



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVA CAJAMARCA

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

*Nueva Cajamarca ... ¡Siempre Adelante!*

## **RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 333-2024-GM/MDNC**

*Nueva Cajamarca, 14 de noviembre de 2024*

**EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVA CAJAMARCA;**

### **VISTO:**

El Escrito S/N con registro de Mesa de Partes N°11856, de fecha 26 de agosto del 2024, Informe N°094-2024-NRR de fecha 03 de septiembre del 2024, Informe N°1788-2024-SGDT/MDNC de fecha 24 de octubre del 2024, Informe N°0688-2024-GDTI/MDNC de fecha 30 de octubre del 2024, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 (en adelante La Ley), señala que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobiernos locales que 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;

En mérito a lo precedente, 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, empleo y desarrollo integral, sostenible 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, la aprobación de una habilitación urbana la entidad cautela que las áreas de aportes sean registradas en SUNARP en su nombre con la finalidad de darle publicidad registral y evitar la posesión de terceros. Para ello es preciso señalar el numeral 1 del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, aprobado con Decreto Supremo N°06-2017-Vivienda, señala que: "la habilitación urbana es el proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos" (...).

Que, el artículo 73° de la Ley N°31560, que modifica la Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 79° de la Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo – referido a materias de competencia municipal (...), establece que, "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 – Uso del Suelo 1.1. Zonificación. 1.2. Catastro Urbano y Rural. 1.3. Habilitación Urbana; 1.4. Saneamiento Físico Legal de las posesiones informales. En suma, de acuerdo con este marco normativo la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca se encuentra con facultades para accionar en los procesos de titulación."

Que, la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca cuenta con atribuciones para llevar a cabo los procesos de titulación de propiedad al amparo de la citada Ley N°31560, respecto a las funciones compartidas con las Municipalidades Provinciales previsto en el mismo articulado del párrafo anterior en su segundo párrafo indica lo siguiente: "*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*". Sin embargo, el caso de autos, no se trata de un proceso de titulación de predio porque antes de proceder con la inspección la unidad orgánica especializada a determinado que dicho predio se encuentra inscrito en Registros Públicos a nombre de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, ante ello no corresponde realizar la solicitud de inspección de lote para el proceso de titulación;

Que, el Título II Habilitaciones Urbanas Capítulo IV del artículo 27° del Reglamento Nacional de Edificaciones RNE, que de forma expresa señala lo siguiente:

### **Aportes de Habilitación Urbana**

#### **Artículo 27°.- Habilitaciones Urbanas**

*Según su tipo, deberán de efectuar aportes obligatorios para recreación pública y para servicios públicos complementarios para educación y otros fines, en lotes regulares edificables, estos aportes serán cedidos a título gratuito a la entidad beneficiaria que corresponda. El área del importe se calcula como porcentaje del área bruta deducida la cesión para vías expresas, arteriales y colectoras, así como las reservas para obras de carácter regional o provincial. Los aportes para cada entidad se ubicarán de manera concentrada, siendo el área mínima la siguiente:*

- Para recreación pública: 800m<sup>2</sup>
- Ministerio de Educación: Lote normativo
- Otros Fines.: Lote Normativo
- Parques zonales: Lote normativo

Que, mediante Escrito S/N con registro de Mesa de Partes N°11856 de fecha 26 de agosto del 2024, el administrado Leovigildo Culqui Mas identificado con DNI N°01050523, solicita al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca solicita la inspección de un lote ubicado en el Caserío de Tahuantinsuyo, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, predio que se encuentra independizado en la P.E. N°11026818, inscrita a favor de su titular registral la

Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, siendo su destino otros usos, solicitud presentada con la finalidad de iniciar con los trámites de titulación;

Que, con Informe N°094-2024-NRR de fecha 03 de septiembre del 2024, a través del cual el especialista en urbanismo, en atención al Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y a la evaluación de la inspección de campo concluye que:

*La solicitud presentada por el señor Leovigildo Culqui Mas, identificado con DNI N°01050523, a través del cual solicita la inspección de lote para los trámites de titulación. Se identificó que el predio se encuentra independizado en la P.E. N°11026818 inscrita a favor de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, lote ubicado en la Mz.10 Lote 03, frente al Jr. Túpac Amaru, Sector Tahuantinsuyo, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín;*

*Se ha identificado que el Caserío de Tahuantinsuyo proviene de un proceso de formalización con Resolución de Alcaldía N°85-93-MDNC a través del cual resuelve en su Artículo Primero Aprobar la Primera Inscripción de dominio a favor de la Municipalidad de Tahuantinsuyo con 83,885.00m<sup>2</sup> correspondiente a la primera etapa de saneamiento físico legal. En el artículo 2° indica que la Municipalidad Distrital adjudicará en venta directa de los lotes de terrenos ubicados en el Caserío de Tahuantinsuyo, además, en la Partida Registral N°02010100 existe una Rectificación de Área y Replanteo de Lotización, de conformidad con lo resuelto en la Resolución de Alcaldía N°106-2009-MDNC de fecha 17 de marzo del 2009, en donde se han independizado su destino como otros usos;*

