



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Id seguridad: 55862

Pimentel 23 abril 2024

## RESOLUCION GERENCIAL N° 000086-2024-MDP/GDTI [4586 - 10]

**VISTO:** El Expediente N° 4020-2023 de fecha 14 de marzo del 2023, Exp. N° 12093-2023 de fecha 18 de agosto del 2023 y Reg. N° 4586-0 de fecha 21 de noviembre del 2023, suscritos por el Sr. José Williams Olivares Rivas, quien solicita Título de propiedad, Oficio N° 000284-2024-MDP/GDTI-SGDT [4586 - 1] de fecha 27 de enero del 2024 y OFICIO N° 000733-2024-MDP/GDTI-SGDT [4586 - 8] de fecha 13 de marzo del 2024 emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000186-2024-MDP/GDTI [4586 - 2] de fecha 06 de febrero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Oficio N° 000134-2024-MDP/OGACGD [4586 - 7] de fecha 13 de marzo del 2024 emitido por el Jefe de la Oficina General de Atención al ciudadano y gestión documentaria e Informe Legal N° 000270-2024-MDP/OGAJ [4586-9] de fecha 19 de abril 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 ? 27972.

Que mediante Expediente N° 4020-2023 de fecha 14 de marzo del 2023, Exp. N° 12093-2023 de fecha 18 de agosto del 2023 y Reg. N° 4586-0 de fecha 21 de noviembre del 2023, suscritos por el Sr. José Williams Olivares Rivas, quien solicita Título de propiedad, del predio signado como Mz T Lote N° 56 – Sector ENCI.

Que mediante Oficio N° 000284-2024-MDP/GDTI-SGDT [4586 - 1] de fecha 27 de enero del 2024, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, señala que habiéndose suscrito el “CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA DELEGACIÓN DE FACULTADES ENTRE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO Y LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL; el cual otorga las competencias y atribuciones previstas en el numeral 1.4 del artículo 73° y 1.4.3 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, en lo referente al Saneamiento Físico Legal de los Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes, posesiones informales, entre otros... para procesos de titulación a favor de la Municipalidad Distrital de Pimentel”; se informa:

Que, según el Informe de Actividades del Entregable Final de fecha 19-07-2021 emitido por la Abogada Paola Fernandez Niquen, quien indica lo siguiente:

Lote 56 numeración actual 34:

Predio inscrito en la Partida Electrónica N°11289487 del Registro de Predios de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo a favor de la Municipalidad Distrital de Pimentel, cuya área, linderos y medidas perimétricas se encuentran indicadas en la memoria descriptiva.

Del análisis se puede concluir:

Referente al empadronamiento: El predio cuenta con el empadronamiento realizado por el empadronador Jose Juan Huamanchumo Galan el mismo que señala que con fecha 10 de diciembre del 2020 se constató in situ la posesión de Jose Williams Olivares Rivas con DNI.16592233 y Bella Medalit Tellez Orsi, con DNI.16591118.

Referente al cumplimiento de los requisitos: No cumplió con el levantamiento de observaciones, por lo que de acuerdo con lo establecido en la Ley N°28687 y su reglamento D.S.N°006-2006-VIVIENDA, y sus modificatorias, no corresponde la emisión del título alguno, por lo que la propiedad se mantiene a nombre de la Municipalidad Distrital de Pimentel, siendo las observaciones lo siguiente:

- Copia Certificada y/o fedateada de la transferencia de propiedad
- Constancia de posesión y/o declaración jurada de posesión.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000086-2024-MDP/GDTI [4586 - 10]**


- Constancia Negativa de Propiedad emitida por Registros Públicos.
- Otros medios de prueba que acredite posesión sobre el bien.
- Copia de DNI de cada poseedor identificado en el empadronamiento.

Que, teniendo en cuenta las observaciones descritas el administrado, cumple con subsanar las observaciones advertidas adjuntado lo siguiente:

- Copia Legalizada de Minuta de fecha 26 de enero de 1988 a favor de Natividad Gerardo Olivares Rivas.
- Copia Legalizada de Acta de Donación de Terreno solar a favor de Jose Williams Olivares Rivas y Bella Medalit Tellez Orsi.
- Certificado Negativo de Propiedad.
- Medios de prueba que acreditan el bien: Boleta de Venta N° 015092 de fecha 06 de junio del 2003, Recibo N° 251-15886480 - ENSA, Estado corriente de cuenta a la fecha 09-08-2023 y Otros.
- Copia de DNI.

Que, conforme a la ficha de empadronamiento realizado por el empadronador José Juan Huamanchumo Galan el mismo que señala que con fecha 10 de diciembre del 2020 se constató in situ la posesión de Jose Williams Olivares Rivas con DNI.16592233 y Bella Medalit Tellez Orsi, con DNI.16591118.

