

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0154-2024-GM/MPB**

Barranca, 11 de setiembre del 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA:

VISTO:

INFORME LEGAL N° 0315-2024-MPB-OAJ; INFORME N° 586-2024-REMS-OFOPRI-MPB; INFORME N° 001-2024-AVB-OFOPRI/MPB; INFORME N° 0369-2024-MPB/OAJ; MEMORÁNDUM N° 966-2024-MPB/GM; INFORME N° 0367-2024-GDUT-MPB; INFORME N° 489-2024-REMS-OFOPRI-MPB; RV 18066-2023 EXP. 9; RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 226-2024-GDUT-MPB; INFORME N° 365-2024-REMS-OFOPRI-MPB; RV 18066-2023 (DEL EXP. 1 AL 8)/ JUSTINO ROJAS EBORCIO BEDER; MEMORÁNDUM N° 0905-2024-GDUT-MPB; CARTA N° 032-2024-GDUT-MPB; MEMORÁNDUM N° 0414-2024-MPB/GM; INFORME LEGAL N° 0105-2024-MPB/OAJ; MEMORÁNDUM N° 0371-2024-MPB/GM; RV 1841-2024/JUSTINO ROJAS TEOFILLO DAVIR; INFORME N° 0143-2024-GDUT-MPB; RV 5146-2024/JUSTINO ROJAS TEOFILLO DAVIR; INFORME N° 178-2024-REMS-OFOPRI-MPB; MEMORÁNDUM N° 0435-2024-GDUT-MPB; INFORME N° 0143-2023-JEDH-SGCPT-MPB; INFORME N° 0034-2023-REMS-OFOPRI-MPB; INFORME N° 0112-2023-JEDH-SGCPT-MPB; INFORME N° 002-2023-REMS-OFOPRI-MPB; INFORME N° 086-2023-NIFF-OFOPRI-MPB; INFORME N° 20-2023-NS-OFOPRI/MPB; INFORME N° 0329-2022-NIFF-OFOPRI-MPB; INFORME N° 028-2022-NS/SGCPT-MPB; RV 6438-2022 (DEL EXP. 1 AL 2) /NAMUCHE FLORES JOSE ABRAHAM;

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, administrativa y económica en los asuntos de su competencia y promueven la adecuada prestación de servicios públicos, así como el desarrollo integral de su jurisdicción;

Que, el segundo párrafo del artículo II del Título Preliminar de la **Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972**, establece que, la autonomía señalada en la Constitución para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer Actos de Gobierno, Administrativos y de Administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

**ANTECEDENTES:**

Que, mediante Resolución Gerencial N° 226-2024-GDUT-MPB de fecha 18 de junio del 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, resolvió:

(...)

**ARTICULO 2°.- DECLARAR IMPROCEDENTE**, la solicitud del administrado EBORCIO BEDER JUSTINO ROJAS, sobre nulidad de todo lo actuado en el Expediente RV 6438-2022 referente al procedimiento de saneamiento físico legal en propiedad estatal (inmatriculación), del Centro Poblado "San Martín Alta", solicitado por el representante (presidente) señor JOSE ABRAHAM NAMUCHE FLORES, y sobre la Resolución Gerencial N° 048-2023-GDUT-MPB de fecha 22 de marzo del 2023; conforme a lo expuesto en el presente resolución gerencial.

**ARTICULO 3°.- DISPONER** la **SUSPENSIÓN** del proceso de adjudicación y titulación de las manzanas y lotes según el siguiente detalle: Manzana "D1", Lote N° 1 al 25; Manzana "E1", Lote 1, 2, 12, 13 y 14; Manzana "G1", Lote 1, 2, 3, 5 y 6; Manzana "H1", Lote 3,4,5 y 6; Manzana "K1", Lote 5 y 6; Manzana "L1", Lote 6,7,8 y 9; Manzana "N1", Lote 7,8 y 9; Manzana "Ñ1", Lote 8,9 y 10; Manzana "O1", Lote 9, 10 y 11; Manzana "R1", Lote 9,10 y 11; de la lotización aprobada mediante Resolución Gerencial N° 048-2023-GDUT-MPB, inscrita el 21 de abril del 2023, a nombre del estado representado por la Municipalidad Provincial de Barranca, como consta en la Partida Electrónica N° 80179889.

