



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA

RUC: 20215745032

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°307-2024-MDB/A.

Bellavista, 12 de diciembre del 2024.



VISTO:

Que, mediante Carta N°119-2024-MDB/GM/LMAV, de fecha 09 de agosto del 2024, Informe N°331-2024-MDB/GDTIP-RAAA de fecha 09 agosto del 2024, Informe N°170-2024-MDB-DCPU/WSO, de fecha 30 de julio del 2024, escrito de fecha 19 de octubre del 2023 presentado por el administrado David Segura Requejo, Resolución de Alcaldía N°232-2023-MDB/A de fecha 16 de agosto del 2023, Informe Legal N° 072-2024-MDB/ALE/ERS, de fecha 28 de noviembre del 2024, Proveído de fecha 12 de noviembre del 2024, y;

CONSIDERANDO

Que, el Art. 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece: "que las Municipalidades Provinciales y Distritales son Órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, pudiendo ejercer actos de administración, estando sujetos a las Leyes y disposiciones que de manera general regulan las actividades y funcionamiento del sector público.

Que, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 6° de la Ley Orgánica de Municipalidades ley N° 27972 señala que la alcaldía es el Órgano Ejecutivo de Gobierno Local, siendo el alcalde su representante legal y su máxima autoridad administrativa. Asimismo, de acuerdo al artículo 20° inciso 6, es atribución del alcalde dictar "**Decretos y Resoluciones de Alcaldía con sujeción a las Leyes y Ordenanzas**", lo que concurra con lo dispuesto en el artículo 43° de la misma Ley que prescribe "**las Resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo**".

Que, de conformidad con lo establecido en los incisos 1 y 8 del Artículo 84° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, son deberes de las autoridades respecto del procedimiento Administrativo, actuar dentro del ámbito de su competencia conforme a los fines para lo que les fueron conferidas sus atribuciones; igualmente, a interpretar las normas administrativas, de forma que mejor atiendan al fin público al cual se dirigen preservando razonablemente los derechos de los administrados. En tal sentido, no se pueden dejar de resolver las cuestiones que se propongan pudiendo acudir a las Fuentes del Derecho Administrativo. Siendo así, el Procedimiento Administrativo se sustenta fundamentalmente en los Principios de Legalidad y del Debido procedimiento, en tal virtud, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho.

Que, los actos administrativos previstos en el Artículo 1° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, emitidos por la Municipalidad Distrital de Bellavista, estén de acuerdo a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado en mención y de acuerdo al marco legal vigente.

Que, en mérito al Principio de Presunción de Veracidad, previsto en el numeral 1.7. del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA

RUC: 20215745032

General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, del 22 de enero de 2019, el cual contempla que, en la tramitación del Procedimiento Administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario; en tal sentido, la documentación remitida por el Área de Gerencia Municipal se presume su veracidad, salvo prueba en contrario.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°232-2023-MDB/A de fecha 16 de agosto del 2023, declara IMPROCEDENTE LA INDEPENDIZACION DEL PREDIO RUSTICO, ubicado en el Caserío La Floresta, del Distrito de Bellavista, de la Provincia de Jaén, del Departamento de Cajamarca formulada por la administrada EMPRESA DAMAX EIRL, debidamente representada por el Sr. DAVID SEGURA REQUEJO.

Que, el caso que nos trae a colación es en razón que del predio que se quiere independizar se encuentra en superposición de predios en ese sentido el área de División de Catastro y Planeamiento Urbano declara IMPROCEDENTE.

Que, Resolución de Alcaldía N°232-2023-MDB/A de fecha 16 de agosto del 2023, fue notificada al administrado el 11 de octubre del 2023, presentando este ultimo su recurso de reconsideración con fecha 19 de octubre del 2023, estando dentro del plazo que exige el Art.218 de la Ley 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General.

Que, el administrado interpone Recurso de Reconsideración contra el acto administrativo Resolución de Alcaldía N°232-2023-MDB/A de fecha 16 de agosto del 2023, mencionando que la resolución impugnada es nula porque lesionan los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional, acto administrativo consiste en la parcelación y/o independización de predio rural, son requisitos de validez del acto administrativo: competencia, fin lícito, motivación, objeto y procedimiento regular.