Por lo que se considera que ha cumplido con el levantamiento de observaciones para la obtención del título de propiedad, con las siguientes características:

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	<b>ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO</b> <b>OFICINA REGISTRAL CHICLAYO</b> <b>N° Partida: 11289487</b>
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>CALLE SAN JOSE Y CARRETERA A LA EX INTERNACIONAL PETROLEUM SUB LOTE T-34</b> <b>PIMENTEL</b>	
<b>REGISTRO DE PREDIOS</b>	
<b>RUBRO: PARTIDA DE INDEPENDIZACION</b>	
G00001	
<b>A) ANTECEDENTE DOMINIAL:</b>	
<b>A00001.-</b> El presente predio se independiza de la Partida Electrónica N° 11259378.	
<b>B) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:</b>	
<b>B00001.-SUBLOTE T-34,</b> ubicado en calle San José y carretera a la Ex Internacional Petroleum, ubicado en el distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.	
POR EL FRENTE: COLINDA CON SUBLOTE 3; CON 6.02 ML	
POR LA DERECHA: COLINDA CON SUBLOTE T-30, T-31, T-32 y T-33; CON 24.30 ML	
POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON SUBLOTE T-35; CON 24.34 ML	
POR EL FONDO: COLINDA CON SUBLOTE T-27; CON 5.39 ML	
<b>AREA: 140.50 M2</b>	

Ahora el convenio mencionado anteriormente, cuya fecha de vencimiento fue el 1 de marzo de 2023, ha llegado a su término. No obstante, se tiene de conocimiento de la publicación de la Ley N° 31560 con fecha 13 de agosto de 2022 - Ley que otorga funciones compartidas a los Gobiernos Provinciales compartidas a los Gobiernos Locales en los procesos de formalización de la propiedad informal. Es relevante señalar que hasta el momento no se ha encontrado la reglamentación correspondiente, de acuerdo con lo establecido en la Quinta Disposición Complementaria Final de dicha normativa. En este contexto, se solicita clarificación sobre la aplicabilidad de lo establecido en la mencionada Ley.

Por lo cual, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, evaluó la información presentada y solicitó que se remita el presente expediente administrativo a la Oficina General de Asesoría Jurídica, con la finalidad de



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000086-2024-MDP/GDTI [4586 - 10]

que en atribución a sus funciones y competencias establecidas en el art. 35 inc. c) del ROF-2021, determine la procedencia o no del presente acto, y de ser afirmativa, indicar el procedimiento a seguir.

Que mediante Oficio N° 000186-2024-MDP/GDTI [4586 - 2] de fecha 06 de febrero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica, con la finalidad de que emita el Informe Legal correspondiente y en atribución a sus funciones y competencias establecidas en el art. 35 inc. c) del ROF-2021, determine la procedencia legal o no de lo solicitado por el administrado y de ser afirmativa la respuesta, indicar el procedimiento a seguir.

Que mediante Oficio N° 000134-2024-MDP/OGACGD [4586 - 7] de fecha 13 de marzo del 2024 emitido por el Jefe de la Oficina General de Atención al ciudadano y gestión documentaria indica que no obra en su acervo documentario el “Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional para la delegación de facultades entre la Municipalidad Provincial de Chiclayo y la Municipalidad Distrital de Pimentel.”

Que mediante Oficio N° 000733-2024-MDP/GDTI-SGDT [4586 - 8] de fecha 13 de marzo del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial remite a la Oficina General de Atención al ciudadano y gestión documentaria, una copia digital escaneada del referido convenio, precisando que sólo cuentan con el archivo de manera digital.

Que mediante Informe Legal N° 000270-2024-MDP/OGAJ [4586-9] de fecha 19 de abril del 2024 suscrito por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que:

### - RESPECTO A LA NORMATIVA DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

Que, el artículo 38° de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N° 27972, refiere; el ordenamiento jurídico de las municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional. Las normas y disposiciones municipales se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo.

Que, el artículo 79° de la Ley orgánica de Municipalidades-Ley 27972, las municipalidades son competentes para la organización del espacio físico y uso de suelo y Ley de demarcaciones territoriales N° 27795 y su reglamento tiene por finalidad establecer las definiciones básicas, criterios técnicos y los procedimientos para el tratamiento de demarcación territorial que es competencia exclusiva del poder ejecutivo de conformidad con el numeral 7) del artículo 102 de la constitución política del Perú, así como lograr el saneamiento de límites y la organización racional del territorio de la república.

Que, la Ley N°31560, Ley que otorga funciones compartidas a los Gobiernos Locales, en los procesos de formalización de la propiedad informal, en su artículo 73° numeral 1, sobre organización del espacio físico Uso de Suelo, indica: Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1.4. Saneamiento físico legal de las posesiones informales

Que, el artículo 12° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales establece que: las Municipalidades efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración, debiendo en éste caso las municipalidades registrar y actualizar la información de los referidos bienes en el SINABIP, éstos bienes inmuebles se encuentran indicados en el artículo 56° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y conforme lo establece el numeral 3 de la Octava Disposición Complementaria de la Ley N° 29151.

