



RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 003-2024-GDUR-MDSJ

San Jerónimo, 18 de junio del 2024

VISTOS: La Opinión Legal N° 221-2024-MDSJ-OGAJ/J con fecha de recepción 10 de junio del 2024; Informe N° 0471-2024-MDSJ-GM-GDUR, de fecha 21 de mayo del 2024; Informe N° 050-2024-MDSJ/SGDUR-SGCyOT/XELL, de fecha 20 de mayo del 2024; Escrito S/N, con fecha de presentación 11 de abril del 2024, con Registro N° 9982 de Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de San Jerónimo; Informe de Observación N° 032-2024-SGCOT, de fecha 02 de abril del 2024; Informe de Observación N° 011-2024-SGCOT, de fecha 08 de febrero del 2024, demás documentos que anteceden, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, 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, el numeral 217.3 del artículo 217° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004 -2019 - JUS, dispone: (...) 217.3 No cabe la impugnación de actos que sean reproducción de otros anteriores que hayan quedado firmes, ni la de los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma;

Que, los recursos administrativos constituyen mecanismos que brinda el ordenamiento jurídico para poder contradecir una decisión de la administración pública que vulnera un derecho o un interés legítimo de los administrados. La facultad de contradicción requiere como necesaria la existencia de un acto administrativo del cual se desprenda un efecto dañoso a la posición jurídica del interesado o particular por infracción al ordenamiento jurídico, así como su interposición (plazo, oportunidad y procedencia) debe sujetarse al procedimiento previsto en la norma;

Que, el artículo 219° de la norma en comento, establece que "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación";

Se tiene el Informe de Observaciones Nro.011-2024-SGCOT del 09 de febrero del 2024, mediante el cual la Sub Gerencia de Catastro y Ordenamiento Territorial absuelve la petición de construcción de cerco perimétrico de la administrada JUSTINA QUINTANA OSCCORIMA en su predio ubicado en Prolongación 7 de junio del distrito de San Jerónimo, mediante el expediente 1083-2023 y ante la reiteración del pedido con Expediente Nro.1083-2023, con Informe de Observaciones Nro.032-2024-SGCOT del 02 de abril del 2024, el Sub gerente de Catastro y Ordenamiento Territorial ratifica que NO PROCEDE LA AUTORIZACION por las siguientes razones: •No existe prolongación 7 de junio por el lado derecho respecto al Lote 04. •La posible construcción del muro obstruiría la continuidad del Jr. 7 de junio en el sentido norte y sur. •Se requiere que el muro que se ha construido en su base debe ser retirado en tres metros. •Existe un acta de donación para la continuidad del jirón 7 de junio de 1.50 metros de ancho y 45 metros de largo, pero no tendría validez legal en vista de que fueron suscritos por dos titulares del predio de los tres que son según la Copia Literal-SUNARP. •Que existe un camino peatonal de 1.50 metros de ancho y 45 metros de largo, según la imagen satelital desde el año 2010. •Que, existe el Certificado de Alineamiento expedido por la municipalidad en el sentido que debe contar la vía de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL SAN JERÓNIMO

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

acceso de 3 metros. •Que, por el lugar donde se pretende construir el muro existe una red de desagüe el mismo que se encuentra en uso público. •En la solicitud de autorización para la construcción del muro no se ha adjuntado los planos respectivos.

Que, mediante Escrito S/N, con fecha de presentación 11 de abril del 2024, con Registro N° 9982 de Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de San Jerónimo la administrada JUSTINA QUINTANA OSCCORIMA, interpone Recurso Impugnatorio de Reconsideración respecto a la autorización para la construcción de Muro Perimétrico en su lote de terreno ubicado en la denominada prolongación 7 de junio (Prolog. Bolognesi s/n), del distrito de San Jerónimo;

Que, mediante Informe N° 050-2024-MDSJ/SGDUR-SGCyOT/XELL, de fecha 20 de mayo del 2024, formulado por el Subgerente de Catastro y Ordenamiento Territorial Ing. Xabier Elías Lopinta León, dirigido al Ing. Cristian Huamán Orosco Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, solicita Opinión Legal, sobre el Recurso Impugnatorio de Reconsideración presentado por la administrada Justina Quintana Oscorima, por la complejidad del petitorio requiriendo una interpretación acuciosa de la Ley y reglamentos vigentes (...);

Que, mediante Informe N° 0471-2024-MDSJ-GM-GDUR, de fecha 21 de mayo del 2024, formulado por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural Ing. Cristian HUAMÁN OROSCO, dirigido al Gerente Municipal, con atención al Abog. Ronald LEGUÍA ZÚÑIGA Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, teniendo como referencia el Informe N° 050-2024-MDSJ/SGDUR-SGCyOT/XELL, solicita Informe Legal para responder al Recurso Impugnatorio de Reconsideración presentado por la administrada Justina Quintana Oscorima, con la finalidad de contar con un informe legal que permita la respuesta al administrado;