Asimismo, adjunta como nueva prueba como es la Resolución del tribunal registral, carta de la dirección de Titulación y Catastro Rural Jaén y Título N°2023-00100476, que acredita que las superposiciones preexistentes NO limitan a los propietarios registrales a realizar modificación física de sus predios llámese subdividir, todos estos documentos que no pudieron tener conocimiento los profesionales de la MDB al momento de resolver.

Que, también adjunta como nueva prueba, la Resolución del tribunal registral N°1302-2015-SUNARP-TR-L de fecha 02 de julio del 2015; pronunciamiento respecto a la superposición existente; Resolución del tribunal registral N°530-2021-SUNARP-TR de fecha 07 de junio del 2021; pronunciamiento respecto a la superposición es preexistente o sobreviene; Informe Legal N°02-2022-GR.CAJ/DRA/DTTCR-SL-MRL, de fecha 12 de enero del 2022 y el Título N°2023-00100476, inscripción de subdivisión de predio urbano donde el informe previo de catastro indica que existe superposición preexistente, solicitando se declare FUNDADO el presente recurso.

Que, el Jefe de la División de Castro y Planeamiento Urbano, mediante Informe N°170-2024-MDB-DCPU/WSO, de fecha 30 de julio del 2024, informa lo siguiente:

Que, se ha realizado la calificación al expediente de la referencia, mediante evaluación de la documentación presentada por el administrado Sr. Segura Requejo David. identificado con DNI.:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA

RUC: 20215745032

27685412, domiciliado en el JR. Raymondy N°610, Sec. Pueblo Nuevo, Provincia y Distrito de Jaén determinando que:

- ✓ El área remanente se ubica parcialmente dentro del ámbito de ocupación del predio inscrito en la partida electrónica N°0210232, con un área aproximada de 825.03 m2, según título archivado N° 9/799 del 15/09/1997.
- ✓ En lo referente al área afectada, se ubica parcialmente sobre el predio inscrito en la partida N°33005787, con un área aproximada de 33.97 m2, según título archivado N°432 del 2/06/2005.
- ✓ Asimismo, el área denominada como afectada, se ubican parcialmente dentro del predio inscrito en la partida N°33004767 (área de vías), con un área aproximada de 83.15 m2 según título archivado N°4672 del 2/06/2005.

Que, en Aplicación del Art. 62, Del Reglamento General de Los Registros Públicos: "Advertencia la existencia de duplicidad y aun cuando no se hayan extendido las anotaciones que la publiciten, el Registrador deberá calificar y en su caso inscribir el título, sin perjuicio de proceder conforme a lo dispuesto en el primer párrafo del Artículo 57 del Reglamento General de los Registros Públicos. En consecuencia, no procede denegar la inscripción sustentándose en la existencia de duplicidad, cuando aún no se ha dispuesto el cierre conforme al procedimiento previsto en el Reglamento General de los Registros Públicos.

Que, se concluye el siguiente Informe haciendo de conocimiento que de existir Superposición del predio antes mencionado en el ítem II. la División de Catastro y Planeamiento Urbano declara PROCEDENTE, en virtud a la Aplicación del Art. 62, Del Reglamento General de Los Registros Públicos: "Advertencia la existencia de duplicidad y aun cuando no se hayan extendido las anotaciones que la publiciten, el Registrador deberá calificar y en su caso inscribir el título, sin perjuicio de proceder conforme a lo dispuesto en el primer párrafo del Artículo 57 del Reglamento General de los Registros Públicos. En consecuencia, no procede denegar la inscripción sustentándose en la existencia de duplicidad, cuando aún no se ha dispuesto el cierre conforme al procedimiento previsto en el Reglamento General de los Registros Públicos. En este sentido la División de Catastro y Planeamiento Urbano, si bien constituye un aspecto técnico, se debe evaluar de acuerdo a los criterios en el Reglamento General de los Registros Públicos, los efectos de la superposición advertida y de las superposiciones Preexistentes no dan merito a las denegatorias de la Inscripción de independización del predio materia de solicitud. Además, se Informa que el predio materia de solicitud, no cuenta con Base Gráfica verificado en la página de SUNARP, a lo cual según el Reglamento de Índice de verificador el ART. 23. Responsabilidad del verificador catastral Indica: que el profesional inscrito en el índice de verificador catastral es responsable civil y penalmente por los daños y perjuicios que, por dolo o culpa, ocasione en el ejercicio de su función como verificador catastral, al interesado o terceros, por lo que recomienda derivar a asesoría legal para su Opinión, salvo mejor parecer.

