



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

*Primer Balneario Turístico del Norte*

CREADO SEGÚN LEY N° 4155



BICENTENARIO  
PERU 2021

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA N.º 188-2021-MDP/GM

Pimentel, 30 de Julio del 2021.

EL GERENTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL;

**VISTO:** Expediente N° 5663-2021 de fecha 24 de junio del 2021 presentado por la Sr NILTON EDINSON HUANGAL NAVEDA, Informe Legal N° 445-2021-MDP/GAJ de fecha 12/07/2021 y Memorandum N° 134-2021-MDP/GM/EHA de Gerencia Municipal que señala que elabore el acto resolutorio correspondiente.

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad al artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, concordante con el artículo 11 del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de municipalidades, las Municipalidades Provinciales y Distritales son Órganos de Gobierno Local, tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia dentro de su jurisdicción, dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, mediante Carta N° 118-2021-MDP/GIDUR de fecha 16-06-2021 la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, señala que razones expuestas en los antecedentes como en el análisis y base legal de la presente Área de Asesoría Legal de la GIDUR-MDP, es de opinión que resulta NO ATENDIBLE, lo solicitado por el recurrente, debiéndose informar, conforme a su derecho corresponde.

Que, mediante Expediente N° 5663-2021 de fecha 23 de junio del 2021, presentado por el administrado MILTON EDINSON HUANGAL NAVEDA el cual interpone formal recurso de apelación, contra el acto administrativo contenido en la CARTA N° 118-2021-MDP/GIDUR/HAPT la misma que en forma arbitraria y en total incongruencia legal, se ha resuelto en base del informe legal N° 347-2021-AL-GIDUR-MDP;

Que, **por regla general**, solo son susceptibles de impugnación los actos administrativos definitivos que ponen fin a la instancia y se pronuncian sobre el fondo del asunto, y solo por excepción contra los actos de trámite (actos de administración) que determinen la imposibilidad de continuar con el procedimiento o produzcan indefensión.

Que asimismo el artículo 3 del cuerpo normativo antes citado refiere que son requisitos de los actos administrativos la competencia, el objeto o contenido, la finalidad pública, la motivación y el procedimiento regular. En cuanto a la competencia, implica que el acto administrativo debe ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado tiempo o cuantía. Respecto al objeto del acto administrativo este debe expresarse de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Asimismo, el acto administrativo deberá adecuarse a las





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

*Primer Balneario Turístico del Norte*

CREADO SEGÚN LEY N° 4155



BICENTENARIO  
PERÚ 2021

finalidades de interés público. Deberá, además, contar con la debida motivación en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico. Y finalmente, deberá cumplir con el procedimiento regular, es decir, antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación;

Que, en cuanto, a los **ACTOS DE TRAMITE**, se tiene que por regla general, no son imputables en forma directa o autónomamente antes que se produzca la resolución final (definitiva) ello en razón de que no expresan la voluntad de la Administración Pública; no producen efectos de resolución, dado que no se pronuncian sobre el fondo del asunto puesto que se trata de simples eslabones de un procedimiento en el que se emitirá un acto decisorio final; y principalmente, porque no inciden en forma efectiva y suficiente sobre la esfera jurídica de los particulares, alterando modificando y/o extinguiendo sus derechos.

Y que solo por excepción la ley contempla dos casos de actos de trámite que si pueden ser recurridos directamente sin necesidad de esperar la emisión posterior de una resolución: [a] Aquellos que determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento administrativo, porque en estos casos se frustran o clausura el procedimiento de tal manera que no podrá dictarse acto definitivo, adquiriendo los citados actos de tramite un carácter equiparable al de los actos definitivos, y b) aquellos actos de trámite que generen indefensión para los particulares.

Que analizando el acto materia de impugnación, en el presente caso, se tiene que, si bien la CARTA N° 118-2021-MDP/GIDUR/HAPT (llamado también acto de tramite), no constituye un acto administrativo, sino más bien un acto de administración, es cierto también, que dicho acto de tramite determina la imposibilidad de continuar con el procedimiento, toda vez que contempla la decisión emanada por la Gerencia de INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL de que la misma debidamente sustentada. De lo consignado en dicha carta se lee: (...) que mediante Informe Legal N° 347-2021-AL-GIDUR/MDP emitido por la Abg Vannessa ELIZABTH Mires Puicon asesor legal de GIDUR donde el análisis y base legal indica que cabe señalar que dicho procedimiento administrativo, solicitado por el administrado recurrente no se encuentra detallado en el Texto Único de Procedimiento Administrativo de la Municipalidad Distrital de Pimentel : (...) es por las razones expuestas tanto en los antecedentes como el análisis y base legal de la presente en el área de Asesoría Legal de la GIDUR-MDP es de la opinión que resulta no atendible, lo solicitado por el administrado.. Atendiendo a ello, que claro que dicho acto de trámite, pese a su naturaleza imposibilita a la administrada de continuar con el procedimiento administrativo y esperar un acto final, que contenga la decisión de la Gerencia, debidamente motivada, respecto a su pedido, toda vez, que la Carta Administrativa, pero se contempla ya esa decisión;

