



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVA CAJAMARCA

PROVINCIA DE RIOJA - SAN MARTÍN | PRIMER DISTRITO ANDINO AMAZÓNICO DEL PERÚ

Nueva Cajamarca ... ¡Siempre Adelante!

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 202-2024-A/MDNC

Nueva Cajamarca, 15 de agosto de 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVA CAJAMARCA, quien suscribe; y,

VISTO:

El Oficio N°022-2024-GRSM-DRESM/UGEL-AGI/I, de fecha 16 de abril de 2024, el Informe N° 039-2024 NRR, de fecha 02 de mayo de 2024, el Informe N° 0675-2024-J/DdCDUyAT/MDNC, de fecha 08 de mayo de 2024, el Informe N° 0331-2024- GIDUR/MDNC, de fecha 15 de mayo de 2024, el Informe Legal N° 372-2024-OAJ/MDNC, de fecha 22 de mayo de 2024, el Informe N° 1043-2024-J/DdCDUyAT/MDNC, de fecha 11 de junio de 2024, el Informe N° 0400-2024-GIDUR/MDNC, de fecha 13 de junio de 2024 y el Informe N° 240-2024-GM/MDNC, de fecha 17 de junio de 2024; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 194° de la Constitución Política del Perú, indica: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". Autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, cuya finalidad es promover la adecuada prestación de servicios públicos locales, la inversión pública y privada, el empleo y desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción con el objeto de garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo;

Que, según Escrito S/N con registro N° 5813, de fecha 16 de abril del 2024, el Director de la Institución Educativa N° 00043- Palestina- Nueva Cajamarca, hace de conocimiento que la propiedad de la Institución Educativa, cuenta con dos títulos de propiedad expedidos en el mismo año por la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, los mismos que **no coinciden en sus medidas y no teniendo claridad respecto a las medidas**, solicita elaborar planos para búsqueda catastral en el SINABIP para tramitar el título de propiedad que corresponda e inscribirlo en registros Públicos.

Que, con Título definitivo de Propiedad, de fecha 11 de agosto del 2021, se transfiere a favor de "la Adjudicatura" (la Institución Educativa N° 00043) el terreno ubicado en la Manzana 10, Lote 01, con los linderos y medidas perimétricas siguientes:

Por el frente	: colinda con el Jr. Jordán y mide 150.00 ml
Por el costado derecho	: colinda con la trocha carrozable Miraflores y mide 85 ml
Por el costado izquierdo	: colinda con el Jr. San Martín y mide 80 ml
Por el fondo	: colinda con propiedad de terceros y mide 109.00 ml
Área	: 10683.75 m ²
Perímetro total	: 424.00 ml

- Esq. Jr. Huallaga con Bolognesi N° 103 Nueva Cajamarca
- Tel. 042 - 556411 / Telefax - 042 - 556397
- muni@nuevacajamarca.gob.pe
- www.nuevacajamarca.gob.pe



Que, con Título aclaratorio definitivo de propiedad, de fecha 01 de diciembre del 2021, se transfiera a favor de "la Adjudicatura" (la Institución Educativa N° 00043) el terreno ubicado en la Manzana 10, Lote 01, con los linderos y medidas perimétricas siguientes:

Por el frente	: colinda con el Jr. Jordán y mide 110.00 ml
Por el costado derecho	: colinda con la trocha carrozable Miraflores y mide 80 ml
Por el costado izquierdo	: colinda con el Jr. San Martín y mide 80 ml
Por el fondo	: colinda con propiedad de terceros y mide 110.00 ml
Área	: 8800.00 m ²
Perímetro total	: 380.00 ml

Que, con Anotación de Tacha, Partida N° 07009508 (MZ. 10 / LOTE 01), de fecha 23 de setiembre del 2022, el cual señala lo siguiente:

