



**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 000111-2025-MDP/GM [48220 - 8]**

**VISTO:**

- A) REG. 48220-0
- B) OFICIO N°535-2025-MDP/GDTI [48220-2]
- C) SISGEDO N°48220-3
- D) OFICIO N°001053-2025-MDP/GDTI-SGDT [48220 - 5]
- E) OFICIO N°000746-2025-MDP/GDTI [48220 - 6]
  
- F) INFORME LEGAL N° 000278-2025-MDP/OGAJ [48220 - 7]

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar, señala respecto a la Autonomía, que “Los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico”.

Que, de acuerdo con la Ley N°27444, Ley del procedimiento Administrativo General en su artículo IV del Título Preliminar, numeral 1.1 refiere al principio de legalidad, donde “Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.” Asimismo, el numeral 1.4 del mismo artículo hace referencia que, las decisiones que la autoridad administrativa tome con respecto a las restricciones a los administrados no deben exceder la facultad que se le ha sido atribuida.

Que, de acuerdo con la Constitución Política del Perú, en su artículo 2º, 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.

Que, de conformidad al artículo 217º de la misma norma, prescribe “217.1 Conforme a lo señalado en el artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo. 217.2 Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo”.

Que, el artículo 220º del TUO de la Ley N° 27444, señala “El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico”.

el numeral 218.2 del artículo 218º del Texto Único de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, que indica “El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días” y la Ley N° 31603-Ley que modifica el



## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 000111-2025-MDP/GM [48220 - 8]

artículo 207° de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, numeral 207.2 “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”.

Que, mediante Reg. 48220-0 de fecha 25 de marzo del 2025, el administrado Paul Eugenio López Navarrete, identificado con DNI N° 16656110, solicita a la entidad, proceda a titular el inmueble ubicado en la esquina de la Calle España con la ex vía férrea S/N (Lado Izquierdo de la Universidad Señor de Sipán) del Distrito de Pimentel. Posteriormente, ante la negativa contenida en el Oficio N.º 000766-2025-MDP/GDTI-SGDT, el administrado interpuso recurso de apelación con sisgado N° 48220-3 de fecha 21 de mayo del 2025 el cual fue evaluado en el Oficio N.º 001053-2025-MDP/GDTISGDT. El solicitante requiere el otorgamiento de título por dos posibles vías:

a) Formalización mediante resolución y posterior escritura pública.

b) Venta directa del predio.

Ambas alternativas requieren una condición indispensable: que el terreno sea de propiedad municipal o estatal, con dominio formal inscrito y sin cargas ni superposiciones. En este caso, el terreno se encuentra superpuesto sobre una Partida Registral de propiedad privada (P.E N.º 02189393). Esto inhabilita jurídicamente tanto la venta como la formalización por parte de la municipalidad. La Municipalidad no puede vender ni formalizar lo que no le pertenece, conforme a los principios de legalidad y dominio registrado establecidos en el Código Civil.

Que, la Ley N.º 31056, en concordancia con la Ley N.º 28687, solo aplica para posesiones informales sobre propiedad estatal. El terreno del solicitante no es propiedad estatal ni afectado en uso, sino privado, lo cual está verificado registralmente. El Tribunal Constitucional ha reiterado que la formalización administrativa solo es válida cuando el predio es de propiedad estatal.

Que, en el caso en concreto se puede señalar que, la Subgerencia de Desarrollo Territorial en su OFICIO N° 000766-2025-MDP/GDTI-SGDT [48220 - 1] de fecha 08 de abril del 2025, indica que, si bien la Ley N.º 31560 establece competencias compartidas a los Gobiernos Locales para la formalización de la propiedad informal, no puede aplicarse al no haberse emitido el reglamento correspondiente conforme a la Quinta Disposición Complementaria Final. En consecuencia, la Municipalidad carece de habilitación normativa para actuar en el marco de esta ley.

Que, en Derecho Administrativo, el principio de legalidad implica que toda actuación de la administración pública debe estar sujeta a una norma habilitante. Dado que la ley aún no ha sido reglamentada, su aplicación efectiva se encuentra en suspenso, conforme al criterio del Tribunal Constitucional y la doctrina administrativa. Cualquier actuación municipal basada en esta norma sería nula de pleno derecho.

Que, la Subgerencia de desarrollo territorial en su OFICIO N° 000766-2025-MDP/GDTI-SGDT [48220 - 1] de fecha 08 de abril del 2025, verifica que el predio materia de solicitud se superpone a la Partida Electrónica N.º 02189393 del Registro de Propiedad Inmueble, correspondiente al terreno denominado "Pierna de Jamón", calificado como propiedad privada. En ese sentido, la ley de formalización (Ley N.º 31056 y su antecedente, la Ley N.º 28687) únicamente es aplicable a inmuebles de propiedad estatal.