Que, dentro nuestro marco normativo el Estado ha creado normas orientadas en las contrataciones que realicen las entidades del Sector Público, siendo así y de acuerdo a los antecedentes, se puede determinar que la Municipalidad Distrital de Bellavista deberá tomar en cuenta para la presente opinión legal la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, son deberes de las autoridades respecto del procedimiento Administrativo.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA

RUC: 20215745032



Que, el Texto Único Ordenado la Ley 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en sus artículos 218 y 219, señala lo siguiente: ARTÍCULO 218. Recursos administrativos 218.1 Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración b) Recurso de apelación Solo en caso de que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión. 218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días. (Texto según el artículo 207 de la Ley N° 27444, modificado según el artículo 2 Decreto Legislativo N°1272), ARTÍCULO 219.- Recurso de reconsideración 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. (Texto según el artículo 208 de la Ley N°27444)



Que, en efecto en el presente caso que se nos encarga es de verse, que el administrado ha adjuntado nuevo elemento de prueba requisito indispensable para el recurso de reconsideración, aunado a ello existe el informe técnico (Informe N°170-2024-MDB-DCPU/WSO, de fecha 30 de julio del 2024), que declara procedente después de haber evaluado con el recurso de reconsideración.



Que, la oficina de Asesoría Legal externa considera que se debe declarar procedente la solicitud inicial del administrado sobre independización del predio rural rustico, ubicado en el Caserío La Floresta, del Distrito de Bellavista, de la Provincia de Jaén, del Departamento de Cajamarca.



Que, mediante Informe Legal N° 072-2024-MDB/ALE/ERS, de fecha 28 de noviembre del 2024, emitido por el Asesor Legal Externo de la entidad edil, el cual **DECLARA FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por David Segura Requejo sobre independización del predio rural rustico, ubicado en el Caserío La Floresta, del Distrito de Bellavista, de la Provincia de Jaén, del Departamento de Cajamarca.



Que, con Proveído de fecha 12 de noviembre del 2024, emitido por el Gerente Municipal, el cual solicita a la Oficina de Secretaria General emita Acto Resolutivo sobre Recurso de Reconsideración presentado por el administrado David Segura Requejo sobre independización del predio rural rustico, ubicado en el Caserío La Floresta, del Distrito de Bellavista, de la Provincia de Jaén, del Departamento de Cajamarca.

Que, estando en el uso de sus facultades conferidas en el inc. 6 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: **DECLARAR FUNDADO** el recurso de reconsideración contra el acto administrativo Resolución de Alcalda N°232-2023-MDB/A de fecha 16 de agosto del 2023, interpuesto por administrado señor David Segura Requejo sobre independización del predio rural rústico, ubicado en el Caserío La Floresta, del Distrito de Bellavista, de la Provincia de Jaén, del Departamento de Cajamarca.



ARTÍCULO SEGUNDO. – **DECLARAR PROCEDENTE LA INDEPENDIZACION DEL PREDIO RUSTICO**, en merito al Informe N° 170-2024-MDB-DCPU/WSO, de fecha 30 de julio del 2024,



emitido por el Jefe de la División de Catastro y Planeamiento Urbano, a folios (138), ubicado en área de Expansión Urbana, Caserío La Floresta, del Distrito de Bellavista, de la Provincia de Jaén, del Departamento de Cajamarca, con área total de 1.5632 has y un perímetro de 532.00 ml con partida electrónica N° PE N° 02081592, conforme a los Registros Públicos de Predios de la Oficina Registral de Jaén, de propiedad del **CONSORCIO DE TECNOLOGIA E INNOVACION S.A.C.**

NOMBRE DEL PREDIO: SAN MARTIN

PARTIDA ELECTRÓNICA N° PE N° 02081592

ÁREA TOTAL: 1.5632 has

PERÍMETRO 532.00 ML.