- Que no procede la inscripción de la adjudicación de la UNIDAD DE GESTION EDUCATIVA LOCAL- UGEL RIOJA, como se ha señalado en títulos de propiedad presentado, por cuanto la UGEL es una instancia de ejecución descentralizada del Gobierno Regional, siendo que de acuerdo a Ley de Bienes estatales y su Reglamento, por su finalidad y uso su dominio corresponde al Estado, en este caso por uso representado por el Ministerio de Educación, (...).
- Además de ello señala que, revisados los títulos de propiedad, se ha consignado que el predio en estudio, discrepa en su totalidad con lo descrito en plano de título archivado.
- Por otro lado, en los títulos de propiedad, se ha consignado que el Lote 01 de la MZ 10 se encuentra independizado en la partida N° 07009508. Sin embargo, revisada la partida matriz, se identifica que el predio no ha sido independizado.
- Asimismo, revisada la partida N° 07009508, se identifica que en la misma corre anotado preventivamente el dominio a favor del Ministerio de Educación, (...), siendo que no procede extender asientos de inscripción sobre anotaciones preventivas.

Que, mediante Informe N° 049-2024-NRR, de fecha 29 de mayo del 2024, el Arq. Nixon Ramos Rimarachín concluye que, se debe solicitar al área de asesoría legal, el procedimiento correspondiente con la finalidad de declarar la Nulidad de ambos títulos otorgados por la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, correspondiente al Lote 01 de la MZ.10 ubicado en el caserío Palestina;

Que, con Informe N° 1044-2024-J/DdCDUyAT/MDNC, de fecha 12 de junio del 2024, el Jefe de la División de Catastro, Desarrollo Urbano Rural y Acondicionamiento Territorial, sugiere derivar el expediente a la Oficina de Asesoría Jurídica, para su evaluación y emisión de la opinión legal, en referencia a la nulidad del título definitivo de propiedad y título aclaratorio de propiedad del predio ubicado en el Lote 01, Av. Jordán antes calle N° 02- caserío Palestina, (...), otorgado a favor de la Institución Educativa N° 00043, el mismo que no fue inscrito en los registros públicos, así poder continuar con la adjudicación del predio a favor del Ministerio de Educación;

Que, mediante Informe N° 0398-2024- GIDUR/MDNC, de fecha 13 de junio del 2024, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural, en virtud al principio de veracidad de la documentación adjunta y principio de confianza en los documentos técnicos de los profesionales, SOLICITA trasladar a la Oficina de Asesoría Jurídica para la OPINIÓN LEGAL, respectiva;

Que, mediante Informe Legal N° 461-2024-OAJ/MDNC, de fecha 02 de julio de 2024, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que, resulta viable jurídicamente, **DECLARAR LA NULIDAD DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD** a favor de la Institución Educativa N° 00043- Palestina- Nueva Cajamarca, por enmarcarse en la causal de nulidad "defecto de alguno de sus requisitos de validez", por contener un "objeto jurídicamente imposible" al otorgar la titularidad a una persona jurídica distinta del Ministerio de Educación, contenida en el numeral 2 del artículo 10° del TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y en observancia de las opiniones técnicas que obran el Informe N° 049-2024 NRR, de fecha 29 de mayo del 2024 e Informe N° 1044-2024-J/DdCDUyAT/MDNC, de fecha 12 de junio del 2024. Los títulos materia de Nulidad son los siguientes:



i. **Titulo definitivo de Propiedad**, de fecha 11 de agosto del 2021, se transfiere a favor de "la Adjudicatura" (la Institución Educativa N° 00043) el terreno ubicado en la Manzana 10, Lote 01, con los linderos y medidas perimétricas siguientes:

Por el frente : colinda con el Jr. Jordán y mide 150.00 ml
Por el costado derecho : colinda con la trocha carrozable Miraflores y mide 85 ml
Por el costado izquierdo : colinda con el Jr. San Martín y mide 80 ml
Por el fondo : colinda con propiedad de terceros y mide 109.00 ml
Área : 10683.75 m²
Perímetro total : 424.00 ml

ii. **Titulo aclaratorio definitivo de propiedad**, de fecha 01 de diciembre del 2021, se transfiere a favor de "la Adjudicatura" (la Institución Educativa N° 00043) el terreno ubicado en la Manzana 10, Lote 01, con los linderos y medidas perimétricas siguientes:

Por el frente : colinda con el Jr. Jordán y mide 110.00 ml
Por el costado derecho : colinda con la trocha carrozable Miraflores y mide 80 ml
Por el costado izquierdo : colinda con el Jr. San Martín y mide 80 ml
Por el fondo : colinda con propiedad de terceros y mide 110.00 ml
Área : 8800.00 m²
Perímetro total : 380.00 ml

Que, con Informe N° 1262-2024-J/DdCDUyAT/MDNC, de fecha 17 de julio del 2024, el Jefe de la División de Catastro, Desarrollo Urbano Rural y Acondicionamiento Territorial, concluye que, en virtud al principio de veracidad y confianza en la documentación técnica presentada, sugiere derivar al despacho de Alcaldía para emisión del Acto Resolutivo pertinente;

Que, en atención al Informe N° 0486-2024-GIDUR/MDNC, de fecha 31 de julio del 2024, el Gerente Municipal a través del Informe N° 310-2024-GM/MDNC, de fecha 02 de agosto de 2024, solicita declara la nulidad de título de propiedad, a favor de la Institución Educativa Especial N° 00043 - Palestina - Nueva Cajamarca, por enmarcarse en la causal de nulidad "defecto de alguno de sus requisitos de validez", por contener un "objeto jurídicamente imposible" al otorgar la titularidad a una persona jurídica distinta del Ministerio de Educación, contenida en el numeral 2 del artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y en observancia de las opiniones técnicas que obran el Informe N° 049-2024 NRR, de fecha 29 de mayo del 2024 e Informe N° 01044-2024-J/DdCDUyAT/MDNC, de fecha 12 de junio del 2024;

Con las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 2792 Artículo 20 inciso 6);

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - **DECLARAR**, la **NULIDAD DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD** a favor de la Institución Educativa N° 00043- Palestina- Nueva Cajamarca, por enmarcarse en la causal de nulidad "defecto de alguno de sus requisitos de validez", por contener un "objeto jurídicamente imposible" al otorgar la titularidad a una persona jurídica distinta del Ministerio de Educación, contenida en el numeral 2 del artículo 10° del TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y en observancia de las opiniones técnicas que obran en el Informe N° 049-2024 NRR, de fecha 29 de mayo del 2024 e Informe N° 1044-2024-J/DdCDUyAT/MDNC, de fecha 12 de junio del 2024. Los títulos materia de Nulidad son los siguientes:

iii. **Titulo definitivo de Propiedad**, de fecha 11 de agosto del 2021, se transfiere a favor de "la Adjudicatura" (la Institución Educativa N° 00043) el terreno ubicado en la Manzana 10, Lote 01, con los linderos y medidas perimétricas siguientes:

Por el frente : colinda con el Jr. Jordán y mide 150.00 ml
Por el costado derecho : colinda con la trocha carrozable Miraflores y mide 85 ml
Por el costado izquierdo : colinda con el Jr. San Martín y mide 80 ml
Por el fondo : colinda con propiedad de terceros y mide 109.00 ml



Área : 10683.75 m²
Perímetro total : 424.00 ml

- iv. **Titulo aclaratorio definitivo de propiedad**, de fecha 01 de diciembre del 2021, se transfiere a favor de "la Adjudicatura" (la Institución Educativa N° 00043) el terreno ubicado en la Manzana 10, Lote 01, con los linderos y medidas perimétricas siguientes:

Por el frente : colinda con el Jr. Jordán y mide 110.00 ml
Por el costado derecho : colinda con la trocha carrozable Miraflores y mide 80 ml
Por el costado izquierdo : colinda con el Jr. San Martín y mide 80 ml
Por el fondo : colinda con propiedad de terceros y mide 110.00 ml
Área : 8800.00 m²
Perímetro total : 380.00 ml

ARTÍCULO SEGUNDO. – ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y la División de Catastro y Desarrollo Urbano Rural Acondicionamiento Territorial continuar con los trámites que correspondan para el cumplimiento de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO. – NOTIFICAR, la presente Resolución a la Institución Educativa N° 00043 - Palestina - Nueva Cajamarca y demás instancias competentes, para conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO. – DISPONER, la publicación de la presente Resolución en el Portal Web Institucional de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



WILLIAM SÁNCHEZ EDQUÉN
Alcalde Distrital
DNI N° 41623594