(...).



*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

## RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0154-2024-GM/MPB

Que, a través del RV 18066-2023 Exp. 9 de fecha 22 de julio del 2024, el administrado JUSTINO ROJAS EBORCIO BEDER interpone recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 226-2024-GDUT-MPB de fecha 18 de junio del 2024, a fin que se declare su nulidad.

Que, mediante Memorándum N° 966-2024-MPB/GM de fecha 20 de agosto del 2024, la Gerencia Municipal solicita a la Oficina de Asesoría Jurídica, opinión legal respecto al recurso de apelación interpuesto por el señor JUSTINO ROJAS EBORCIO BEDER, a fin de continuar con su trámite correspondiente.

Que, a través del INFORME N° 0369-2024-MPB/OAJ, de fecha 04 de setiembre del 2024, la Oficina de Asesoría Jurídica, deriva al Responsable de la Oficina de OFOPRI, manifestando que, *es necesario contar con el informe técnico de su área, el cual deberá de informar detalladamente el motivo sobre la Suspensión de los lotes señalados en el acto resolutivo antes citado, teniendo en consideración que se han evaluado los documentos adjuntados por el Sr. Eborcio Beder Justino Rojas, así como también el proceso judicial que se viene ventilando sobre los lotes que se encontrarían en conflicto son los mismos que se han suspendido en el acto resolutivo.*

Que, mediante INFORME N° 586-2024-REMS-OFOPRI-MPB, de fecha 05 de setiembre del 2024, el Responsable de la Oficina de OFOPRI, da respuesta al INFORME N° 0369-2024-MPB/OAJ, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica.

Que, a través del INFORME LEGAL N° 0315-2024-MPB/OAJ, de fecha 11 de setiembre del 2024, la Oficina de Asesoría Jurídica, remite a la Gerencia Municipal, opinando que, *se sugiere DECLARAR INFUNDADO el recurso de administrativo de apelación interpuesto por el administrado JUSTINO ROJAS EBORCIO BEDER, contra la Resolución Gerencial N° 226-2024-GDUT-MPB de fecha 18 de junio del 2024.*

### ANÁLISIS

Que, según el T.U.O de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que las normas comunes para las actuaciones de la función administrativa del Estado y, regula todos los procedimientos administrativos desarrollados en las entidades, incluyendo los procedimientos especiales.

Que, el numeral 217.1 del artículo 217 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala que, (...) frente a un acto administrativo que supone que viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.

Que, el artículo 218.1 del precitado cuerpo normativo, señala que, los recursos administrativos impugnatorios son: a) recurso de reconsideración y b) recurso de apelación. Asimismo, en el numeral 218.2 señala que, (...) el termino para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

Que, por su parte, el artículo 142.1 de la citada ley, prescribe que, *"el plazo expresado en días es contado a partir del día hábil siguiente de aquel en que se practique la notificación (...)",* lo cual es concordante con lo establecido en el artículo 147.1 del mismo cuerpo normativo, que determina *"Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables (...)"*.

Que, el artículo 220 de la Ley señalada líneas arriba, prescribe sobre el recurso de apelación que, *"El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico"*.

Que, previamente a realizar la merituación legal al presente caso, corresponderá determinar si el administrado JUSTINO ROJAS EBORCIO BEDER, ha cumplido con las CUESTIONES PROCESALES DE FORMA (PLAZO) de su recurso administrativo de apelación interpuesto.

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0154-2024-GM/MPB**

Que, en cuanto al plazo, tenemos que, según los actuados, el administrado fue notificado con la Resolución Gerencial N° 226-2024-GDUT-MPB, el 02 de julio del 2024 y presento el Recurso de apelación fue presentado el 22 de julio del 2024, esto es, dentro del plazo legal. En ese sentido, corresponde pronunciarse sobre asunto de fondo del recurso.