Que, en razón de ello, nos encontramos frente al supuesto de un acto de trámite que determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, por lo que, conforme al art. 217° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General, la Carta N° 034-2021-MDP/SGRH, si es susceptible de impugnación.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

*Primer Balneario Turístico del Norte*

CREADO SEGÚN LEY N° 4155



BICENTENARIO  
PERÚ 2021

Que, asimismo se da cuenta que, el numeral 218.2 del artículo 218 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley 27444, señala que “el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días”, por lo que, habiendo sido presentado dentro del plazo de ley, toda vez que el acto impugnado fue notificado el 16 de junio del 2020, por lo que compete pronunciarse.

Que, producto de la revisión del recurso de Apelación interpuesto por el administrado MILTON EDINSON HUANGAL NAVEDA fundamenta su escrito de acuerdo la vulneración de la Ley de procedimiento Administrativo N° 27444, aprobado por el DS 004-2019-JUS, no puede vulnerar su derecho propiedad como contribuyente, no puede vulnerar el art. 923 del código civil, no puede vulnerar las obligaciones de SANEAMIENTO a que esta avocado cada vendedor, menos a ejercitar conductas revanchistas entre ex alcaldes, debiendo declarar FUNDADA mi petición y disponer formalización de la reubicación de mi terreno y consecuentemente titulación. Siendo que en este caso no se respeta la ley porque no se a justificado lo que señala el art 204.1.1 del DS 004-2019-JUs, que aprueba el TUO de la Ley 27444, porque los actos administrativos pierden efectividad y ejecutoriedad por suspensión provisional conforme a ley, pero para determinar la naturaleza jurídica de la figura de la suspensión de los actos administrativos se debe realizar una interpretación sistemática del ordenamiento jurídico, en este caso estamos en un acto que tiene ejecutoriedad y está contemplado en el TUPA como una obligación municipal mediante el área de catastro solucionar conflictos generado por ustedes mismos, caso contrario estaríamos ante un delito de ABUSO DE AUTORIDAD que me reservo ejercitar por negar el acceso y derecho de todo administrado. Que el acto administrativo cuestionado van contra la ley, vulnerando de esta manera el art. 10 inciso 1 de la ley 27444 por que afecta la constitución en esa época mediante acuerdo, y se vulnera el derecho de propiedad que señala el código civil, incurriendo EL CONCEJO en NULIDAD, porque se ha VULNERADO EL ART, 193 en sus incisos 193.1 y 193.3 del TUO DE la ley 27444 sobre audiencia pública que debió convocar antes de la toma de una decisión que afecta el interés del recurrente y de otras personas pues, se ha vulnerado mis derechos y el interés público e incluso la titularidad de muchas personas indeterminadas y terceros afectados con el saneamiento de dicha habilitación urbana pues la autoridad a quien compete resolver el recurso, puede suspender de oficio o a petición de parte la ejecución del acto recurrido únicamente cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias: [a] Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación. [b] Que se aprecie objetivamente la existencia de un vicio de nulidad trascendente. Por lo que la autoridad administrativa debe realizar un control de razonabilidad, que se circunscribe en ponderar entre el perjuicio que causaría el interés público y del recurrente y la eficacia inmediata del acto administrativo solicitado, y negado arbitrariamente por su área legal y urbana.

Con fecha 17 de marzo del 2021, mediante expediente N° 2452 el administrado MILTON EDINSON HUANGAL NAVEDA, solicita a la municipalidad distrital de Pimentel, solicita la reubicarle en área libre del registro de predios de propiedad del municipio en la misma urbanización ya que el área de catastro ha trabajado las áreas libres desde mi petición y cuenta con informes legales de 22 de junio del 2016, emitido por el asesor legal externo del municipio a la gerencia municipal





BICENTENARIO  
PERÚ 2021

informatización digital de mi reclamo disponiendo que la DIVISION DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL, CATASTRO Y CONTROL URBANO Y RURAL, habiendo culminado el saneamiento del lote matriz signado en la PE N° 11234446 en la Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre, por equidad se me reubique en área libre y saneada de la misma urbanización remitiendo el expediente al CONSEJO MUNICIPAL para el acuerdo tomado correspondiente y que sea el señor alcalde para suscripción de la minuta de reubicación y saneamiento de mi propiedad en un área no menor de 250 m<sup>2</sup> a fin de no judicializar mi pretensión. Asimismo, señala que la municipalidad le vendió el 21 de julio de 1983 un lote de 250 mts 2 ubicados en la llamada Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre adquirido como lote 10 Mz ZN como inmueble urbano. El mismo que anotara preventivamente el 11.11.83 como inmueble urbano. El terreno se encuentra ubicado frente a la calle José Quiñones a una distancia de 80 ml desde la calle los cocos del distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, con área de 249.91 m<sup>2</sup> de acuerdo a lo declarado por el recurrente. conforme a la base grafica del registro de predios y verificado al plano que adjunto presentado se ha determinado que dicho predio encuentra ubicado totalmente sobre un predio inscrito en la partida N° 11019244 del registro de predios. Inmueble que logre inscribir bajo el N° 4459 del tomo 49 de diario por el registrador publico Miguel Barandarían Lefran preventivamente conforme lo acredito con la escritura que adjunto.

