



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE BELLAVISTA
ALCALDÍA



Email: www.alcaldia@munibellavistajaen.gob.pe RUC: 2021574503

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 044 - 2024-MDB/A

Bellavista, 16 de febrero del 2024

VISTO:

El Memorandum N° 018-2024/MDB-GM de fecha 09 de enero del 2024, emitido por Gerencia Municipal; el Informe N° 003-2024/MDB/DCPU/WSO, de fecha 09 de enero del 2024 emitido el Jefe de la División de Catastro y Planeamiento Urbano; el Informe Legal N° 272-2023-OALE/MDB de fecha 20 de diciembre del 2023, emitido por el Asesor Legal Externo, el Informe N° 739-2023-MDB-GDTIP/WPH de fecha 11 de diciembre del 2023, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura Pública; el Informe N° 185-2023/MDB/DCPU/WSO, de fecha 11 de diciembre del 2023, emitido por el Jefe de la División de Catastro y Planeamiento Urbano; el Informe N° 076-2023/MDB/DCPU/JAMI de fecha 06 de diciembre del 2023, emitido por el Asistente de la División de Catastro y Planeamiento Urbano; y la solicitud de certificado de posesión, visación de planos y memoria descriptiva presentado por el administrado Alberto Linares Montoya, de fecha 27 de octubre del 2023, con Registro de Mesa de Partes N° 4976, y;

CONSIDERANDO:

Que, según lo prescrito por el Art. 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 27680 – Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del título IV, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de 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, el artículo 20° en su numeral 6 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece como atribución del Alcalde, el de dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a la Leyes y Ordenanzas; del mismo modo, el artículo 43° del mencionado cuerpo normativo menciona que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven asuntos de carácter administrativos;

ANTECEDENTES:

Que, de la solicitud de fecha 26 de octubre del 2023, presentado por el administrado ALBERTO LINARES MONTOYA, con DNI N° 27736590, se advierte el interés de llevar a cabo el saneamiento físico legal de su terreno, ubicado en el Caserío Santa Rosa de Shanango, Distrito de Bellavista, y cumpliendo todos los requisitos técnicos y administrativos que exige la representada según documento, solicitó se derive su pedido al área de catastro para realizar la respectiva inspección ocular in situ, con la finalidad de constatar su pedido y de esta manera se genere su Certificado de Posesión, Visación de Planos y Memoria Descriptiva; en el cual adjunta: Copia de DNI N° 27736590; Declaración jurada de Posesionario; Declaración Jurada de Colindante; Recibo de pago de impuesto predial; Documento de compra venta de terreno; Certificado de Posesión del Agente Municipal; Certificado de Posesión del Teniente Gobernador; Certificado de Búsqueda Catastral; Planos y Memoria Descriptiva; conforme se acredita.

Que, mediante Informe N° 076-2023/MDB/DCPU/JAMI de fecha 06 de diciembre del 2023, emitido por el asistente de la División de Catastro y Planeamiento Urbano, indica que en la Búsqueda Catastral N° 3889070, en el cual se indicó mediante Grafico de Evaluación Técnica de Publicidad donde se indica que el predio materia de estudio se ubica totalmente sobre el ámbito de ocupación del predio inscrito en la Partida N° 11003548 (Titulo Archivado N° 31/3196 del 21/05/2004, As.1), del cual el administrado muestra en los planos anexados en el presente expediente, con las siguientes medidas perimétricas:

• **Límites y Medidas Perimétricas:**

Por el Norte: Colinda la Calle Marañón, con una longitud de 97.27 ml.

Por el Sur: Colinda con propiedad de José Luis Bussalleu Centeno y Julio Olivera Delgado, con una longitud de 77.39 ml.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE BELLAVISTA
ALCALDÍA



Email: www.alcaldia@munibellavistajaen.gob.pe RUC: 2021574503

Por el Este: Colinda con Propiedad de Hernán Walter Cholón Peralta, con una longitud de 78.45 ml.

Por el Oeste: Colinda con Propiedad de Julio Olivera, con una longitud de 87.37 ml.

• Área y Perímetro:

Area: 7,067.78m²

Perímetro: 340.48 ml

Asimismo, el Asistente de la Oficina de División de Catastro y Planeamiento Urbano, informa que según la página de visualización de Partida (SUNARP), se verificó la Partida N° 11003548, donde se muestra que el predio tiene una Anotación de Demanda solicitada por José Lorenzo Fernández Bustamante en contra de la señora Wilma Antonieta Cervantes Arnao, concediéndose la misma. Por otro lado, revisada la compraventa del administrado, se observa que es una compraventa simple que lo realizaba la Sra. María Eulalia Dávila Quiroz, por el pago de servicios de trabajo, de lo cual no hay antecedentes de como la vendedora adquirió el predio que recae dentro de una Área Titulada con PE. N° 11003548, existiendo un conflicto de intereses. Recomendando opinión legal para su trámite correspondiente.

Que, con **Informe N° 185-2023-MDB/DCPU/WSO**, de fecha 11 de diciembre del 2023, emitido por el Jefe de la División de Catastro y Planeamiento Urbano, hace de conocimiento que de la revisión del expediente e indagaciones en Sunarp informa que el predio materia de evaluación recae totalmente dentro de un predio titulado con partida electrónica N° 11003548, por lo que se recomienda derivar al área de Asesoría Legal para su revisión minuciosa y opinión legal.