Que, sobre el recurso presentado por el recurrente, tiene como pretensión que, *se declare la nulidad de Resolución Gerencial N° 226-2024-GDUT-MPB en el extremo que resolvió declarar improcedente su pedido de nulidad de la Resolución Gerencial N° 048-2023-GDUT-MPB; en razón que, la Resolución materia de cuestionamiento solo se ha pronunciado de manera informativa, mas no se ha pronunciado de fondo respecto la pretensión del recurrente, y cuestionando el debido procedimiento del proceso de formalización de pobladores del Centro Poblado "San Martin Alta".*

Que, visto los actuados en el presente expediente, se tiene el RV 18066-2023 de fecha 08 de setiembre del 2023, en donde el recurrente se opone al procedimiento saneamiento físico legal del Centro Poblado "San Martin Alta", alegando que:

*(...)*

*Ahora me doy con la tremenda sorpresa que una gran parte de mi propiedad que colinda por el lado NORTE-OESTE del Plano de lotización del CENTRO POBLADO SAN MARTIN ALTA como ha incluido mi propiedad parte del proyecto de titulación que han presentado al área de OFOPRI del cual Ud. Es jefe y máxima autoridad, por este motivo al haber una seria de irregularidades documentales mal ofrecidas a este programa de titulación que ha mi noble entender debería ser transparente, por lo su despacho deberá tomar las acciones inmediatas y hacer conocer los resultados de la verificación al recurrente ya que su despacho ha programado fechas de empadronamiento personas desconocidas aledañas a mi propiedad se están posesionado, instalando mantas y estera.*

*(...)*

*Su despacho debe anular el presente proceso y pedir a la asociación, replantear los planos sin superposición de terrenos privados para no generar conflicto con terceros.*

Que, de los alegatos de la solicitud del recurrente aparentemente existe superposición a su propiedad, con el proyecto de titulación con el Centro Poblado de San Martin Alta; es decir, está cuestionando parte del proyecto de titulación.

Que, en principio la Ley N° 28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, tiene la finalidad de regular en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización.



Que, mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, el cual regula la formalización de la propiedad de posesiones informales, centros urbanos Informales y urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión u ocupación en terrenos de propiedad estatal, con fines de vivienda, vivienda - comercio, casa huerta o similares. Asimismo, el presente reglamento comprende la conciliación y los procedimientos administrativos de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y regularización del Tracto Sucesivo en propiedad privada, de acuerdo con lo establecido por el Título I de la Ley N° 28685.

Que, el artículo 50 del Reglamento antes citado, establece que, las Municipalidades Provinciales tienen competencia exclusiva para declarar administrativamente la propiedad, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio o Regularización del Tracto Sucesivo, a favor de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, así como de lotes individuales que formen parte de aquellos, conforme a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE

**BARRANCA**

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0154-2024-GM/MPB**

Que, mediante Informe N° 365-2024-REMS-OFOPRI-MPB, la Oficina de Formalización de la Propiedad Informal – OFOPRI, señala que, a través de la Resolución Gerencial N° 048-2024-GDUT-MPB, de fecha 22 de marzo del 2023, se logró la inscripción definitiva del procedimiento de saneamiento en la modalidad de inmatriculación, precisando que, el área materia de cuestionamiento ha sido inscrita el 21 de abril del 2023, a nombre del estado representado por la Municipalidad Provincial de Barranca, como consta en la Partida Electrónica N° 80179889.

Que, en las observaciones realizadas por la SUNARP respecto al proceso de inmatriculación, en donde se encuentra el área en cuestionamiento por el recurrente, no hubo observación alguna sobre superposición a una propiedad inscrita de un tercero, o que existiera área inscrita.

Que, la Oficina de Formalización de Propiedad Informal ha realizado el procedimiento establecido en la Ley N° 28687 y demás normas conexas, logrando la inscripción en la SUNARP, la misma que no emitió observación alguna respecto a la superposición indicada por el recurrente en su propiedad.