Que, el Art. 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972 señala: DISPOSICION DE BIENES MUNICIPALES. – Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificados su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo de concejo municipal, Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. Estos acuerdos debes ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la Republica en un plazo no mayor de 7 días bajo responsabilidad. Siendo así la Municipalidad no se encuentra obligada a la formalización de la transferencia del predio objeto de la compraventa por las siguientes razones: [1] El administrado presenta compra venta en la cual se precisa en el inciso CINCO: El concejo cede esta extensión de terreno en circunstancias económicas inmejorables con el deseo de alentar su construcción por tal motivo otorga un plazo improrrogable de 18 meses, al término de los cuales revertirá el terreno al concejo. [2] La escritura en el término PRIMERO señala que el concejo municipal del distrito de Pimentel es propietario con posesión actual quieta y pacífica de sitios solares situados dentro del área urbana o de expansión urbana, en la denominada Víctor Raúl Haya de la Torre ubicada en la Zona Norte del Pimentel, como consecuencia a ello la Municipalidad solo hizo transferencia de posesión mas no así el derecho de propiedad del referido lote [3] Por lo la escritura Numero 591 de la compra venta de un lote de terreno urbano situado en Pimentel el concejo municipal del distrito de Pimentel a favor del doctor Milton Edinson Huangal Naveda adolecería de nulidad absoluta [4]. Que teniendo en cuenta la Ordenanza Municipal N° 122-2009-MDP la misma que dispuso en su artículo 1 la reversión de predios vendidos por la Municipalidad a compradores que no cumplieron con la cláusula quinta del contrato de compra venta. [5] El código Civil respecto a la compraventa señala: Artículo 1529 por la compra venta el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y este a pagar su precio en dinero; del SANEAMIENTO POR EVICCIÓN artículo 1491 se debe el saneamiento pro evicción cuando el





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

*Primer Balneario Turístico del Norte*

CREADO SEGÚN LEY N° 4155



BICENTENARIO  
PERÚ 2021

adquiriente es privado total o parcialmente del derecho a la propiedad uso o posesión de un bien en virtud de resolución judicial o administrativa firme y por razón de un derecho de tercero, anterior a la transferencia, PERDIDA DEL DERECHO al saneamiento Artículo 1500° El adquiriente pierde el derecho a exigir el saneamiento 5 POR CADUCIDAD, siendo el plazo de esta de un año a partir de la fecha en que se produjo la evicción. En virtud a la normativa civil resulta un imposible jurídico, reclamar que haya operado la transferencia del derecho de propiedad a favor del administrado, cuando solo ha operado la transferencia de la posesión, asimismo el saneamiento solo se aplica cuando se pierde el derecho de propiedad, uso o posesión del bien que no es el caso de autos porque el administrado nunca tuvo posesión del bien.

Por las consideraciones precedentes, deviene un imposible jurídico que la municipalidad se encuentre obligada a la formalización de otorgue una nueva Escritura Pública de compraventa y de la reubicación, ya que la compraventa se hizo contraviniendo la ley, hago mio el informe Legal N° 445-2021-MDP/GAJ emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica el cual señala que debe declararse improcedente la apelación solicitada por el administrado Milton Edinson Huangal Naveda

Que, estando a las consideraciones expuestas y en merito a la Resolución de Alcaldía N° 153-2020-MDP/A de fecha 23 de julio del 2020, la misma que delega las facultades administrativas y resolutivas 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 PRIMERO.** - DECLARAR IMPROCEDENTE, el recurso de apelación presentado por el señor Milton Edinson Huangal Naveda, en merito a los fundamentos expuestos en la parte considerativa.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - NOTIFICAR la presente resolución a la parte interesada y a las demás instancias administrativas competentes de la Municipalidad Distrital de Pimentel.

**ARTICULO TERCERO.** -, DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA con la expedición de la presente., en sujeción a lo prescrito en el artículo 218, numeral 218.2 literal a) de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

**ARTICULO CUARTO.** -, DISPONER, la publicación de la presente resolución y sus anexos en el Portal institucional de la Municipalidad Distrital de Pimentel.

REGISTRESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

CPC. Eusebio Huapaya Avila  
GERENTE MUNICIPAL