Que, a través del Proveído N° 2959-2024-GM-MDSJ, de fecha 21.05.2024, de la Gerencia Municipal, remite el Informe N° 0471-2024-MDSJ-GM-GDUR, a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para su Opinión Legal;

Que, mediante Opinión Legal N° 221-2024-MDSJ-OGAJ/J, con fecha de recepción de la Gerencia Municipal 10 de junio del 2024, formulado por el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, dirigido al Gerente Municipal, en uso de sus facultades **OPINA: DECLARAR IMPROCEDENTE**, el Recurso Impugnatorio de Reconsideración interpuesto por la administrada JUSTINA QUINTANA OSCCORIMA, respecto al otorgamiento de autorización municipal para la construcción de Muro Perimétrico en su lote de terreno ubicado en la denominada prolongación 7 de junio (Prolog. Bolognesi s/n), del distrito de San Jerónimo, los cuales fueron observados en el Informe de Observaciones Nro.011-2024-SGCOT del 09 de febrero del 2024 y el Informe de Observaciones Nro.032-2024-SGCOT del 02 de abril del 2024, de la Sub Gerencia de Catastro y Ordenamiento Territorial; por contravenir el numeral II) del Art.18 de las Funciones Específicas de las Municipalidades, de la Ley Orgánica de Municipalidades Nro.27972 y el Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por el Decreto Supremo Nro.011-2006-VIVIENDA. (...);

Se resume la observación en los aspectos a deliberar y precisar: **a)** Si el Acta de Donación del área en cuestión se ha otorgado con las formalidades de Ley para ser encausado ante SUNARP. **b)** Si la prolongación Bolognesi/07 de junio ha sido reconocido y si constituye de uso y dominio público. **c)** Si el servicio de Saneamiento instalado implica el carácter oficial e intangible de una vía pública. **d)** Procedimiento de expropiación por necesidad pública. **e)** Acciones de Demolición de construcción sin permiso de la autoridad edil.

DESARROLLO DE LOS PUNTOS DE CONTROVERTIDOS

a) DONACION DE TERRENO PARA FINES DE USO PUBLICO; Si el Acta de Donación del área en cuestión se ha otorgado con las formalidades de Ley para ser encausado ante SUNARP: Es muy frecuente que los padres se planteen en algún momento de su vida transmitir ciertos bienes inmuebles a sus hijos. Existen dos formas de realizar dicha transferencia dentro de lo estipulado por la ley: la compraventa y la donación. En esta oportunidad nos referiremos a la donación. Las donaciones constituyen actos voluntarios mediante las cuales una entidad o persona natural dispone de parte de su patrimonio –por ejemplo, un inmueble- y lo



transfiere de manera gratuita a favor de un tercero. La donación de un inmueble debe hacerse por escritura pública con indicación individual del (los) inmueble(s) donado(s), así como su valor real, bajo sanción de nulidad. Son requisitos para la inscripción de una donación en la Sunarp: Solicitud de inscripción de título (formulario de distribución gratuita en las oficinas de la Sunarp) debidamente llenada y firmada por el presentante. Parte notarial de la escritura pública con intervención del donante (el que entrega el predio o inmueble) y donatario (el que recibe el predio o inmueble) en la que debe constar el valor asignado al predio y el pago de derechos registrales.

Para efectuar una donación, se debe tener en cuenta lo siguiente: • Conocer el número de partida registral (tomo y folio, ficha o partida electrónica, según sea el caso) donde se encuentra inscrito el inmueble que se está donando. • Para poder inscribir la transferencia, la persona que dona debe estar inscrita en la Sunarp como propietario del inmueble. • La presentación del parte notarial en la oficina registral deberá ser efectuada por el notario ante quien se otorgó la donación o por un tercero autorizado por el notario conforme a la séptima disposición complementaria, transitoria y final del Decreto Legislativo N°1049. Importante: Ninguna persona puede donar más del tercio de libre disposición de sus bienes si tuviera un heredero forzoso (hijos, cónyuges o padres). La donación será inválida si se incumple esta medida. Valor de las tasas registrales para la donación Si el valor del predio es igual o menor a 35 mil soles. Teniendo en consideración lo manifestado, lo que consta en autos es una copia de acta presumiblemente de la municipalidad distrital de San Jerónimo en tres folios, fedateado, que titula "Acta de Reunión de Vecinos" de fecha 24 de julio del 2009, donde el señor Leónidas Quintana Oscorima, su señora esposa e hijos Rayda Quintana, Alfredo Quintana convienen en DONAR el frontis de su propiedad en "una extensión de 45 metros de largo hasta conectar con el jirón Bolognesi 1 metro con cincuenta (50 cm) de ancho"; corresponde por tanto gestionar su protocolización de dicho documento ante Notario Público e iniciar las acciones administrativas ante la Oficina Registral de Andahuaylas (SUNARP).

