



RESOLUCION GERENCIAL N° 000087-2024-MDP/GDTI [15833 - 6]

VISTO: El Expediente con Reg. N° 15833-0 de fecha 13 de marzo del 2024, suscrito por el Sr. Santos Seclen Quesquen quien interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Gerencial N° 000024-2024-MDP/GDTI [9031 - 7], Informe Técnico N° 000056-2024-MDP/GDTI-SGDT [15833 - 3] de fecha 22 de abril del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000754-2024-MDP/GDTI [15833-4] de fecha 23 de abril del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000292-2024-MDP/OGAJ [15833-5] de fecha 30 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 - Ley N° 27972.

Que mediante Expediente Reg. N° 15833-0 de fecha 13 de marzo del 2024, suscrito por el Sr. Santos Seclen Quesquen quien interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Gerencial N° 000024-2024-MDP/GDTI [9031 - 7], alegando que a pesar de ser considerado un predio rural, en la actualidad cuenta con todos los medios probatorios para ser evaluado como zona urbana por cuanto: el predio se encuentra colindante con dos proyectos inmobiliarios (Los Portales y Club Privado Villa Sipan), el terreno ya cuenta con una subdivisión anterior a favor de Kevin Arnold Seclen Escurra, la zona cuenta con los servicios básicos (agua, luz y desagüe), en la actualidad el terreno se encuentra habitado y cuenta con la existencia de viviendas y se encuentra cerca a vía carrozable.

Que mediante Informe Técnico N° 000056-2024-MDP/GDTI-SGDT [15833 - 3] de fecha 22 de abril del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial indica que según el alegato realizado por el administrado en su recurso de Reconsideración, es importante señalar lo siguiente:

De acuerdo a lo regulado por la Ley 29090, la subdivisión es el fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice. El procedimiento denominado subdivisión se encuentra a cargo de la municipalidad distrital del lugar donde se ubique el inmueble, de conformidad con el art. 73.1.3. de la Ley Orgánica de Municipalidades, el art. 10 de la norma GH010 del Reglamento Nacional de Edificaciones y el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA (reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Habilitación).

Por otro lado, la normativa vigente les otorga facultad a las municipalidades, de acuerdo a su jurisdicción, a realizar la independización de predios rústicos, siempre y cuando se ubiquen en zona urbana o de expansión urbana. Esto es, debido a que estos predios cuentan ya con la vocación de ser urbanos, siguiendo de esta manera el proceso de Habilitación Urbana correspondiente. En concordancia con lo señalado en el numeral 7 artículo 3 del TUO de la ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones se suscribe lo siguiente: "Partición de un predio rústico ubicado en área urbana o de expansión urbana, en una o más parcelas, con áreas superiores a una (1) hectárea. Asimismo, el artículo 5 de la norma GH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones manifiesta lo siguiente: "La independización de terrenos rústicos, o parcelaciones, que se ejecuten en áreas urbanas o de expansión urbana, deberán tener parcelas superiores a 1 (una) hectárea.

En el presente caso, revisada la partida electrónica se evidencia que corresponde a un predio rural, y según el servicio de Visualización de la Base Gráfica Registral SUNARP, el predio materia de calificación NO SE UBICA COLINDANTES A HABILITACIONES URBANAS APROBADAS, toda vez que ha sido criterio de la presente subgerencia la determinación de accesibilidad y la dotación clara de servicios básicos de un predio de naturaleza rústica pueda ser considerado como urbano, basado en sus características encontradas en campo.

Ahora, según la Base Grafica de Registro que opera en la presente Subgerencia, el predio materia de

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000087-2024-MDP/GDTI [15833 - 6]**

calificación no se ubica colindante a habilitaciones urbanas aprobadas por la presente entidad edil. Asimismo, según inspección IN SITU de fecha 15-04-2024 contenida en el Informe Técnico N° 218-2024-JLLD de manera inopinada, que corresponde a la accesibilidad del predio PREDIO REMANENTE UBIC. RUR. PREDIO LOS ARENALES SECTOR LOS ARENALES inscrito en la P.E.N° 11258038, se deja constancia que este NO CONTEMPLA accesibilidad en cuanto a vialidad, toda vez que el acceso a dicho predio es a través de trochas peatonales a modo de camino rural, además, este NO CUENTA con servicios básicos de agua, luz, y/o alcantarillado insitu ni inmediato colindante, siendo el predio de calificación uso AGRICOLA en la mayoría de su extensión.