Que, el objeto de la formalización por posesión debe encontrarse en propiedad estatal para que la administración pueda intervenir. El uso de la normativa de formalización sobre predios privados podría implicar afectación al derecho de propiedad de terceros, vulnerando lo dispuesto en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú.

Asimismo, se presentan inconsistencias técnicas en la documentación presentada, según las siguientes observaciones:



## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 000111-2025-MDP/GM [48220 - 8]

- Certificado de búsqueda catastral vencido.
- Superposición con propiedad privada registrada.
- Documentación sin firma profesional técnica responsable.
- Contrato privado sin tracto sucesivo ni inscripción registral.
- Constancia de posesión inexacta (falsa edificación).
- Inscripción en el padrón de rentas no convalida titularidad.
- Inexistencia de antecedente registral y ubicación física inexacta

Las deficiencias en el expediente son múltiples y relevantes. La ausencia de firma profesional afecta la validez de los planos y coordenadas. La falta de tracto sucesivo rompe la cadena de titularidad exigida por el artículo 2014 del Código Civil. Además, el contrato privado no tiene mérito para inscripción, conforme al artículo 82 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

Que, por otro lado, el procedimiento de "emisión de escritura pública" no se encuentra contemplado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad de Pimentel, con lo cual no puede ser tramitado conforme al principio de legalidad y tipicidad procedimental.

Que, el administrado invoca el numeral 27 del artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades (LOM), que faculta al alcalde a otorgar títulos de propiedad, siendo que, esa facultad solo es aplicable cuando el bien es de propiedad municipal o estatal, debidamente saneado e inscrito. En el presente caso, el bien no está inscrito a nombre de la municipalidad y figura como parte de una partida de propiedad privada.

Que, mediante INFORME LEGAL N° 000278-2025-MDP/OGAJ [48220 - 7], la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, precisa que, ante todo lo descrito precedentemente, se DECLARE IMPROCEDENTE el recurso de Apelación interpuesto mediante Registro N° 48220-3 de fecha 21 de mayo del 2025, por el administrado Paul Eugenio López Navarrete contra el Oficio N° 000535-2025-MDP/GDTI [48220 - 2] de fecha 10 de abril del 2025, de acuerdo a lo señalado en el Oficio N° 000766-2025-MDP/GDTI-SGDT [48220 - 1] de fecha 08 de abril del 2025 de la sub Gerencia de Desarrollo Territorial siendo reafirmado con Oficio N° 001053-2025-MDP/GDTI-SGDT [48220 - 5] de fecha 26 de mayo del 2025.

Estando a las consideraciones expuestas y en mérito a la Resolución de Alcaldía N° 186-2023-MDP/A que designa a la Abog. Angelica Patricia Paredes Távora, en el cargo de confianza de gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Pimentel; Resolución de Alcaldía N° 311-2024-MDP/A [39908-2], que ratifica a partir del 01 de enero del 2025, a la Abg. Angelica Patricia Paredes Távora, en el cargo de confianza de Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Pimentel y a la Resolución de Alcaldía N° 202-2023-MDP/A del 14 de junio del 2023, la misma que delega las facultades administrativas y resolutorias propias de despacho de alcaldía al Gerente Municipal, en estricta observancia Artículo 20° inciso 20) de la Ley 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades";

### SE RESUELVE:

**ARTICULO 1o.- DECLARAR IMPROCEDENTE EL RECURSO DE APELACION** interpuesto mediante Registro N° 48220-3 de fecha 21 de mayo del 2025, por el administrado Paul Eugenio López Navarrete contra el Oficio N° 000535-2025-MDP/GDTI [48220 - 2] de fecha 10 de abril del 2025, de acuerdo a lo señalado en el Oficio N° 000766-2025-MDP/GDTI-SGDT [48220 - 1] de fecha 08 de abril del 2025 de la sub Gerencia de Desarrollo Territorial siendo reafirmado con Oficio N° 001053-2025-MDP/GDTI-SGDT [48220 - 5] de fecha 26 de mayo del 2025.

**ARTICULO 2o.-DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, de conformidad por el artículo 228° numeral 228.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.



**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 000111-2025-MDP/GM [48220 - 8]**

**ARTICULO 3o.-** Encargar a la Oficina General de Atención del Ciudadano y Gestión Documentaria de la Municipalidad Distrital de Pimentel la difusión de la presente Resolución a las unidades de organización y servidores que correspondan.

**ARTICULO 4o.-** Difundir la presente Resolución a través del portal institucional de la Municipalidad Distrital de Pimentel.

**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.**

Firmado digitalmente  
ANGELICA PATRICIA PAREDES TAVARA  
GERENTE MUNICIPAL  
Fecha y hora de proceso: 10/06/2025 - 09:11:53

*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 ATENCION AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTARIA  
MARCO ANTONIO NECIOSUP RIVAS  
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ATENCION AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTARIA  
09-06-2025 / 14:23:41
- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO  
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
09-06-2025 / 15:24:24