



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
GERENCIA MUNICIPAL

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

VISTO:

El Expediente 2024-0016925 (Sistema de Gestión Documental - SGD) de fecha 31 de octubre de 2024, dentro del cual la administrada FLORIAN NEYRA, CATHERINE CORINA interpone recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N°229-2024-MPCH-GDU de fecha 9 de octubre de 2024, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano; y el Informe Legal N° 000390-2024-MPCH/GAJ-S de fecha 17 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 son órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la misma que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico; en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090, el único procedimiento para realizar el cambio de uso rural a urbano de un predio es la Habilitación Urbana.

De conformidad con los numerales 3.3 y 3.4, del artículo 79° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones específicas y exclusivas de las Municipalidades elaborar y mantener el Catastro; así como disponer la nomenclatura de avenidas, jirones, calles, pasajes, parques, plazas y la numeración predial.

De acuerdo con el numeral 1.2 del artículo 79° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones específicas exclusivas de las Municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, "aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial".

Que, mediante Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), norma que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en dicho Reglamento.

Que, el artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala cuáles son los requisitos que deben reunir las declaraciones de las Entidades Públicas para que generen efectos jurídicos válidos sobre derechos, intereses y obligaciones de los administrados, sea a favor o en contra. Por lo que, cuando estos requisitos no concurren, la declaración expresada resulta inválida.

Que, la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, es la norma fundamental que regula la interacción de la Administración con los ciudadanos. Esta ley establece procedimientos con plazos específicos para diversos tipos de solicitudes, incluyendo el formato de la petición, los tiempos para corregirla, presentar recursos, así como para la evaluación y la resolución final, otorgando a la autoridad la facultad de cosa decidida.

De conformidad con el numeral 51.1 del artículo 51° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, "todas las declaraciones juradas, documentos sucedáneos y la información incluida en los escritos y formularios presentados por los administrados para la



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
GERENCIA MUNICIPAL

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

realización de procedimientos administrativos se asumen como verificados en relación con la situación del declarante y como verídicos para fines administrativos, salvo prueba en contrario. (..)".

Que, al respecto es importante destacar que esta presunción puede ser refutada, ya que es responsabilidad de la Administración verificar la documentación presentada cuando existan indicios suficientes de que la información proporcionada no es precisa. Sin perjuicio de ello, uno de los deberes generales de los administrados es verificar la autenticidad de la documentación sucedánea y de cualquier otra información que se basa en la presunción de veracidad, antes de presentarla ante la Entidad, de acuerdo con el numeral 4 del artículo 67° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, para efectos del presente análisis, es necesario indicar que el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, establece en su artículo IV del Título Preliminar que los procedimientos administrativos se sustentan, entre otros, en los siguientes principios:

(...) 1.1. Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto 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 les fueron conferidas.

1.2. Principio del debido procedimiento. - Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. (...)

Que, 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.

Que, con fecha 12 de julio de 2024, la administrada FLORIAN NEYRA, CATHERINE CORINA solicita la independización de la Parcela C-D, inscrita ante Registros Públicos con PE 11222112, ello en virtud al asiento D00004, que deja constancia que el embargo y orden de inhibición que recae sobre la partida electrónica en mención es solo sobre el 50%, dejando liberado el otro 50% y haciendo imperiosa la independización para que la administrada pueda ejercer libremente sus derechos sobre la propiedad.

Que, con Carta Poder de fecha 30 de julio de 2024, la administrada FLORIAN NEYRA, CATHERINE CORINA otorga poder a Carol Cecilia Vera Garcia, para recabar la carta 320-2024-MPCH-GDU-SGOP-DEUyCC, mediante la cual se expone las observaciones en relación al trámite antes referido.