Agregado a lo anterior, según lo regulado en el inciso 1 del artículo 3 del TUO de la ley N°29090, define al proceso de habilitación urbana como: “El proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones.” Por consiguiente, para que un predio rústico adquiera la condición de urbano, deberá seguir el proceso de Habilitación Urbana el mismo que culmina con la Recepción de Obras por parte de la entidad municipal correspondiente, y no mediante la emisión de un certificado que tiene un carácter meramente informativo.

Bajo dicho contexto, se DESESTIMA los fundamentos realizados por el administrado, haciendo hincapié que el predio cambia de naturaleza de rústico a urbano mediante el proceso de Habilitación Urbana.

Según el servicio de Visualización de la Base Gráfica Registral SUNARP, el predio materia de calificación NO SE UBICA COLINDANTES A HABILITACIONES URBANAS APROBADAS, toda vez que ha sido criterio de la presente subgerencia la determinación de accesibilidad y la dotación clara de servicios básicos de un predio de naturaleza rústica pueda ser considerado como urbano, basado en sus características encontradas en campo. Según la Base Gráfica de Registro que opera en la presente Subgerencia, el predio materia de calificación no se ubica colindante a habilitaciones urbanas aprobadas por la presente entidad edil. El predio PREDIO REMANENTE UBIC. RUR. PREDIO LOS ARENALES SECTOR LOS ARENALES inscrito en la P.E.N° 11258038, se deja constancia que este NO CONTEMPLA accesibilidad en cuanto a vialidad, toda vez que el acceso a dicho predio es a través de trochas peatonales a modo de camino rural, además, este NO CUENTA con servicios básicos de agua, luz, y/o alcantarillado insitu ni inmediato colindante, siendo el predio de calificación uso AGRICOLA en la mayoría de su extensión.

Que la Sub Gerente de Desarrollo Territorial concluye que el PREDIO REMANENTE UBIC. RUR. PREDIO LOS ARENALES SECTOR LOS ARENALES inscrito en la P.E.N° 11258038 NO CUMPLE para el procedimiento administrativo de subdivisión, pues sus características físicas de uso NO LE CORRESPONDEN COMO URBANO. En base a todo lo expuesto en este informe, se ratifica la NO CONFORMIDAD TÉCNICA del Informe Técnico N° 000006-2024-MDP/GDTI-SGDT[9031-1] fechado el 09-01-2024. Por consiguiente, se considera que este recurso administrativo de reconsideración, NO ES CONFORME TÉCNICAMENTE.

Que mediante Oficio N° 000754-2024-MDP/GDTI [15833-4] de fecha 23 de abril del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, precisa que el acto impugnado fue debidamente notificado con fecha 27 de febrero del 2024 y el recurso es interpuesto con fecha 13 de marzo del 2024, consecuentemente el recurso se interpuso dentro del plazo de ley 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, ...”.

Asimismo, agrega que esta Gerencia, RATIFICA la NO CONFORMIDAD TECNICA del INFORME TECNICO N° 000056-2024-MDP/GDTI-SGDT [15833 - 3] emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial.

Se precisa que el presente expediente versa sobre un Recurso de Reconsideración, el cual, de



RESOLUCION GERENCIAL N° 000087-2024-MDP/GDTI [15833 - 6]

conformidad a lo establecido en el art. 35 inc. g) del ROF – Reglamento de Organización y Funciones, señala que es función de su Despacho: “Emitir opinión jurídica sobre los recursos impugnativos”, por lo cual, remite el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para la emisión del informe legal correspondiente.

Que mediante Informe Legal N° 000292-2024-MDP/OGAJ [15833-5] de fecha 30 de abril del 2024 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que Que, de acuerdo con la Constitución Política del Perú, en su artículo 2, numeral 20, señala que: “toda persona tiene derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad”.

Que, el artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala “frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sea suspendido sus efectos. Concordante con lo dispuesto en el artículo 217 numeral 217.1 del mismo marco normativo.

Que, el recurso de reconsideración consiste en que la misma autoridad administrativa que conoció el procedimiento y emitió el acto administrativo revise nuevamente el expediente y subsane errores. En palabras de Morón Urbina, el hecho que sea la misma autoridad la que ya conozca el expediente implicará que esta “podrá dictar una resolución con mayor celeridad que otra autoridad que recién conozca de los hechos”. En consecuencia, si tal autoridad toma nota de su error, a partir del recurso administrativo, esta cambiará el sentido de su decisión para evitar el control posterior del superior.

Por lo tanto, el recurso de reconsideración tiene como objeto que la misma autoridad que decidió en el acto administrativo impugnado tome cuenta de su propio error y modifique su decisión. Dicha decisión será más rápida porque fue la misma autoridad.

