 3o: NOTIFICAR la presente resolución al administrado y a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO 4o: 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.



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000078-2024-MDP/GDTI [14138 - 3]

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE.

Firmado digitalmente
JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 09/04/2024 - 10:22:05

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
08-04-2024 / 16:15:25

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
09-04-2024 / 07:29:30