Que, con Informe Técnico N°0146-2024-CSDC-SGOP/GDU/MPCH de fecha 22 de julio del 2024, la Subgerencia de Obras Privadas, sugiere adjuntar FUHU y Anexo F en formatos originales y no copias, firmados por los propietarios Catherine Corina Florian Neyra, y Miguel Arturo Bazan Zarate. Igualmente, que toda la documentación técnica adjunta debe estar firmada por ambos propietarios, así como el profesional correspondiente. Asimismo, se sugiere que en la memoria descriptiva se describan las medidas perimétricas y colindancias tal cual se describen en la Partida Electrónica N°11222112 del predio matriz. Además, se sirva aclarar el área matriz del predio materia de evaluación, ya que la Partida Electrónica en su página 1 refiere que el área es de 49,465.19m² y en la página 3 menciona que el área es de 47,565.05m², si se tratase de un error material se sugiere revisar toda la documentación técnica.

Que, con Carta N°320/2024-MPCH-GDU-SGOP-DEUyCC de fecha 25 de julio de 2024, la Subgerencia de Obras Privadas, otorga un plazo de 15 días hábiles a los administrados, para efectuar la subsanación pertinente, de no subsanar de forma satisfactoria lo requerido en el plazo establecido, la Municipalidad declarará la Improcedencia de lo solicitado, conforme a lo establecido en el artículo 62° del Decreto Supremo 029-2019-VIVIENDA.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
GERENCIA MUNICIPAL

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

Que, con fecha 31 de julio de 2024, los administrados presentan el Levantamiento de Observaciones de Aclaración Técnica, esto en relación a las observaciones en la Carta N°320-2024-MPCH-GDU-SGOP-DEyCU.

Que, con Informe N°000019-2024-MPCH/GDU-SGOP-S-CSDC, de fecha 22 de agosto de 2024, la Subgerencia de Obras Privadas, concluye que el Expediente cumple técnicamente y por ende corresponde aprobar la Independización de Predio Rústico, también se sugiere derivar el presente trámite al Área de Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano para su respectivo pronunciamiento.

Que, con Resolución Gerencia de Desarrollo Urbano N°229-2024-MPCH-GDU, de fecha 9 de octubre del 2024 se resuelve:

"ARTÍCULO PRIMERO. - ACUMULAR los siguientes expedientes administrativos N°575247.REG.1299254 de fecha 21 de abril de 2023, y el EXPEDIENTE N°673678.REG.1586520 de fecha 31.07.2024, para su resolución correspondiente, de conformidad a los arts. 160° y 161° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el D.S N°0004-2019-JUS.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso de apelación interpuesto por CATHERINE CORINA FLORIAN NEYRA contra la Carta N°194-2024/MPCH-SGOP-DEUyTC de fecha 10 de mayo del 2023, de conformidad a lo establecido en el artículo 220° del TUO de la Ley N°27444-Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS.

ARTÍCULO TERCERO: CONFIRMAR la CARTA N°194-2024-MPCH/SGOP-DEUyTC de fecha 10 de mayo del 2023, en todos sus extremos.

ARTÍCULO CUARTO: DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud de INDEPENDIZACIÓN DE LOTE RÚSTICO denominado "LOTE ACUMULADO C-D-ZONA EX FUNDO SAN JACINTO"- Distrito y Provincia de Chiclayo-Dpto. Lambayeque, presentada mediante documento con registro N°673678. REG.1586520, por los administrados MIGUEL ARTURO BAZAN ZARATE Y CATHERINE CORINA FLORIAN NEYRA, en mérito a los considerandos expuestos (...).

Que, con Acta de Notificación N°229/2024/MPCH-GDU, de fecha 11 de octubre de 2024, se hace de conocimiento a los administrados la emisión de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N°229-2024-MPCH-GDU de fecha 9 de octubre de 2024.

