



Municipalidad Distrital  
de Pimentel

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 045-2017-MDP/GM**

Pimentel, 03 de Marzo del 2017

La Gerente de la Municipalidad Distrital de Pimentel

**VISTO:** El Expediente N° 2078-2016, presentado por presentado por PEDRO DONAIRES SÁNCHEZ quien actúa en representación de la **ASAMBLEA ESPIRITUAL NACIONAL DE LOS BAHÁ'IS DEL PERÚ**, conforme corre inscrito en la vigencia de poder N.º 00434311 de fecha 25.02.2016 de la P.E. N.º 02461609 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N.º IX- sede Lima mediante el cual solicitan SUBDIVISIÓN DE LOTE, de un área de 7,810.00 m<sup>2</sup> del terreno ubicado en el Distrito de Pimentel, cuyo antecedente registral corre inscrito en la P.E. N.º 02190111.

**CONSIDERANDO:**

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 en su Título Preliminar, Artículo II establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia y esta radica en su facultad de ejercer actos de gobierno y de administración, con su sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el Art. 73º de la citada Ley Orgánica de Municipalidades establece que los Gobiernos Locales asumen las competencias en materia de organización del espacio físico del suelo, por lo que corresponde efectuar las Licencias de Construcción, Declaratoria de Fabrica, Sub división de lote, Visación de planos.

Que, mediante Informe N° 036-2017-DPTCCUR-MDP de fecha 23.01.2017, emitido por la jefa de DPTCCUR informa que:

que mediante Informe N.º 766-2016-DPTCCUR-MDP, se otorga la Conformidad Técnica al presente, ya que se tomó como criterio de evaluación los demás argumentos descritos en la P.E N.º 02190111 para la ubicación exacta del predio, tales como:

**área : 7,810.00 m<sup>2</sup>.**  
**Medidas perimétricas : 82.20 m de ancho x 95.00 m de largo colindantes de Este y Oeste: este (con prolongación calle atahualpa), oeste (con calle Grau).** Sin embargo recalificando el presente expediente, se ofrecen las disculpas del caso, ya que se otorgó Conformidad Técnica, cuando no se tiene la certeza que tal ubicación sea la consignada en campo, analizando con detenimiento el Informe N.º 109-2016-CAEH (Informe de campo por el área de Topografía); se deja constancia que el predio matriz no cuenta con posesión efectiva y solo se encuentra delimitado por hitos; por el contrario se ha establecido en dicho informe, que quienes ostentan la Posesión Efectiva son las



Municipalidad Distrital  
de Pimentel

viviendas que serian los SUB LOTES B y C, pero no se tiene la certeza que quien ostenta la posesión de dichas viviendas sean los mismos propietarios.

- Que con Esquela de Notificación N.º 190-2016-DPTCCUR-AGDFUR-MDP, se le solicito al administrado se adjunte un Certificado de Búsqueda catastral vigente, para esclarecer justamente la ubicación del predio. A lo que en el certificado de búsqueda 2016-2363119 del 14.06.2016 que descarga dicha observación menciona que: ***"se deja constancia que revisa la partida n.º 02190111 dada por el usuario, se encuentra inscrito el lote de terreno ubicado en Pimentel con un Área de 7,810.00 m<sup>2</sup>, no consigna medidas perimétricas, así mismo revisado su T.A 34/6064 del 15/06/1967 no cuenta con documentación gráfica, por lo que NO se ha podido determina de manera fehaciente su forma y ubicación exacta y por ende si el predio materia de búsqueda catastral se encuentra formado parte o corresponde a dicho predio inscrito."***

por todo lo expuesto anteriormente y reiterando las disculpas del caso por otorgar la Conformidad Técnica, por premura en la evaluación, esta jefatura es de opinión que el presente expediente NO SE ENCUENTRA CONFORME TÉCNICAMENTE, desestimando el **INFORME N.º 766-2016- DPTCCUR-MDP**, el cual deberá dejarse sin efecto.

