



VISTO:

El Expediente 2024-0018943 (Sistema de Gestión Documental - SGD) de fecha 13 de noviembre de 2024, dentro del cual el administrado LUCUMI ADANAQUE, WILBER MIGUEL interpone recurso administrativo de apelación contra la Resolución Gerencia de Desarrollo Urbano N°271-2024-MPCH-GDU de fecha 7 de noviembre de 2024, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano; y el Informe Legal N°000400-2024-MPCH/GAJ-S de fecha 19 de diciembre de 2024, suscrito por la Gerencia de Asesoría Jurídica.

CONSIDERANDO:

De conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; en concordancia con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, donde se afirma que los gobiernos locales gozan de dicha autonomía en los ámbitos mencionados.

De acuerdo con el artículo 188° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N°27444, a) el silencio administrativo negativo faculta al administrado a interponer los recursos administrativos o acciones judiciales pertinentes; b) aun en los casos en que opere el silencio administrativo negativo, la administración está obligada a emitir una resolución formal, salvo que se informe que el asunto ya ha sido derivado a una autoridad jurisdiccional o se haya utilizado el recurso administrativo correspondiente; c) el silencio administrativo negativo no marca el inicio del cómputo de plazos ni términos para la impugnación.

De conformidad con el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que regula el Principio de Legalidad, las autoridades administrativas deben actuar respetando la Constitución y la Ley, dentro de las competencias que les han sido asignadas y con fines específicos; en concordancia con el numeral 1.2 del mismo artículo, que consagra el Principio del Debido Procedimiento, garantizando derechos esenciales del administrado, tales como ser notificado, acceder al expediente, refutar cargos, exponer argumentos, ofrecer pruebas, obtener una decisión motivada y fundada en Derecho, así como impugnar las decisiones que le resulten desfavorables.

De acuerdo con el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N°27444, los recursos administrativos son: i) el recurso de reconsideración y ii) el recurso de apelación; y, "solo en caso de que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión".

De conformidad con el artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, los gobiernos locales representan a los vecinos, promueven la prestación adecuada de servicios públicos locales y el desarrollo integral y sostenible de su jurisdicción.

Que, en virtud de lo anterior, corresponde a las municipalidades velar por el uso adecuado de la propiedad inmueble, en armonía con el bien común, conforme al principio de ejercicio armónico de la propiedad establecido en el artículo 70° de la Constitución y el artículo 923° del Código Civil, y desarrollado en el artículo 88° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

De acuerdo con el artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, modificado por la Ley N°31560, que establece las materias de competencia Municipal, prescribiendo lo siguiente:



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

“ARTÍCULO 73.- MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL. *-Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica. (...) Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de Municipalidad Provincial o Distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico-Usos del suelo. 1.1. Zonificación. 1.2. Catastro urbano y rural. 1.3. Habilitación urbana. 1.4. Saneamiento físico legal de las posesiones informales.”*

De conformidad con el artículo 2° de la Ley N°31560, publicada el 13 de agosto de 2022, que modifica el inciso 2.3 del numeral 2 del artículo 79° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades Distritales tienen facultades para promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales, conforme lo indica:

“ARTÍCULO 79.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO. *-Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales: (...) 2.3. Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales.”*

Que, la Resolución N°1472-2023-SUNARP-TR de fecha 31 de marzo de 2023 señala que conforme a la Ley N°31560, Ley que otorga Funciones compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad regulada en el Título I de la Ley N°28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios públicos, y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico, deben entenderse también referidas a las competencias de la municipalidad distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción distrital.

De acuerdo con los numerales 4.1 y 4.2 del artículo 4° de la Ley N°28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, estipulan que las municipalidades provinciales tienen competencia exclusiva en la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad; en complemento con los numerales 1.4 del artículo 73 y 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los cuales establecen que las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan el proceso de formalización de la propiedad informal, asegurando que se realice conforme a los planes de desarrollo urbano locales.

Que, el Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA aprobó el Reglamento del Título I de la Ley N°28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos; regulando aspectos vinculados al acceso al suelo y la dotación de servicios básicos en el marco de la formalización de la propiedad.

Que, la Ley N°30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, tiene como finalidad otorgar herramientas técnicas y legales para que la población de menores recursos pueda formalizar sus predios de manera más ágil.