*Según el Reglamento Nacional de Edificaciones, establece en el Título II Habilitaciones Urbanas Capítulo IV, artículo 27° Las habilitaciones urbanas, según su tipo deberán de efectuar aportes obligatorios para recreación pública y para servicios públicos complementarios para educación y otros fines en lotes regulares edificables. Los aportes serán cedidos a título gratuito a la entidad beneficiaria que corresponde. Dado que el predio de la Mz.10, Lote 03 con frente al Jr. Túpac Amaru, Sector Tahuantinsuyo, tiene la condición de otros usos, motivo por el cual no se podría titular a un tercero, pero si se podría dar en sesión de uso a las organizaciones sociales del caserío siempre y cuando estén reconocidas con resolución municipal o tengan personería jurídica;*

Que, con Informe N°1788-SGDT/MDNC de fecha 24 de octubre del 2024, la Subgerencia de Desarrollo Territorial hace llegar a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, concluye que, en virtud del principio de veracidad y confianza en la documentación técnica presentada, se sugiere derivar a la Oficina General de Asesoría Jurídica para su evaluación y emisión de la opinión legal correspondiente a fin de continuar con los trámites administrativos correspondientes.



Que, con Informe N°0688-2024-GDTI/MDNC de fecha 30 de octubre del 2024, se informa a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca el expediente de titulación para opinión legal y continuar con el trámite administrativo correspondiente, en ese sentido, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura mediante Informe N°0688-2024-GDTI/MDNC de fecha 30 de noviembre del 2024, solicita a la Gerencia Municipal opinión legal referente al expediente de titulación del lote ubicado en la Mz.10, Lt.03 con frente al Jr. Túpac Amaru, Sector Tahuantinsuyo, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín a favor del señor Leovigildo Culqui Mas, identificado con DNI N°01050523.



Que, mediante Informe Legal N°749-2024-OGAJ/MDNC de fecha 11 de noviembre del 2024, cursado por el Jefe de la Oficina general de Asesoría Jurídica concluye:



*3.1. Resulta viable legalmente Declarar Improcedente la petición invocada con Escrito S/N con Registro de Mesa de Partes N°11856, de fecha 26 de agosto del 2024, presentado por el señor Leovigildo Culqui Mas, identificado con DNI N°01050523, correspondiente a la inspección de lote para los trámites de titulación, ante la inexistencia de la cuestión normativa que permita hacer el juicio de subsunción (siendo imposible jurídico solicitar la inspección de un lote de propiedad de un tercero), pues el mencionado lote ubicado en la Mz.10, Lt.03 con frente al Jr. Túpac Amaru, Sector Tahuantinsuyo, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, es de propiedad de esta entidad – independizado en la P.E. N°11026818 inscrita a favor del titular registral, la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, siendo su destino Otros Usos, tal como obra en la Opinión Técnica en el Informe N°094-2024-NRR, de fecha 03 de septiembre del 2024.*



Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, en el Título Preliminar, Artículo IV, numeral 1.7, establece el Principio de Presunción de Veracidad, por lo que se presume que lo contenido en los informes, dictámenes y demás documentos del presente expediente, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman y que han sido verificados por sus emisores.

Por tales consideraciones y de conformidad al artículo 27° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y en uso a las facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía N° 162-2023-A/MDNC, de fecha 19 de julio de 2023, mediante la cual se delega funciones administrativas al Gerente Municipal y demás normativa legal vigente, se procede a emitir el acto resolutorio;

**SE RESUELVE:**



**ARTÍCULO PRIMERO.** – Declarar **IMPROCEDENTE**, la Solicitud presentada por el administrado **LEOVIGILDO CULQUI MAS**, identificado con DNI N°01050523, sobre Inspección de Lote para trámites de titulación del terreno ubicado en la Mz.10, Lt.03 con frente al Jr. Túpac Amaru, Sector Tahuantinsuyo, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, por encontrarse dicho predio inscrito en SUNARP a favor de su titular registral la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca independizado en la P.E. N°11026818.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – **DISPONER**, la notificación al administrado **LEOVIGILDO CULQUI MAS**, identificado con DNI N°01050523 el presente acto resolutivo, para conocimiento y fines que estime pertinentes.

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFÍQUESE**, el presente acto resolutivo a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, y a la Subgerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, para conocimiento y fines.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR**, al responsable de la Oficina de Informática y Comunicación, la publicación de la presente resolución en el Portal Web Institucional.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL NUEVA CAJAMARCA  
Econ. GILMER CRUZ CAMPOVERDE  
GERENTE MUNICIPAL