Que, no obstante, mediante Resolución Gerencial N° 226-2024-GDUT-MPB, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial resolvió en su artículo 3° disponer la **SUSPENSIÓN** del proceso de adjudicación y titulación de las manzanas y lotes según el siguiente detalle: Manzana "D1", Lote N° 1 al 25; Manzana "E1", Lote 1, 2, 12, 13 y 14; Manzana "G1", Lote 1, 2, 3, 5 y 6; Manzana "H1", Lote 3,4,5 y 6; Manzana "K1", Lote 5 y 6; Manzana "L1", Lote 6,7,8 y 9; Manzana "N1", Lote 7,8 y 9; Manzana "Ñ1", Lote 8,9 y 10; Manzana "Q1", Lote 9, 10 y 11; Manzana "R1", Lote 9,10 y 11; de la lotización aprobada mediante Resolución Gerencial N° 048-2023-GDUT-MPB, inscrita el 21 de abril del 2023, a nombre del estado representado por la Municipalidad Provincial de Barranca, como consta en la Partida Electrónica N° 80179889; por los hechos denunciados por el recurrente, y al haber interpuesto nulidad de inscripción registral ante la SUNARP de la partida electrónica N° 80179889 por estar superpuesta en la partida electrónica N° 80162025.

Que, sobre la suspensión realizada en el acto resolutivo, no ha sido materia de cuestionamiento por el recurrente, asumiendo que se trata de los lotes que son materia de cuestionamiento que aparentemente afectan su propiedad; es más con Informe N° 586-2024-REMS-OFOPRI-MPB de fecha 05 de setiembre del 2024, la Oficina de Formalización de Propiedad Informal – OFOPRI, precisan que, realizó el contraste entre los documentos técnicos presentados por el administrado y la documentación técnica elaborada por la oficina, detectando que existe un grupo de lotes involucrados en la litis, de acuerdo al contraste elaborado se identificaron 57 lotes que se encuentran inmersos 10 manzanas, por lo cual se procedió a suspender el proceso de titulación de las manzanas y lotes que están dentro de la materia de controversia; y por el cual, se solicitó la nulidad del proceso formalizador; siendo suspendidos como a continuación se detallan: Manzana "D1", Lote N° 1 al 25; Manzana "E1", Lote 1, 2, 12, 13 y 14; Manzana "G1", Lote 1, 2, 3, 5 y 6; Manzana "H1", Lote 3,4,5 y 6; Manzana "K1", Lote 5 y 6; Manzana "L1", Lote 6,7,8 y 9; Manzana "N1", Lote 7,8 y 9; Manzana "Ñ1", Lote 8,9 y 10; Manzana "Q1", Lote 9, 10 y 11; Manzana "R1", Lote 9,10 y 11, de la lotización aprobada mediante Resolución Gerencial N° 048-2023-GDUT-MPB, inscrita el 21 de abril del 2023, a nombre del estado representado por la Municipalidad Provincial de Barranca, como consta en la partida electrónica N° 80179889.

Que, como vemos la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, en vista a los hechos denunciados por el recurrente, decidió suspender las manzanas y lotes de la lotización aprobada por Resolución Gerencial N° 048-2023-GDUT-MPB, inscrita el 21 de abril del 2023, que aparentemente se superpone a la propiedad del recurrente, hasta que se resuelva la controversia denuncia por el recurrente, teniendo en cuenta que existe un proceso de nulidad de inscripción ante la SUNARP.

Que, en ese extremo, el artículo 56 del Reglamento de la Ley N° 28687 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA dispone que:

La oposición tiene por objeto impugnar la pretensión de los poseedores, en los procedimientos de declaración de propiedad, la misma que debe formularse en un plazo de veinte (20) días calendario, contados a partir de la última notificación realizada, ya sea personal o mediante publicación.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
**BARRANCA**

**GERENCIA MUNICIPAL**

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

## **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0154-2024-GM/MPB**

La oposición deberá formularse por escrito al que debe adjuntarse las pruebas que acrediten que el solicitante no cumple con todos o algunos de los requisitos exigidos en los artículos 58 y 92 del presente reglamento, y/o las pruebas que acrediten que él o los oponentes tiene igual o mejor derecho que el solicitante. El escrito de oposición deberá contener:

- a) La identificación de él o los oponentes señalando domicilio legal.
- b) La pretensión concreta que se formula, señalando sus fundamentos y los medios probatorios ofrecidos.
- c) Lugar, fecha y firma.

Cuando la oposición verse sobre parte del predio matriz o del lote individual, según corresponda, la pretensión sobre el área que no es materia de controversia será amparada, si además cumple con los requisitos previstos en la Ley y en el presente.