De conformidad con la Segunda Disposición Complementaria Final de la norma referida en el considerando precedente, los predios individuales en posesiones informales con contingencias reiteradas, atribuibles a los beneficiarios, serán transferidos a las municipalidades provinciales para que continúen con el proceso de formalización. La adjudicación de estos predios puede ser onerosa, salvo en casos de centros poblados, y las municipalidades tienen la facultad de recuperar los costos derivados del proceso de titulación, implementar ventas directas o subastas públicas, o inscribir los predios como parte de su dominio privado.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
GERENCIA MUNICIPAL

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que, mediante la Resolución Directoral N°147-2018-COFOPRI/DE se aprobó la Directiva N°006-2018-COFOPRI, que regula el tratamiento de contingencias vinculadas a la ausencia de titulares (contingencia "A") en predios individuales formalizados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI. Esta normativa busca transferir las competencias de formalización de dichos predios a las municipalidades provinciales, conforme a lo dispuesto en la Ley N°30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.

Que, en ese contexto, se ha emitido la Ordenanza Municipal N°003-2023-MPCH/A, de fecha 30 de mayo de 2023, mediante la cual se aprueba el procedimiento administrativo para la titulación individual de predios transferidos por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Chiclayo, en el marco de la Ley N°30711 (...).

De acuerdo con el artículo 815° del Código Civil, que establece los casos en que procede la sucesión intestada, asignando la herencia a los herederos legales en ausencia de un testamento válido o en situaciones específicas que afecten su contenido o eficacia. Esto ocurre cuando el causante no dejó testamento, este fue declarado nulo, caducó, o la desheredación fue inválida; cuando el testamento no incluye herederos o las disposiciones respectivas son declaradas inválidas o caducas (...).

Que, en el caso materia de análisis, mediante solicitud de fecha 30 de julio del 2024, el administrado LUCUMI ADANAQUE, WILBER MIGUEL solicitó la ADJUDICACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO SIN TITULO DE PROPIEDAD, ubicado en la calle Congreso N°253 distrito de Picsi, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque.

Que, con Informe Técnico N°000032-2024-MPCH/GDU-SGOP-DAAHH-S-BDGR de fecha 22 de agosto de 2024, concluye que el expediente es técnicamente conforme, habiéndose realizado el empadronamiento y levantado el Acta de Constatación y/o Verificación del poseedor, por lo que debe derivarse al área correspondiente para continuar con el trámite. Asimismo, con Informe Técnico N°000036-2024-MPCH/GDU-SGOP-DAAHH-S-BDGR, de fecha 24 de agosto de 2024, relata que se realizaron las publicaciones requeridas por la ley sobre la adjudicación del predio ubicado en la calle Congreso N°253, Mz. "O" Lote 11, y, en consecuencia, adjunta el acta de publicación del padrón de titulares aptos para la emisión del título de propiedad.

Que, con Informe Legal N°000059-2024-MPCH/GDU-S-GCHS, de fecha 10 octubre del 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano concluye:

"Que, de la revisión del expediente y de acuerdo a los requisitos establecidos en el art. 8 de la Ordenanza Municipal N°003-2023-MPCH/A y normas complementarias, se puede observar que a) No adjunta Sucesión Intestada de Pablo Mimbela Marquez, con la finalidad que se acredite la transferencia dada por los herederos, ello de acuerdo al Contrato de Transferencia de un Lote de Terreno de fecha 12 de octubre del 2022, firmado ante Juez de Paz de Picsi - Juzgado de Paz de Única Nominación, y a la Escritura Pública de Venta e fecha 28 de septiembre de 1957. En ese sentido, menciona que, por lo expuesto anteriormente, de acuerdo a lo manifestado y sustentado por el Sub Gerente de Obras Privadas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Arq. Alexander Villanueva Luna, en base al Informe N°000015-2024-MPCH/GDU-SGOP-DAAHH-S, emitido por el Jefe del Departamento de Asentamientos Humanos, Edgar Richard Sánchez Quintana, y demás Informes Técnicos; esta Asesoría Legal es de la Opinión de que NO ES FACTIBLE emitir la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano sobre el procedimiento de ADJUDICACIÓN, aún existir observaciones en el expediente presentado por el administrado Wilber Miguel Lucumi Adanaque, y que la misma debe subsanarse para acreditar fehacientemente la posesión".