b) SI LA PROLONGACIÓN BOLOGNESI/07 DE JUNIO HA SIDO RECONOCIDO Y SI CONSTITUYE DE USO Y DOMINIO PÚBLICO; Se ha revisado la documentación en los archivos de la municipalidad relacionados al reconocimiento y formalización de la vía en controversia, no habiendo sido ubicado algún antecedente al respecto; por lo que corresponde encausar a la municipalidad el procedimiento de aceptación de donación de dicha arteria (Jr. 7 de junio) y reconocimiento de la vía mediante Ordenanza Municipal. con los requisitos que establece la Ley, para que se constituya en uso y dominio público.

c) SI EL SERVICIO DE SANEAMIENTO INSTALADO IMPLICA EL CARÁCTER OFICIAL E INTANGIBLE DE UNA VÍA PÚBLIC; El Derecho de Posesión en el Código Civil Peruano, según el artículo 896 del Código Civil indica que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Los atributos típicos de la propiedad son el uso, disfrute, disposición y reivindicación (artículo 923 del Código Civil); por ende, la existencia de un conducto de Saneamiento Básico, constituye elemento físico probatorio del imperio de la POSESION y ratifica la existencia de una vía pública; que va permitir consolidar los actos administrativos de Donación y/o Registro ante la SUNARP.

d) PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR NECESIDAD PÚBLICA; La expropiación es la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada en favor del Estado, autorizada por ley, previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio al sujeto expropiado. El D.S. Nro.015-2020-VIVIENDA, publicado el 26.10.2020, que regula la expropiación de inmuebles, contiene la definición legal siguiente: 4.5. Expropiación: Es la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada sustentada en causa de seguridad nacional o necesidad pública, autorizada únicamente por ley expresa del Congreso de la República a favor del Estado, a iniciativa del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales y previo pago en





efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio, con forme al artículo 70 de la Constitución Política. En el presente caso y muy a pesar que de parte de la administrada JUSTINA QUINTANA OSCORIMA existe predisposición para allanarse a tal medida no sería aplicable en vista de que se contrapondría al procedimiento de DONACION y POSESION que recae sobre dicha vía.

e) ACCIONES DE DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN SIN PERMISO DE LA AUTORIDAD EDIL; El Tribunal Constitucional avocándose al expediente Nro.06751-2015-PA/TC, ha dictado sentencia en fecha 19 de octubre del 2016, en el sentido de que "LA DEMOLICION DE CONSTRUCCION SIN LICENCIA NO AFECTA EL DERECHO A LA PROPIEDAD", del mismo modo la municipalidad ha emitido normas internas como Decretos, Ordenanzas Municipales, Acuerdos de Concejo y Resoluciones que regulan la construcción dentro de la jurisdicción del distrito de San Jerónimo, por lo que iniciar el proceso de demolición de construcciones sin autorización es íntegramente LEGAL; concordante con el Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por el Decreto Supremo Nro.011-2006-VIVIENDA.

Que, los Gobiernos Locales, se rigen a la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante LPAG), directamente y por entero a todos los niveles de las municipalidades provinciales, distritales y delegadas; asimismo a sus proyectos y organismos públicos descentralizados;

Que, el numeral 16.1 del artículo 16° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, respecto de la Eficacia del acto administrativo, señala: "El acto administrativo es eficaz a partir de que la notificación legalmente realizada produce sus efectos, conforme a lo dispuesto en el presente capítulo";

Que, el numeral 120.1 del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que: "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, los recursos administrativos constituyen mecanismos que brinda el ordenamiento jurídico para poder contradecir una decisión de la administración pública que vulnera un derecho o un interés legítimo de los administrados. La facultad de contradicción requiere como necesaria la existencia de un acto administrativo del cual se desprenda un efecto dañoso a la posición jurídica del interesado o particular por infracción al ordenamiento jurídico, así como su interposición (plazo, oportunidad y procedencia) debe sujetarse al procedimiento previsto en la norma;

