

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

Primer Balneario Turístico del Norte

¡El Cambio lo hacemos todos...!



“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0068-2023-MDP/GM

PIMENTEL, 11 DE MAYO DEL 2023.

EL GERENTE (E) DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO:

- A) Expediente N° 1518-2023
- B) Informe Legal N° 195-2023-MDP/OGAJ

Documentos referente a la solicitud presentada por el administrado Carlos Enrique Bernal Rodríguez sobre reubicación de predios ingresada el 30 de enero del 2023, signado en el expediente N° 1518-2023.

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, con expediente N° 7270-2021 de fecha 04 de agosto del 2021, el Administrado Carlos Enrique Bernal Rodríguez solicita al alcalde, absolver su petición realizada con fecha 20 de julio de 2021 (“...motivo por el cual deberá presentar dichos documentos que acrediten su derecho), adjuntando 12 anexos que demuestran su derecho de propiedad sobre el predio ubicado en la Mz. “C” Lote 10 del Sector 07 de junio del Distrito de Pimentel.

Que, con expediente N° 8843-2023 de fecha 08 de septiembre del 2021, el administrado presente ante el alcalde corrección del número de partida electrónica reemplazando SUNARP-P11289087 por 11289087.

Que, con informe N° 547-2021-SGPUYC-GIDUR-MDP de fecha 13 de setiembre de 2021, el Subgerente de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, CONCLUYE:

- Revisado los documentos adjuntos informa que existe un acto jurídico el cual corresponde a una escritura Pública N° 1750 elaborados por el Notario Medina Ticse, en la fecha del 30 de diciembre de 1989, el cual se encuentra en condición de vendedor la Municipalidad Distrital de Pimentel, representada por su Alcalde, y en condición de comprador el Sr. Enrique Bernal Rodríguez. El predio materia de compraventa se encuentra ubicado en la Manzana “C” Lote 10 con un área de 90.00 m2.

Página 1 | 4

mesadepartes@municipimentel.gob.pe



074-627472



www.municipimentel.gob.pe



“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”

- De la base gráfica de registro que operó en la presente SubGerencia se encuentran suscritos como antecedentes el Exp. 8985-2013 (inmatriculación) a nombre de Luis Reynaldo Chirinos Burga y el Exp. N° 8987-2013 (oposición). Asimismo, el predio se ubica TOTALMENTE, sobre la P.E N° 11289087, encontrando como titular registral la Municipalidad Distrital de Pimentel. Encontrándose el título N° 2021-02199224, bajo el acto de habilitación urbana, presentado a nombre de la Municipalidad Distrital de Pimentel, representada por la Arq. Leonor Plaza Salazar en su condición de SubGerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con fecha 17/08/2021, el cual se encuentra en calificación de registrador.

Que, con Expediente N°1518-2023 de fecha 30 de enero del 2023, el Administrado Carlos Enrique Bernal Rodríguez solicita al alcalde la reubicación de su predio que fue comprado a la Municipalidad.

Respecto a lo solicitado por el administrado, 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, en el presente caso el administrado Carlos Enrique Bernal Rodríguez, solicita la reubicación de predios, indicando que celebró un contrato de compraventa de un terreno urbano con la Municipalidad Distrital de Pimentel, ubicado el Inmueble en la Mz C Lt 10 del sector 07 de junio, del Distrito de Pimentel, con un área de 90 m², con los siguientes linderos: Por el Norte: Calle Bolognesi, Por el Sur: Con Manuela Suyon Pizarro, Por el Este: Con Carlos Castro Riojas y por el Oeste: Con segura Cumpa.

Sin embargo, surge una controversia por cuanto el señor Lizandro Fortunato Santa Cruz Chu, alega que el predio en cuestión anteriormente fue un solar y en la actualidad es una casa habitación construida de material noble propia del administrado en mención, indicando que realizaron la compraventa con la empresa Compañía Viuda de Virgilio Dall'orso SAC, el cual se encuentra registrado debidamente en Registros Público otorgado el 31 de enero de 1941 ante Notario Público Manuel Bonilla.

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*”.