Que, mediante Carta N°000087-2024-MPCH/GDU-SGOP-DAAHH-S, de fecha 31 de octubre de 2024, notificada al administrado por correo electrónico de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, se le informa que su petición no puede ser atendida debido a que no cumple con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), razón por la cual ha sido OBSERVADA.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
GERENCIA MUNICIPAL

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que, con fecha 29 de octubre del 2024, el administrado LUCUMI ADANAQUE, WILBER MIGUEL solicita acogerse al Silencio Administrativo Negativo, interponiendo recurso de apelación contra la resolución denegatoria en relación a su petición sobre Adjudicación de lote de terreno sin Título de Propiedad, del predio urbano ubicado en Calle Congreso N°253 - Mz. "O", Lote 11, del Pueblo Tradicional Picsi, distrito de Picsi, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Que, con Resolución Gerencia de Desarrollo Urbano N°271-2024-MPCH-GDU, con fecha 7 de noviembre del 2024, resuelve:

"DECLARAR IMPROCEDENTE el Acogimiento al Silencio Administrativo Negativo interponiendo Recurso de Apelación presentado por el administrado WILBER MIGUEL LUCUMI ADANAQUE, contra la Carta N°000087-2024- MPCH/GDU-SGOP-DAAHH-S, que declara Observado el trámite de ADJUDICACIÓN de Lote Urbano sin Título de Propiedad, del predio ubicado en Calle Congreso N°253-Mz. "O", Lote 11, del Pueblo Tradicional Picsi, Distrito de Picsi, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, manifestándole que debe subsanar la observación para que continúe con el trámite correspondiente; y demás fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución; Y, CONFIRMAR lo resuelto en la Carta N°000087-2024-MPCH/GDU-SGOP-DAAHH-S de fecha 31 de octubre del 2024 en todos sus extremos".

Que, con fecha 13 de noviembre del 2024, el administrado LUCUMI ADANAQUE, WILBER MIGUEL formula recurso de apelación en contra del contenido de la Resolución Gerencia de Desarrollo Urbano N°271-2024-MPCH-GDU, sosteniendo que ante la falta de respuesta a su solicitud de adjudicación de lote presentada el 30 de julio de 2024, tras casi tres meses sin resolución, recurrió al silencio administrativo negativo el 29 de octubre de 2024. Asimismo, cuestiona la Carta N°000087-2024-MPCH/GDU-SGOP-DAAHH-S, con observaciones emitida tardíamente, que considera una justificación para no resolver en el plazo legal. Además, alega vulneración del artículo 154° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N°27444, que sanciona la demora injustificada, y denuncia arbitrariedad al exigir requisitos no contemplados.

Que, mediante Memorando N°000229-2024-MPCH/GDU-S de fecha 20 de noviembre de 2024, el Gerente de Desarrollo Urbano remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica los actuados del expediente administrativo 2024-0018943, así como los actuados referentes al recurso de apelación interpuesto por LUCUMI ADANAQUE, WILBER MIGUEL contra la Resolución Gerencia de Desarrollo Urbano N°271-2024-MPCH-GDU de fecha 7 de noviembre de 2024, para su atención de acuerdo a sus atribuciones. Posteriormente, con fecha 19 de diciembre de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite el Informe Legal N°000400-2024-MPCH/GAJ-S dirigido a la Gerencia Municipal.

Que, se advierte que el recurso de apelación fue interpuesto dentro del plazo de 15 días hábiles establecidos en el artículo 218 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Por lo tanto, se concluye que el recurso impugnatorio fue presentado de manera oportuna y en cumplimiento con las disposiciones legales vigentes, procediéndose a evaluar su contenido.