UBICACIÓN	COLINDANTE	LINDERO (ML)
POR EL NORTE	Colinda con Melacio Calvay Parra , identificado con los tramos 1-2 Con una longitud de 120.00 m. (Tramo: 1 al 2).	120.00 ml.
POR EL ESTE	Colinda con Antes: Pedro Asenjo Vásquez y Desiderio Rubio Jiménez; Ahora: Desiderio Rubio Jiménez y Lotes N° 13, N° 11 y N° 04 de la Manzana U del Pueblo Tradicional de la Floresta, identificado con los Tramos 2-3 con 58.00 m, tramo 3-4 con 23.97 m, tramo 4-5 con 22.62 m, tramo 5-6 con 36.41 m, tramo 6-7 con 17.00 m. Con una distancia Total de 158.00 (Tramo 2-7).	158.00 ml.
POR EL SUR	Colinda con Colinda con Lote N° 02, N° 01 de la Manzana U del Pueblo Tradicional La Floresta, calle José Olaya, Lote N° 02 de la Manzana V del Pueblo Tradicional La Floresta , identificado por los Tramos 7-8 con 32.53 m, Tramo 8-9 con 14.47 m., tramo 9-10 con 17.00 m., tramo 10-11 con 23.00 m; Con una distancia de Total 87.00 m. (Tramo 7-11).	87.00 ml.
POR EL OESTE	Colinda con la CARRETERA JAÉN SAN IGNACIO , identificado con los Tramos 11-12 con 25.37 m, tramo 12-13 con 20.20 m, tramo 13-14 con 38.83 m, tramo 14-1 con 82.61 m; Con una distancia de Total 167.00 m. (Tramo 11-1).	167.00 ml.

ARTÍCULO TERCERO. – DETERMINAR, las características de la Sub División, sin cambio de uso al que refiere el artículo precedente, aprobado en independizar en 04 sub lotes denominados lote A Independizar I, lote A Independizar II, Lote Remante, área Afectada por el Pueblo Tradicional "La Floresta", como continuación se detalla:

LOTE A INDEPENDIZAR I.

ÁREA TOTAL 0.3593 Has.

PERÍMETRO: 263.32 ML.

PROPIETARIO: DAMAX E.I.R.L.



UBICACIÓN	COLINDANTE	LINDERO (ML)
POR EL NORTE	Colinda con Lote remanente , identificado con los tramos 14-20 con 11.68 m, tramo 20-21 con 32.25 m, tramo 21-22 con 23.30 m, tramo 22-6 con 15.09 m. Con una- longitud Total de 82.32 m. (Tramo: 14 al 6).	82.32 ml.
POR EL ESTE	Colinda con Antes: Pedro Asenjo Vásquez, Ahora: Lote N° 04 de la Mz. U del Pueblo Tradicional La Floresta , identificado con el tramo 6-7 con una longitud de 17.00 ml, (Tramo: 6 al 7).	17.00 ml.
POR EL SUR	Colinda con Colinda con Lote N° 02, N° 01 de la Manzana U del Pueblo Tradicional La Floresta , calle José Olaya, Lote N° 02 de la Manzana V del Pueblo Tradicional La Floresta , identificado por los Tramos 7-8 con 32.53 m, Tramo 8-9 con 14.47 m., tramo 9-15 con 11.65 m; Con una distancia de Total 58.65 m. (Tramo 7-15).	58.65 ml.
POR EL OESTE	Colinda con Lote a Independizar II y la CARRETRA JAÉN SAN IGNACIO , identificado con los Tramos 16-17 con 13.82 m, tramo 17-18 con 7.23 m, tramo 18-19 con 6.40 m, tramo 19-12 con 7.47 m, tramo 12-13 con 20.20 m, Tramo 13-14 con 38.82; Con una distancia de Total 93.94 m. (Tramo 16-14)	93. 94 ml.

LOTE A INDEPENDIZAR II.

ÁREA TOTAL 0.0288 Has.

PERÍMETRO: 70.61 ML.

PROPIETARIO: CONSORCIO DE TECNOLOGIA E INNOVACION S.A.C.