Que, sobre lo solicitado por el administrado se debe indicar lo siguiente:

El Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, mediante Resolución Gerencial N°000024-2024-MDP/GDTI [9031-7] de fecha 01 de febrero de 2024 y notificada el 27 de enero de 2024, conforme consta la Notificación Física N°000038-2024-MDP/GDTI [9031-3] de fecha 23 de febrero de 2024., donde se resuelve: DECLARAR IMPROCEDENTE la Subdivisión de Lote Urbano, ante ello mediante el registro sisgado 15833-0 de fecha 13 de marzo de 2024, el administrado Santos Seclen Quesquen, solicita levantamiento de observaciones, en contra de la antes referida resolución, a efecto de que se declare fundado su recurso.

Revisado los actuados que dieron origen al presente expediente, se ha verificado que la Resolución Gerencial N°000024-2024-MDP/GDTI [9031-7] de fecha 01 de febrero de 2024 fue notificada el 27 de enero de 2024, y el recurso es interpuesto con fecha 13 de marzo de 2024, por lo que el recurso de reconsideración se encuentra dentro del plazo establecido por la norma legal, tal como lo indica la Ley N°31603-Ley que modifica el artículo 207° de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N°27444, “El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios y Que, de acuerdo con la Constitución Política del Perú, en su artículo 2, numeral 20, señala que: “toda persona tiene derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad”.

Que, el artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala “frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sea



RESOLUCION GERENCIAL N° 000087-2024-MDP/GDTI [15833 - 6]

suspendido sus efectos. Concordante con lo dispuesto en el artículo 217 numeral 217.1 del mismo marco normativo.

Que, el recurso de reconsideración consiste en que la misma autoridad administrativa que conoció el procedimiento y emitió el acto administrativo revise nuevamente el expediente y subsane errores. En palabras de Morón Urbina, el hecho que sea la misma autoridad la que ya conozca el expediente implicará que esta “podrá dictar una resolución con mayor celeridad que otra autoridad que recién conozca de los hechos”. En consecuencia, si tal autoridad toma nota de su error, a partir del recurso administrativo, esta cambiará el sentido de su decisión para evitar el control posterior del superior.

Por lo tanto, el recurso de reconsideración tiene como objeto que la misma autoridad que decidió en el acto administrativo impugnado tome cuenta de su propio error y modifique su decisión. Dicha decisión será más rápida porque fue la misma autoridad.

Que, sobre lo solicitado por el administrado se debe indicar lo siguiente:

El Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, mediante Resolución Gerencial N°000024-2024-MDP/GDTI [9031-7] de fecha 01 de febrero de 2024 y notificada el 27 de enero de 2024, conforme consta la Notificación Física N°000038-2024-MDP/GDTI [9031-3] de fecha 23 de febrero de 2024, donde se resuelve: DECLARAR IMPROCEDENTE la Subdivisión de Lote Urbano, ante ello mediante el registro sisgado 15833-0 de fecha 13 de marzo de 2024, el administrado Santos Seclen Quesquen, solicita levantamiento de observaciones, en contra de la antes referida resolución, a efecto de que se declare fundado su recurso.

Revisado los actuados que dieron origen al presente expediente, se ha verificado que la Resolución Gerencial N°000024-2024-MDP/GDTI [9031-7] de fecha 01 de febrero de 2024 fue notificada el 27 de enero de 2024, y el recurso es interpuesto con fecha 13 de marzo de 2024, por lo que el recurso de reconsideración se encuentra dentro del plazo establecido por la norma legal, tal como lo indica la Ley N°31603-Ley que modifica el artículo 207° de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N°27444, “El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días”.

Respecto al expediente presentado por el administrado donde interpone Recurso de Reconsideración, se debe indicar que el recurrente no adjunta nueva prueba, que demuestre algún nuevo hecho o circunstancia, en términos de verdad material, que permita la posibilidad de la generación de nuevos hechos.

Por ello, el recurso de reconsideración tiene como objeto que la misma autoridad que decidió en el acto administrativo impugnado tome cuenta de su propio error y modifique su decisión. Dicha decisión será más rápida porque fue la misma autoridad. Morón Urbina identifica dos características para el recurso de reconsideración:

La primera característica radica en que su recepción, sustanciación y decisión compete al mismo órgano que dictó el acto recurrido, al cual resulta sencillo identificar en una generalidad de casos.

Por otra parte, la segunda característica del recurso es su carácter opcional para el administrado. Esta peculiaridad implica que será el administrado quien definirá si ejerce este medio de impugnación o no, siendo impedida la Administración Pública de exigir su ejercicio para lograr el agotamiento de la vía. Por ello, el único recurso obligatorio será la apelación.