Que, en el presente procedimiento, el administrado LUCUMI ADANAQUE, WILBER MIGUEL solicitó la adjudicación del predio ubicado en calle Congreso N°253 - Mz. "O" Lote 11, del Pueblo Tradicional de Picsi, distrito de Picsi, provincia de Chiclayo. Inmueble que fuere transferido mediante Minuta de Compraventa, de fecha 28 de septiembre de 1957, por parte de la Sra. Irene Marquez Preciado, al Sr. Pablo Mimbela Marquez, bisabuelo del solicitante, según la manifestación de este último. Además, se presentó un documento de Compraventa emitido por el Juzgado de Paz del Distrito de Picsi, de fecha 12 de octubre de 2022, mediante el cual los señores Pedro Antonio Espinoza Mimbela, Rosa Angélica Mimbela Reyes de Horna, Nely Matilde Ruiz Mimbela, Ricardo Mimbela Díaz y Sergio Baldelomar Lucumi Mimbela transfieren el predio al administrado LUCUMI ADANAQUE, WILBER MIGUEL. Sin embargo, no existe documento alguno que acredite la realización de una sucesión intestada que constate que dichas personas son los únicos herederos legales del Sr. Pablo Mimbela Márquez. La única referencia a esta calidad se encuentra en las declaraciones del solicitante dentro del documento de transferencia, donde indica que los mencionados son herederos en calidad de nietos.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
GERENCIA MUNICIPAL

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que, ante ello, es menester indicar que la sucesión intestada es un procedimiento indispensable para establecer, con valor jurídico, quiénes son los herederos legales de una persona fallecida, garantizando la seguridad jurídica respecto a la titularidad y disposición de sus bienes. Su ausencia impide acreditar la legitimidad de los transferentes como únicos herederos, lo que afecta la validez de los actos jurídicos realizados sobre el bien y, por ende, la procedencia de la adjudicación solicitada; encontrándose regulada en los artículos 815° y siguientes del Código Civil, que regulan la sucesión intestada, y en los artículos 829 y siguientes del Código Procesal Civil, que establecen las reglas del proceso no contencioso de sucesión.

Que, revisado los argumentos presentados por el impugnante éstos no desvirtúan los hechos señalados en el contenido de la Carta N°000087-2024-MPCH/GDU-SGOP-DAAHH-S, ni ha logrado demostrar una diferente interpretación de la norma y de los hechos de la Resolución Gerencia de Desarrollo Urbano N°271-2024-MPCH-GDU; siendo los requisitos para su validez la Competencia, Objeto o contenido, Finalidad Pública, Motivación y Procedimiento regular, los mismos que constituyen los elementos esenciales de validez y que se advierten en la Carta y Acto Administrativo, anteriormente mencionados, en tal virtud es válido éste acto administrativo, no estando inmerso así dentro de los vicios del acto administrativo, contenidos en el artículo 10° de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, más aún se encuentra motivado de manera fáctica y legal.

Que, en consecuencia, deviene en IMPROCEDENTE el recurso de apelación formulado por el administrado LUCUMI ADANAQUE, WILBER MIGUEL en contra del contenido de la Resolución Gerencia de Desarrollo Urbano N°271-2024-MPCH-GDU de fecha 7 de noviembre de 2024.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación formulado por el administrado LUCUMI ADANAQUE, WILBER MIGUEL en contra de la Resolución Gerencia de Desarrollo Urbano N°271-2024-MPCH-GDU de fecha 7 de noviembre de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano, el estricto cumplimiento de la presente resolución, bajo responsabilidad.

ARTÍCULO TERCERO. - **TÉNGASE** con el presente acto resolutivo por **AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, en mérito de lo dispuesto por el artículo 50° de la Ley N°27992, Ley Orgánica de Municipalidades.

ARTÍCULO CUARTO. - **NOTIFICAR** al administrado LUCUMI ADANAQUE, WILBER MIGUEL con DNI 40294141, (celular 979206153; domicilio legal calle Mayta Cápac 1184 - La Victoria, Chiclayo; correo ruitormirandabances49@gmail.com), en su domicilio ubicado en calle Modesto Molina N°1028 del distrito, provincia y departamento de Tacna.

ARTICULO QUINTO. - **ENCARGAR** a la Gerencia de Tecnología de la Información y Estadística, la publicación de la presente Resolución en la Página Web de la Institución (www.gob.pe/munichiclayo).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Documento firmado digitalmente
CARLOS GERMAN PAREDES GARCIA
GERENTE MUNICIPAL
GERENCIA MUNICIPAL

CC.: cc.: GERENCIA DE TECNOLOGIA DE LA INFORMACION Y ESTADISTICA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
GERENCIA MUNICIPAL

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"