UBICACIÓN	COLINDANTE	LINDERO (ML)
POR EL NORTE	Colinda con Lote a independizar I , identificado con los tramos 12-19 con 7.47 m, tramo 19-18 con 6.40 m, tramo 18-17 con 7.23 m. Con una- longitud Total de 21.10 m. (Tramo: 12 al 17).	21.10 ml.
POR EL ESTE	Colinda con Lote a independizar I , identificado con el tramo 17-16 con una longitud de 13.82 m, (Tramo: 17 al 16).	13.82 ml.
POR EL SUR	Colinda con área afectada por el Pueblo Tradicional de la "Floresta" , identificado con el tramo 16-23 con una longitud de 12.56 ml, (Tramo: 16 al 23).	12.56 ml.



POR EL OESTE

Colinda con FELIPA ROJAS CARRIÓN, identificado con el tramo 23-12 con una longitud de 23.13 m, (Tramo: 23 al 12).

23.13 ml.

LOTE REMANENTE.

ÁREA TOTAL 1.1663 Has.

PERÍMETRO: 425.93 ML.

PROPIETARIO: CONSORCIO DE TECNOLOGIA E INNOVACION S.A.C.

UBICACIÓN	COLINDANTE	LINDERO (ML)
POR EL NORTE	Colinda con Melacio Calvay Parra , identificado con los tramos 1-2 Con una longitud de 120.00 m. (Tramo: 1 al 2).	120.00 ml.
POR EL ESTE	Colinda con Antes: Pedro Asenjo Vásquez y Desiderio Rubio Jiménez; Ahora: Desiderio Rubio Jiménez y Lotes N° 13, N° 11 y N° 04 de la Manzana U del Pueblo Tradicional de la Floresta , identificado con los Tramos 2-3 con 58.00 m, tramo 3-4 con 23.97 m, tramo 4-5 con 22.62 m, tramo 5-6 con 36.41 m. Con una distancia Total de 141.00 (Tramo 2-6).	141.00 ml.
POR EL SUR	Colinda con Colinda con Lote a Independizar I , identificado por los Tramos 6-22 con 15.09 m, Tramo 22-21 con 23.30 m., tramo 21-20 con 32.25 m., tramo 20-14 con 11.68 m; Con una distancia de Total 82.32 m. (Tramo 6-14).	82.32 ml.
POR EL OESTE	Colinda con la CARRETRA JAÉN SAN IGNACIO , identificado con el tramo 14-1 con 82.61 m; Con una distancia de Total 82.61 m. (Tramo 14-1).	82.61 ml.

ÁREA AFECTADA POR EL PUEBLO TRADICIONAL "LA FLORESTA".

ÁREA TOTAL 0.0088 Has.

PERÍMETRO: 54.56 ML.

PROPIETARIO: PUEBLO TRADICIONAL "LA FLORESTA".

UBICACIÓN	COLINDANTE	LINDERO (ML)
POR EL NORTE	Colinda con Lote a Independizar II y Lote a Independizar I , identificado con el tramo 17-16 con una longitud de 23.97 m, (Tramo: 23 al 15).	23.97 ml.
POR EL ESTE	Colinda con el lote N° 01 de la Mz. U del Pueblo Tradicional la Floresta, identificado con el tramo 15-10 con una longitud de 5.35 m, (Tramo: 15 al 10).	5.35 ml.



POR EL SUR	Colinda con la calle José Olaya y lote N° 02 de la Mz. V del Pueblo Tradicional la Floresta identificado con el tramo 10-11 con una longitud de 23.00 m, (Tramo: 10 al 11).	23.00 ml.
POR EL OESTE	Colinda con el lote N° 02 de la Mz. V del Pueblo Tradicional la Floresta identificado con el tramo 11-23 con una longitud de 23.00 m, (Tramo: 11 al 23).	23.00 ml.

ARTÍCULO CUARTO. – ORDENAR, que todas las Jefaturas de las áreas y oficinas de entidad edil, que tengan injerencias en la presente aprobación, tomen conocimiento de la resolución para los fines administrativos.

ARTÍCULO QUINTO. – NOTIFÍQUESE, la presente resolución a los interesados, conforme a Las facultades de Ley, asimismo **ENCARGAR** a Imagen Institucional e Informática, la publicación a través del portal web institucional de la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA

RUC: 20215745032

FERNANDO JHONY ROJAS NÚÑEZ
ALCALDE