De lo dispuesto, el Reglamento establece claramente que, si la oposición verse por parte del predio matriz o del lote individual, la pretensión sobre el área que no es materia de conflicto será amparada, para ello deberá cumplir con los requisitos establecidos en el reglamento de la Ley N° 28687

Que, de los argumentos expuestos, el recurrente no puede pretender la nulidad de la Resolución Gerencial N° 048-2023-GDUT-MPB de fecha 22 de marzo del 2023, cuando la afectación denunciada se trata de una área específica de la lotización en la Resolución Gerencial N° 048-2023-GDUT-MPB, y no en su totalidad; por lo que, en atención al marco legal para la formalización de propiedad informal no se puede amparar la nulidad de otras áreas que no son materia de cuestionamiento, debiendo solo suspenderse los que si ameritan que se solucione la litis para continuar el procedimiento de titulación, caso contrario se podría vulnerar derechos de terceros.

Que, en ese sentido, habiendo parámetros legales para la titulación, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, mediante la Resolución Gerencial N° 226-2024-GDUT-MPB de fecha 18 de junio del 2024, ha resuelto conforme lo establecido en la Ley N° 28687 y demás normas conexas para el proceso de formalización de propiedad informal, al declarar improcedente la nulidad de la Resolución Gerencial N° 048-2023-GDUT-MPB, y disponiendo la suspensión de las áreas materia de cuestionamiento por el recurrente, a fin de no afectar los derechos de los demás pobladores del Centro Poblado de San Martín alta, que visto los actuados del presente expediente, no tienen oposición a su titulación.

Que, no habiendo otros argumentos con los medios probatorios que enerven o desbaraten los fundamentos jurídicos contenidos en la Resolución Gerencial N° 226-2024-GDUT-MPB, como lo exige el Artículo N° 227° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, corresponde declarar infundado el recurso de apelación.

Por lo tanto, este despacho compartiendo la opinión emitida por la Oficina de Asesoría Jurídica, se concluye que teniendo en consideración los fundamentos expuestos por la apelante, se deberá declarar infundado el presente recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 226-2024-GDUT-MPB.

Que, estando a lo expuesto y en uso de las facultades que confiere la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento General Administrativo, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS;

### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - DECLARAR, INFUNDADO el recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 226-2024-GDUT-MPB; interpuesto por el administrado JUSTINO ROJAS EBORCIO BEDER, identificado con DNI N° 15628064, con domicilio en Asociación Pro – Vivienda San Mateo Mz C – LT. 01, del Distrito y Provincia de Barranca, Departamento de Lima; ello conforme los fundamentos expuestos en la presente Resolución.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
**BARRANCA**

GERENCIA MUNICIPAL

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

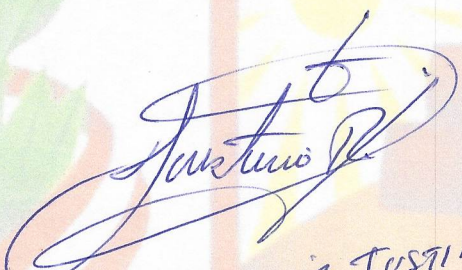
**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0154-2024-GM/MPB**

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - **DISPONER**, se remita todos los actuado (fs. 416) a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial para su custodia y fines que estime pertinente.

**ARTÍCULO TERCERO.** - En mérito a lo dispuesto en el Artículo 228° del T.U.O. de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, **SE DECLARA AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, quedando expedito el derecho del administrado hacer prevalecer su derecho ante la instancia que crea conveniente.

**ARTÍCULO CUARTO.** - **NOTIFICAR** la presente Resolución al recurrente, ello de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 20 y siguientes del T.U.O de Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y demás normas supletorias.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
TEOFILO DAVID JUSTINO ROJAS  
D.N.E 15864427  
11/09/2024  
4:30 PM.

{HERMANO}

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
.....  
DON. WILMAR FÉLIX MARTÍNEZ PALOMINO  
GERENTE MUNICIPAL

Cc  
Administrado  
GDUT  
Archivo  
WFMP/frsm.