Que, en efecto, el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, señala expresamente que “El saneamiento comprenderá todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas, en relación a los derechos



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000086-2024-MDP/GDTI [4586 - 10]

reales que sobre los mismos ejercitan las respectivas entidades”

### - RESPECTO A LO SOLICITADO POR EL ADMINISTRADO

Que, en el presente caso el administrado José Williams Olivares Rivas, solicita el Levantamiento de Observaciones del Saneamiento Físico Legal A.H. 7 de Junio Mz T Lote 34 inscrito en la P.E. N°11289487 del Distrito de Pimentel, sin embargo mediante Carta N°137-2023-MDP/GDTI/SGDT/JCHM de fecha 20 de marzo 2023, emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial que referente al cumplimiento de los requisitos, NO cumplió con el levantamiento de observaciones, por lo que de acuerdo con lo establecido en la Ley N°28687 y su Reglamento D.S. N°006-2006-VIVIENDA y sus modificaciones, no corresponde la emisión del título alguno, por lo que la propiedad se mantiene a nombre de la Municipalidad Distrital de Pimentel.

Que, de acuerdo a lo solicitado por el administrado y mediante el Oficio N°000284-2024-MDP/GDTI-SGDT [4586-1] de fecha 27 de enero de 2024, la Subgerencia de Desarrollo Territorial, informa que teniendo en cuenta las observaciones descritas en la Carta N°137-2023-MDP/GDTI/SGDT/JCHM, el administrado CUMPLE con subsanar.

Que, es preciso indicar que el “CONVENIO MARCO DE COOPERACION INTERINSITITUCIONAL PARA LA DELEGACION DE FACULTADES ENTRE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO Y LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL”, tiene como objetivo que la Municipalidad Provincial de Chiclayo, delegue a favor de la Municipalidad Distrital las competencias y atribuciones previstas en el numeral 1.4) del artículo 73 y 1.4.3 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, en lo referente al Saneamiento Físico Legal de los Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes, Posesiones Informales, entre otros ... para procesos de titulación a favor de la Municipalidad Distrital de Pimentel, el mismo que consta de doce (12) cláusulas, dentro de las cuales está la Cláusula Sexta que establece lo siguiente: El presente convenio tendrá una duración de un (01) año, contados a partir del 01 de marzo del 2022 al 01 de marzo del 2023 y previa evaluación, podrá ser renovado a solicitud de una de las partes, mediante comunicación escrita a la otra parte con una anticipación de no menos de treinta (30) días calendario anterior a la fecha de vencimiento”.

En ese sentido, siendo esta oficina el órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la entidad se ajustan a la ley, así brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal ha cumplido con realizar el análisis técnico, el administrado José Williams Olivares Rivas, mediante el expediente N°12093-2023 y el Registro Sisgedo 4586-0 de fecha 18 de agosto de 2023 solicito el Levantamiento de Observaciones para la obtención del título de propiedad, esta oficina es de la opinión que resulta IMPROCEDENTE lo solicitado toda vez que el administrado presento el levantamiento de observaciones terminado el plazo de vigencia del convenio, por lo tanto, pierde sus efectos, el procedimiento no estaría acorde con el suscrito convenio.

Por tales razones y conforme los fundamentos expuestos, la Oficina de Asesoría Legal concluye en DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por el administrado José Williams Olivares Rivas identificado con DNI N°16592233, respecto al Saneamiento Físico Legal del bien ubicado en A.H. 7 de junio Mz T Lote 34 inscrito en la P.E. N°11289487 del Distrito de Pimentel, por cuanto presento levantamiento de observaciones terminado el plazo de vigencia del convenio, así como emitir el acto resolutive correspondiente y continuar con el procedimiento que corresponde conforme a ley.

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



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000086-2024-MDP/GDTI [4586 - 10]

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, Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, su Reglamento y modificatorias 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 el Sr. José Williams Olivares Rivas sobre Título de propiedad (Saneamiento físico legal), del predio signado como Mz T Lote N° 56 – Sector ENCI (ahora Sub Lote N° T-34 – Sector ENCI), solicitado mediante Expediente N° 4020-2023 de fecha 14 de marzo del 2023, Exp. N° 12093-2023 de fecha 18 de agosto del 2023 y Reg. N° 4586-0 de fecha 21 de noviembre 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.

**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: 23/04/2024 - 10:07:29

*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



**MUNICIPIOS**

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

**GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**

---

## **RESOLUCION GERENCIAL N° 000086-2024-MDP/GDTI [4586 - 10]**

JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
22-04-2024 / 15:40:21

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
23-04-2024 / 07:19:55