Que, mediante recurso de Apelación de fecha 29 de octubre de 2024, presentado con fecha 31 de octubre de 2024, la administrada FLORIAN NEYRA, CATHERINE CORINA alega que no se ha respetado el debido procedimiento administrativo y principio de legalidad; además que se pretende desconocer el silencio administrativo positivo al que se acogió el día 27 de septiembre de 2024 en el expediente N°673678, y que posterior a dicha fecha la Gerencia de Desarrollo Urbano emitió la Resolución impugnada; y que con relación al expediente acumulado N°575247 se aprobó el desistimiento por Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N°254-2024-MPCH-GDU, por lo que no procedía la acumulación de expedientes por ser notoriamente inviable al existir un acogimiento al silencio positivo y desistimiento de apelación respectivamente, siendo notoria la vulneración al principio de legalidad, por cuanto no se ha seguido lo que esta prescrito en el artículo 188° de la Ley N°27444.

Que, con Memorando N°000207-2024-MPCH/GDU-S, de fecha 6 de noviembre de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el Expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica para la emisión del Informe Legal. Posteriormente, con fecha 17 de diciembre de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite el Informe Legal N°000390-2024-MPCH/GAJ-S dirigido a la Gerencia Municipal.

Que, del contenido del Informe Legal N°09-2024-MPCH-GDU-VCN de fecha 19 de septiembre de 2024 se desprende lo siguiente: (...) Que, siendo ello así y como se puede advertir a la fecha existe un pronunciamiento referente al pedido de la recurrente, por lo que se considera que la PETICIÓN CON EXPEDIENTE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
GERENCIA MUNICIPAL

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

N°673678, REG.1586520 DE FECHA 31.07.2024, los administrados MIGUEL ARTURO BAZAN ZARATE Y CATHERINE CORINA FLORIAN NEYRA solicitan independización de lote rustico denominado "LOTE ACUMULADO C-D-ZONA EX FUNDO SAN JACINTO- Distrito y provincia de Chiclayo - Dpto. Lambayeque, debe ser declarado **IMPROCEDENTE** por cuanto la solicitud de independización de predio rustico ya ha sido resuelto oportunamente, además existe una **CONTRADICCIÓN EN LAS SOLICITUDES DE LOS ADMINISTRADOS** toda vez que solicitan primero como **RÉGIMEN PATRIMONIAL DE SEPARACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES**, luego como **RÉGIMEN PATRIMONIAL DE SOCIEDAD GANANCIALES (SOCIEDAD CONYUGAL)**. Argumentos que no ha podido ser desvirtuados por la impugnante FLORIAN NEYRA, CATHERINE CORINA por lo que deviene en improcedente su recurso de apelación formulado en contra de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N°229-2024-MPCH-GDU, de fecha 9 de octubre de 2024.

Que, con relación a la Resolución Ficta de Acogimiento al Silencio Administrativo Positivo de fecha 27 de septiembre del 2024 en el expediente N°673678, a que hace mención la impugnante FLORIAN NEYRA, CATHERINE CORINA el inciso 3) del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley del procedimiento Administrativo General, Ley N°27444, aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS, refiere como vicio insubsanable "3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición", por lo que corresponde declarar su nulidad.

Por lo tanto, estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972; y de acuerdo a lo establecido en la Resolución de Alcaldía N°021-2023/MPCH/A.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación formulado por la administrada FLORIAN NEYRA, CATHERINE CORINA contra el contenido de la Resolución Gerencia de Desarrollo Urbano N°229-2024-MPCH-GDU, de fecha 9 de octubre de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Declarar **IMPROCEDENTE** el acogimiento al Silencio Administrativo Positivo presentado por la administrada FLORIAN NEYRA, CATHERINE CORINA con fecha 27 de septiembre del 2024 en el expediente N°673678.

ARTÍCULO TERCERO. - **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**.

ARTÍCULO CUARTO. - **NOTIFICAR** a la administrada FLORIAN NEYRA, CATHERINE CORINA, con DNI 09444819, en su domicilio ubicado en avenida Andrés Avelino Cáceres 310 - Urb. Santa Victoria, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

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