Que, mediante Informe N° 040-2017-SGDUR/MDP, de fecha 25.01.2017, emitido por el Sub Gerente DUR, reitera las disculpas del caso por otorgar la CONFORMIDAD TÉCNICA, por premura en la evaluación, esta jefatura es de opinión que le presente expediente **NO SE ENCUENTRA CONFORME TÉCNICAMENTE**, desestimando el Informe N.º 766-2016-DPTCCUR-MDP, el cual deberá dejarse sin efecto.

Que el administrado cumple con los requisitos establecidos en el numeral 134 del TUPA, acreditando su derecho de propiedad con la P.E. N.º 02190111, sin embargo de acuerdo a Informe N.º 036-2017-DPTCCUR-MDP, indica que "se deja constancia que el predio matriz no cuenta con posesión efectiva y solo se encuentra delimitado por hitos; por el contrario se ha establecido en dicho informe, que quienes ostentan la Posesión Efectiva son las viviendas que serian los SUB LOTES B y C, pero no se tiene la certeza que quien ostenta la posesión de dichas viviendas sean los mismos propietarios.", por lo que con Esquela de Notificación N.º 190-2016-DPTCCUR-AGDFUR-MDP, se le solicitó al administrado se adjunte un Certificado de Búsqueda catastral vigente, para esclarecer justamente la ubicación del predio. A lo que en el certificado de búsqueda 2016-2363119 del 14.06.2016 que descarga dicha observación menciona que: ***"se deja constancia que revisada la partida N.º 02190111 dada por el usuario, se encuentra inscrito el lote de terreno ubicado en Pimentel con un Área de 7,810.00 m<sup>2</sup>, no consigna medidas perimétricas, así mismo revisado su T.A 34/6064 del 15/06/1967 no cuenta con documentación gráfica, por lo que NO se ha podido determina de manera fehaciente su forma y ubicación exacta y por ende si el predio materia de búsqueda catastral se encuentra formado parte o corresponde a dicho predio inscrito."***



Municipalidad Distrital  
de Pimentel

Que, mediante **Informe Legal N° 143-2017-MDP/AL-SGDUR** de fecha 03.03.2017 emitido por la Asesora Legal de la SGDUR, es de **OPINIÓN** que lo petitionado por el recurrente deviene en **IMPROCEDENTE**, en merito a los argumentos y dispositivos antes expuestos y de acuerdo a lo señalado en el Informe N° 036-2017-DPTCCUR-MDP de fecha 23.01.2017 emitido por la Jefe de la DPTCCUR.

En uso de las facultades y atribuciones conferidas por Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades:

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE** el Exp. N.º 2078-2016, presentado por PEDRO DONAIRES SÁNCHEZ quien actúa en representación de la **ASAMBLEA ESPIRITUAL NACIONAL DE LOS BAHAI'S DEL PERÚ**, conforme corre inscrito en la vigencia de poder N.º 00434311 de fecha 25.02.2016 de la P.E. N.º 02461609 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N.º IX- sede Lima mediante el cual solicita SUBDIVISIÓN DE LOTE, de un área de 7,810.00 m<sup>2</sup> del terreno ubicado en el Distrito de Pimentel, cuyo antecedente registral corre inscrito en la P.E. N.º 02190111 y en concordancia con lo señalado en el Informe N° 036-2017-DPTCCUR-MDP de fecha 23.01.2017 emitido por la Jefe de la DPTCCUR, donde indica que **"NO se ha podido determinar de manera fehaciente su forma y ubicación exacta y por ende si el predio materia de búsqueda catastral se encuentra formado parte o corresponde a dicho predio inscrito."** y en merito a los argumentos antes expuestos.

**ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR** la presente resolución al administrado, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y Unidad de Tecnología de Información, para su conocimiento, publicación y fines correspondientes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PIMENTEL  
C.P.C. Lourdes S. Rodríguez Periche  
GERENTE MUNICIPAL