Que, con **Informe N° 739-2023-MDB-GDTIP/WPH**, de fecha 11 de diciembre del 2023, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura Pública, mediante el cual remite el expediente de solicitud de certificado de posesión, visación de planos y memoria descriptiva para opinión legal.

Que, mediante **Informe Legal N° 272-2023-OALE/MDB**, de fecha 20 de diciembre del 2023, emitido por el Asesor Legal Externo el Abg. Ernesto Díaz Pérez, el cual concluye, que la Municipalidad Distrital de Bellavista no tiene competencia para resolver conflictos de intereses generados, siendo así, deviene en IMPROCENTE su otorgamiento del Certificado de Posesión; dejando a salvo, para que haga valer su derecho en las instancias que correspondan.

Que, con **Memorándum N° 018-2024/MDB-GM**, de fecha 09 de enero del 2024, emitido por el Gerente Municipal, mediante el cual indica que el Expediente que viene solicitando Certificado de Posesión de un Predio Rustico ubicado en el Sector Santa Rosa de Chanango, con el expediente N° 4976 el cual ya fue revisado por las áreas correspondientes, dando como **respuesta declararlo improcedente**, dejando a salvo sus intereses en ver sus derechos en las instancias que corresponden.

ANÁLISIS DE CASO:

Que, el sub numeral 1) del numeral 50.2 del artículo 50 del Decreto Supremo 014-2022MIDAGRI, Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico -Legal y Formalización de los Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, establece: Copia simple de la Constancia de posesión otorgada por la Agencia Agraria o Municipalidad Distrital respectiva.

Que, el artículo 2° de la Resolución Ministerial N° 0029-2020-MINAGRI, de fecha 27 de enero del 2020, modificada por la Resolución Ministerial N° 0097-2023-MIDAGRI, de fecha 27 de marzo del 2023, señala: Los Lineamientos que se aprueban por la presente Resolución Ministerial tienen alcance nacional de acuerdo a lo dispuesto en el sub numeral 1) del numeral 50.2 del artículo 50 del Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico -Legal y formalización de los Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, y son de obligatorio cumplimiento por parte de las Agencias Agrarias de los Gobiernos Regionales o de las Municipalidades Distritales respectivas, facultadas para la expedición de constancias de posesión con fines de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos.

Que, el artículo 3° del mismo cuerpo de leyes, señala: La constancia de posesión con fines de formalización de predios rústicos constituye una de las pruebas complementarias del derecho de posesión que, en su caso, forman



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE BELLAVISTA
ALCALDÍA



Email: www.alcaldia@municipalidadbellavista.gob.pe RUC: 2021574503

parte de los expedientes de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del Estado y de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios de propiedad particular. Su otorgamiento solo acredita la existencia de la posesión directa, continua, pacificada y pública, así como la explotación económica (agrícola y/o pecuaria) del predio. No implica reconocimiento de derecho real alguno sobre éste. Asimismo, el artículo 4. Son competentes para otorgar las constancias de posesión con fines de formalización de predios rústicos, las agencias agrarias y las municipalidades distritales, correspondientes al ámbito territorial en la que se ubique el predio rústico

Que, en el presente caso, se trata de que el administrado ALBERTO LINARES MONTOYA, formula su pretensión, solicita CERTIFICADO DE POSESIÓN, del predio ubicado en el Caserío Santa Rosa de Shanango, Distrito de Bellavista, sosteniendo que desde el año 1975, ejerce la posesión, de manera continua, pacífica, pública como propietario; sin embargo, según INFORME N° 076-2023-MDB-DCPU/JAMI, del Asistente de la División de Catastro y Planificación Urbano, refiere en la búsqueda Catastral N° 3889070, donde se indicó mediante el Grafico de Evaluación Técnica de publicidad, donde se indica que el predio materia de estudio se ubica totalmente sobre el ámbito de ocupación del predio inscrito en la partida N° 11003548; conforme se desprende del Certificado de Búsqueda Catastral que obra en el expediente administrativo; al determinarse que el predio sub materia de posesión del administrado se ubica totalmente sobre el ámbito de ocupación del predio inscrito en la partida N° 11003548 lo que genera un conflicto de interés; en este contexto, La Municipalidad Distrital de Bellavista, no tiene la competencia para resolver conflictos, lo que deviene ser IMPROCEDENTE su otorgamiento; dejando a salvo, que haga valer su derecho en las instancias que correspondan.

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que el alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa; así mismo según lo dispuesto en el inciso 6° del artículo 20 de la citada ley, compete al alcalde entre otras funciones, Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud del administrado **ALBERTO LINARES MONTOYA**, con DNI N° 27736590, respecto al Otorgamiento de Certificado de Posesión, Visación de Planos y Memoria descriptiva de su predio en materia; el mismo que se encuentra totalmente ubicado sobre el ámbito de ocupación del predio inscrito en la partida N° 11003548, conforme se desprende del Certificado de Búsqueda Catastral que obra en el expediente administrativo, lo que genera un conflicto de intereses donde la entidad no tiene competencia, conforme a las considerandos expuestos en la presente resolución; asimismo, queda expedito su derecho para hacer valer en la vía correspondiente.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **NOTIFICAR**, la presente resolución al administrado y estamentos administrativos para su conocimiento y fines que estimen pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO. - **DISPONER**, a la Unidad de Informática, la publicación de la presente Resolución en el portal de Transparencia de la Municipalidad Distrital de Bellavista.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA
RUC: 2021574503
FERNANDO JHONY ROJAS NUÑEZ
ALCALDE