Que, de conformidad a lo previsto en el numeral 1.1 del artículo IV del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que: El principio de legalidad establece que **"Las autoridades Administrativas deben actuar con respecto 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 fueron conferidas"**; se entiende que la actuación de la Autoridad Administrativa debe ceñirse dentro de los márgenes que establece nuestra normatividad nacional vigente, con la finalidad de observar inexorablemente sus alcances; siendo así, el Principio de Legalidad busca que la Administración Pública respete y cumpla las normas legales al momento de ser aplicadas en los casos materia de su competencia; (El resaltado es nuestro). Asimismo, el numeral **1.2 Principio del debido procedimiento**, precisa que: "Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten". (...). Numeral **1.8 Principio de buena fe procedimental**, establece que: "La



autoridad administrativa, los administrados, sus representantes o abogados y, en general, todos los partícipes del procedimiento, realizan sus respectivos actos procedimentales guiados por el respeto mutuo, la colaboración y la buena fe. La autoridad administrativa no puede actuar contra sus propios actos, salvo los supuestos de revisión de oficio contemplados en la presente Ley. Ninguna regulación del procedimiento administrativo puede interpretarse de modo tal que ampare alguna conducta contra la buena fe procedimental";

Que, el numeral 1.1 del artículo 1° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, sobre el Concepto de acto administrativo, señala: "Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta". Entendiéndose que es respecto a dicho pronunciamiento, que la Ley del Procedimiento Administrativo General, habilita a los administrados a interponer los recursos impugnativos que correspondan. Por el contrario, el numeral 1.2 del referido artículo señala que no son actos administrativos "1.2.1. Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan";

Que, el **artículo 7° Régimen de los actos de administración interna**, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, numeral 7.1. precisa que: "Los actos de administración interna se orientan a la eficacia y eficiencia de los servicios y a los fines permanentes de las entidades. Son emitidos por el órgano competente, su objeto debe ser física y jurídicamente posible, su motivación es facultativa cuando los superiores jerárquicos impartan las órdenes a sus subalternos en la forma legalmente prevista". (...); (El resaltado es nuestro)

Que, estando a los fundamentos y consideraciones expuestas, resulta necesario expedir el presente acto resolutivo, y en uso del principio de la desconcentración de los procesos decisorios que establece el Artículo 85° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimientos Administrativos N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Asimismo de conformidad con lo dispuesto en los incisos 6) y 17) del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, y las facultades conferidas a esta Gerencia mediante la Resolución de Alcaldía N° 007-2024-MDSJ-AL, de fecha 02 de enero del 2024, y con el visto bueno de la Oficina General de Asesoría Jurídica y la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- DECLARAR IMPROCEDENTE, el Recurso Impugnatorio de **RECONSIDERACION** interpuesto por la administrada JUSTINA QUINTANA OSCCORIMA respecto al otorgamiento de autorización municipal para la construcción de Muro Perimétrico en su lote de terreno ubicado en la denominada prolongación 7 de junio (Prolog. Bolognesi s/n), del distrito de San Jerónimo, los cuales fueron observados en el Informe de Observaciones Nro.011-2024-SGCOT del 09 de febrero del 2024 y el Informe de Observaciones Nro.032-2024-SGCOT del 02 de abril del 2024, de la Sub Gerencia de Catastro y Ordenamiento Territorial; por contravenir el numeral II) del Art.18 de las Funciones Específicas de las Municipalidades, de la Ley Orgánica de Municipalidades Nro.27972 y el Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por el Decreto Supremo Nro.011-2006-VIVIENDA.

ARTÍCULO 2.- DISPONER la gestión de protocolización ante Notario Público del Acta de Reunión de fecha 24 de julio del 2009, donde el señor Leónidas Quintana Oscorima, su señora esposa e hijos Rayda Quintana, Alfredo Quintana convienen en DONAR el frontis de su propiedad en "una extensión de 45 metros de largo (Jr.07 de junio) hasta conectar con





MUNICIPALIDAD DISTRITAL SAN JERÓNIMO

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

el jirón Bolognesi 1 metro con cincuenta (50 cm) de ancho" ubicado en el distrito de San Jerónimo.

ARTÍCULO 3.- DISPONER las acciones administrativas ante el Concejo Municipal de la municipalidad distrital de San Jerónimo de ACEPTACION DE DONACION mediante Acuerdo de Concejo de las áreas cedidas de los propietarios ubicados en el Jr. 7 de junio con prolongación al Jr. Bolognesi del distrito de San Jerónimo.

ARTÍCULO 4.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Catastro y Ordenamiento Territorial continúe con los procedimientos preventivos y de ejecución de la DEMOLICION del Cerco levantado sin autorización en el Jr. 7 de junio por parte de la señora JUSTINA QUINTANA OSCCORIMA.

ARTÍCULO 5.- NOTIFICAR: La presente Resolución a la administrada JUSTINA QUINTANA OSCCORIMA y la Subgerencia de Catastro y Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y demás fines conforme a Ley, a la Unidad de Informática, la publicación de la presente resolución en el Portal Web Institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE;

C.c.
Gerencia Municipal.
Archivo.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
SAN JERÓNIMO
Ing. Cristian Huaman Orosco
GERENTE DE DESARROLLO
URBANO Y RURAL