

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000025-2024-MDP/GDTI [3787 - 7]**

VISTO: El Reg. N° 3787-0 de fecha 15 de noviembre del 2023 y Reg. N° 3787-1 de fecha 13 de diciembre del 2023, suscritos por la Sra. María Noelina Clavo Romero, quien solicita Independización de terreno, Oficio N° 000433-2023-MDP/GDTI-SGDT [3787 - 3] de fecha 26 de diciembre del 2023 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000014-2024-MDP/GDTI [3787-5] de fecha 08 de enero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000092-2024-MDP/OGAJ [3787-6] de fecha 30 de enero 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 Reg. N° 3787-0 de fecha 15 de noviembre del 2023 y Reg. N° 3787-1 de fecha 13 de diciembre del 2023, suscritos por la Sra. María Noelina Clavo Romero, quien solicita Independización de terreno de Predio Rústico acogiendo a la Cuarta Disposición Complementaria y final del registro de predios, respecto al predio denominado Av. Terreno ubicado en el km 10 de la Carretera Chiclayo – Pimentel, con un área de 13,803 m² (1.3800 has), inscrito en la PE N° 02200727, cuya titularidad registral la ostenta la administrada (asiento C00002).

Que mediante Oficio N° 000433-2023-MDP/GDTI-SGDT [3787 - 3] de fecha 26 de diciembre del 2023 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala que teniendo en cuenta el Informe Técnico N° 700-2023-JLLD de fecha 26 de noviembre del 2023, se informa:

Vista la Copia Literal de la P.E. N°02200727 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, se informa que **NO ES POSIBLE UBICAR DE FORMA FEHACIENTE EL PREDIO INDICADO EN DICHA PARTIDA**, toda vez que los linderos inscritos no describen datos técnicos ni características físicas del predio para verificar su ubicación, sin embargo, según Plano de Ubicación de parte y en correspondencia al INFORME TÉCNICO N°534-2023-RGV/SGD/GDTI/MDP suscrito por el Arq. Raúl Gallardo Vásquez en su calidad de Inspector de Campo, realizó la determinación de campo in situ a fin de realizar el procedimiento de Independización de predio rústico, a fin de certificar si las características de campo corresponde a la P.E. N°02200727.

Según el Servicio de Visualización de la Base Gráfica Registral SUNARP, el predio materia de calificación se ubica dentro de un predio de mayor extensión inscrita en la P.E. N°11127160, cuya titularidad registral corresponde a ESTADO PERUANO.

Vista la Copia Literal de la P.E. N°02200727 que corresponde al predio materia de calificación, se deja constancia que la inscripción de dicha partida data del año 1984, por lo que se PRESUME existiría una duplicidad registral con la P.E. N°11127160 cuyo título fue presentado el 15/10/2010 (predio estatal), por lo que se deberá determinar el mejor derecho de propiedad según corresponda.

Por lo expuesto, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, con la finalidad de no transgredir derecho de propiedad alguno sugiere derivar el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica con a fin de emitir un pronunciamiento sobre la controversia advertida, adjuntando para ello copia literal de la P.E. N°11127160.

Que mediante Oficio N° 000014-2024-MDP/GDTI [3787 - 5] de fecha 08 de enero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, cumple con remitir el Oficio N° 000433-2023-MDP/GDTI-SGDT suscrito por la Arq. Jessica Chevarria Morán Subgerente de Desarrollo Territorial donde concluye que con la finalidad de no transgredir derecho de propiedad alguno sugiere un pronunciamiento sobre la controversia advertida, adjuntando para ello copia literal de la P.E. N° 11127160. La Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura remite a la Oficina General de Asesoría Jurídica para su pronunciamiento legal correspondiente.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000025-2024-MDP/GDTI [3787 - 7]**

Que mediante Informe Legal N° 000092-2024-MDP/OGAJ [3787 - 6] de fecha 30 de enero del 2024 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala 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”.

Que, sobre lo solicitado por el área usuaria se debe indicar lo siguiente: Por ende, el expediente es **TECNICAMENTE NO CONFORME**, porque no es posible ubicar de forma fehaciente el predio indicado en dicha partida, visto la copia literal de la P.E. N°0200727 que corresponde al predio materia de calificación, se dejo constancia que la inscripción de dicha partida data del año 1984, por lo que se presume existiría una duplicidad registral con la P.E. N°11127160 cuyo título fue presentado el 15/10/2010, predio estatal.

En ese sentido, revisando los actuados esta oficina **ADVIERTE** que, según lo arrojado en el Sistema de SUNARP, una partida se cierre cuando existe duplicidad de partidas, lo que se entiende como una posible superposición, lo que fue indicado como superposición parcial del predio en materia el cual está como propiedad municipal, sobre el predio inscrito en la Partida N°11127160, asimismo, que por el principio de especialidad contenido en el Texto único Ordenado del Reglamento General de Registros Público, por cada bien o persona natural o jurídica se abrirá una partida registral independiente, donde se extenderá su primera inscripción, así con los actos o derechos posteriores relativos a cada uno. En ese sentido el artículo 56° de la norma legal mencionada, define como duplicidad registral a aquella en la que se abre más de una partida registral para el mismo bien mueble o inmueble, y también para la misma persona natural o jurídica, considerando también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios. Concluyendo **NO CORRESPONDE** otorgar la Independización de Predio, por tener como anotación de terreno municipal.

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 Noelina Clavo Romero, identificada con DNI N°27271451 sobre Independización de Predio, del predio ubicado en el Km 10 de la Carretera Chiclayo-Pimentel inscrito en el registro de predios con P.E. N°02200727-Zona Registral N°II-Sede Chiclayo, por las razones expuestas precedentemente, 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 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, Ley N° 29090 -



RESOLUCION GERENCIAL N° 000025-2024-MDP/GDTI [3787 - 7]

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 la Sra. María Noelina Clavo Romero, sobre Independización de terreno de Predio Rústico, respecto al predio denominado Av. Terreno ubicado en el km 10 de la Carretera Chiclayo – Pimentel, con un área de 13,803 m² (1.3800 has), inscrito en la PE N° 02200727, solicitado mediante Reg. N° 3787-0 de fecha 15 de noviembre del 2023 y Reg. N° 3787-1 de fecha 13 de diciembre 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, 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: 01/02/2024 - 11:18:34

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
31-01-2024 / 15:34:55

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
01-02-2024 / 08:39:24