De acuerdo con el TUO de la Ley 27444, el recurso de reconsideración deberá sustentarse en una nueva prueba, la que permitirá a la autoridad administrativa tomar cuenta de su error y que este sea debidamente modificado. Por tanto, el papel que cumple la nueva prueba en la imposición de la

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000087-2024-MDP/GDTI [15833 - 6]**

reconsideración es de gran envergadura porque, de acuerdo a lo afirmado por Morón Urbina, “perdería seriedad pretender que pueda modificarlo con tan solo un nuevo pedido o una nueva argumentación sobre los mismos hechos. Para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración.”

Por consiguiente, la exigencia de la nueva prueba implica que el recurso de reconsideración no es una mera manifestación de “desacuerdo” con la decisión de la autoridad, sino que es un requerimiento de revisar nuevamente la propia decisión en función a un nuevo medio probatorio que aporta una revelación para la administración.

Asimismo, Morón Urbina afirma que, para determinar qué es una nueva prueba para fines del artículo 219 del TUO de la Ley 27444, es necesario diferenciar dos tipos de hechos: (i) el hecho materia de la controversia que requiere ser probado; y, (ii) el hecho o hechos que son invocados para probar el hecho controvertido. En esa línea, la prueba nueva se hallará en el segundo hecho, y esta buscará dar sustento al primer hecho, es decir, al hecho materia de la controversia que busca ser probado.

En consecuencia y de conformidad con el Oficio N°000754-2024-MDP/GDTI [15833-4] de fecha 23 de abril de 2024 el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, quien informa que mediante el Informe Técnico N°000056-2024-MDP/GDTI-SGDT [15833-3] de fecha 21 de abril de 2024 la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, concluye: a) que revisada la partida electrónica se evidencia que corresponde a un predio rural, y según el servicio de visualización de la base grafica registral SUNARP, el predio materia de calificación NO SE UBICA COLINDANTES A HABILITACIONES URBANAS APROBADAS, b) Según la base grafica de registro que opera en la presente subgerencia, el predio materia de calificación no se ubica colindante a habilitaciones urbanas aprobadas por la entidad edil, c) Según inspección IN SITU de fecha 15-04-2024 contenida en el Informe Técnico N°218-2024-JLLD, que corresponde a la accesibilidad del predio Remanente Ubic. Rur. predio Los Arenales Sector Los Arenales inscrito en la P.E. N°11258038, este NO CONTEMPLA accesibilidad en cuanto a vialidad, toda vez que el acceso a dicho predio es a través de trochas peatonales a modo de camino rural, además, este NO CUENTA con servicios básicos de agua, luz, y/o alcantarillado insitu ni inmediato colindante, siendo el predio de calificación uso AGRICOLA en la mayoría de su extensión, siendo esta Oficina de la opinión que el Recurso de Reconsideración de declare IMPROCEDENTE, por lo que la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura en concordancia y en la misma línea concluye que, de la evaluación técnica se declara la IMPROCEDENCIA DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN.

Siendo que esta Oficina, un órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad, se ajusten a Ley, luego de realizar el análisis técnico legal respectivo y conforme lo antes expuesto OPINA que se debe proceder conforme a lo indicado mediante el Oficio N°000754-2024-MDP/GDTI [15833-4] de fecha 23 de abril emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial y el Informe Técnico N°000056-2024-MDP/GDTI-SGDT [15833-3] de fecha 21 de abril de 2024, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial.

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 el RECURSO DE RECONSIDERACION en contra de la RESOLUCION GERENCIAL N°000024-2024-MDP/GDTI [9031-7], interpuesto por el administrado Santos Seclen Quesquén, conforme a lo indicado mediante el Oficio N°000754-2024-MDP/GDTI [15833-4] de fecha 23 de abril emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial y el Informe Técnico N°000056-2024-MDP/GDTISGDT [15833-3] de fecha 21 de abril de 2024, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, en virtud a los fundamentos fácticos y jurídicos expuestos en el presente informe. 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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000087-2024-MDP/GDTI [15833 - 6]

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 el Sr. Santos Seclen Quesquen sobre Recurso de Reconsideración contra la Resolución Gerencial N° 000024-2024-MDP/GDTI [9031 - 7], solicitado mediante Expediente Reg. N° 15833-0 de fecha 13 de marzo del 2024, 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, 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: 30/04/2024 - 14:53:29

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
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
30-04-2024 / 11:48:54

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
30-04-2024 / 11:28:57