Página 2 | 4

mesadepartes@municipimentel.gob.pe



074-627472



www.municipimentel.gob.pe



“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”

Que, luego de haber revisado el expediente, dentro de los documentos adjuntados por el administrado y según los informes de la Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural-Informe N° 547-2021-SGPUYC-GIDUR-MDP, se ha podido determinar que la entidad si celebó un contrato de compraventa de fecha 30 de mayo de 1986, sin embargo, en dicha minuta puso como condición en la cláusula 6 del mismo que el terreno solamente tendrá fines de casa habitación el cual no podrá venderlo ni traspasarlo, reservándose el derecho de hacer prevalecer lo que señala el numeral 6 de la parte resolutive de la Resolución Municipal N° 005-86-CDP-A de fecha 16/01/86.

Además, que revisada la Minuta con fecha 15 de agosto de 1989, fue elevado a escritura pública con número 1750 de fecha 30 de diciembre de 1989, elaborada por el Notario Homero Duarez Diaz, en la cual en la cláusula quinta, prescribe lo siguiente: “(...concediéndole un plazo de 12 meses a partir de la entrega de dicho terreno para que se proceda a la construcción o cercado del mismo y en caso de no darse cumplimiento sería revertido al Concejo Distrital de Pimentel”). Pudiéndose verificar que no se dio cumplimiento a dichas cláusulas interpuestas por la municipalidad y que el administrado quiso hacer uso de su derecho sobre el bien cuando ya este estaba en posesión de terceros, asimismo en la búsqueda de Registro de Propiedad Inmueble SUNARP certifica que no aparece inscrito preventivamente ningún inmueble a nombre del mismo.


Que, es de conocimiento que se ha generado una controversia por cuando el Sr. Lizandro Fortunato Santa Cruz Chu, alega en la contestación de su demanda que, el predio que le vendieron era en un inicio un solar, y que fue él quién lo construyó, asimismo que se lo compró a la empresa Compañía Viuda de Virgilio Dall'orso SAC, siendo los vendedores legítimos propietarios puesto que se encuentran debidamente Inscritos en Registros Públicos desde el año 1941.

Que, dentro de esta problemática, se inició una demanda ante el Juzgado Civil, sobre mejor derecho a la propiedad, por parte del Sr. Bernal Rodríguez Carlos Enrique, contra el Sr. Santa Cruz Chu Lisandro Fortunato, y Mena Jacinto Dani; sin embargo, fue desestimada, por cuanto los demandados demostraron que compraron de buena fe la propiedad, ante la empresa denominada Compañía Viuda de Virgilio Dall'orso SAC, cuyo dominio se encuentra en el tomo 67 de fojas del asiento 7 del registro de la propiedad inmueble SUNARP, el mismo que tiene mayor validez legal.

Que, con Requerimiento N° 0040-2023 de fecha 01 de febrero del 2023, la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, solicita a la Oficina General de Asesoría Jurídica la opinión legal correspondiente, para corroborar si es viable o no lo peticionado por el administrado.

Que, mediante Informe Legal N° 195-2023-MDP/OGAJ, de fecha 27 de abril del 2023, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye DECLARAR IMPROCEDENTE, lo solicitado por el Administrado Carlos Enrique Bernal Rodriguez sobre reubicación de predios, debido a que no acredita fehacientemente tener la propiedad del bien inmueble en la Mz. C Lt. 10 del Sector 07 de Junio, del distrito de Pimentel, en mérito a los considerandos expuestos en la presente resolución.

Página 3 | 4

mesadepartes@municipimentel.gob.pe 

074-627472 

www.municipimentel.gob.pe 

“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”

Que, estando a las consideraciones expuestas y en mérito a la Resolución de Alcaldía N° 02-2023-MDP/A del 02 de enero 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:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE LO SOLICITADO POR EL ADMINISTRADO CARLOS ENRIQUE BERNAL RODRIGUEZ SOBRE REUBICACIÓN DE PREDIOS, DEBIDO A QUE NO ACREDITA FEHACIENTEMENTE TENER LA PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE EN LA MZ. C LT. 10 DEL SECTOR 07 DE JUNIO, DEL DISTRITO DE PIMENTEL, conforme a los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria la notificación de la presente Resolución de Gerencia Municipal a las áreas competentes.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente en el Portal Web Institucional.



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

Abog. Marco Antonio Neciosup Rivas
GERENTE MUNICIPAL (e)



DISTRIBUCIÓN
ALCALDÍA
GERENCIA
GDTI
SGI
DGACGD
DTI
ARCHIVO

Página 4 | 4

mesadepartes@municipimentel.gob.pe



074-627472



www.municipimentel.gob.pe

