



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA  
GERENCIA MUNICIPAL

## **RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 015-2025-MDLP/GM**

La Punta, 8 de abril de 2025

### **VISTO:**

El Informe N° 000020-2025-MDLP/GM-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Informe N° 00054-2025-MDLP/GM-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, según el artículo 194° de la Constitución Política, modificado por la Ley de Reforma Constitucional Capítulo XIV del Título IV sobre Descentralización – Ley N° 27680, y posteriormente modificado por la Ley N° 28607, las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local que tienen autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia. En concordancia con este se pronuncia el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, que agrega que dicha autonomía radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, por lo que están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad a la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público, así como a las normas técnicas referidas a los sistemas administrativos del Estado que, por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorios;

Que, los artículos 217° y 218° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señalan que “(...) frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados (...)”. Es decir, los recursos de reconsideración y apelación, indicándose que “El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días.”;

Que, de este modo, el artículo 220° del TUO de la Ley N° 27444 establece 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, con Documento S/N (Exp. N° 983-2025), presentado el 18 de febrero de 2025, los Señores Jorge Guillermo Ruiz de Castilla Andrade y María Josefina Ruiz de Castilla Andrade, ambos debidamente representados por su Apoderado Marlon Jimmy Aguayo Fernández, solicitan “Certificado de Nomenclatura y Numeración del inmueble de nuestra copropiedad sito en Jr. Medina Nro. 460 departamento B, Distrito de La Punta, inscrito en la Partida Nro. 07009634 de los Registros Públicos de Lima, Oficina Callao, ya que difiere el registro en la Municipalidad, con los de Registros Públicos de Lima, Oficina Registral del Callao (...)”. Los administrados mencionan que con estos certificados buscan actualizar los datos en los Registros Públicos. Actualmente, el predio se encuentra registrado como “Departamento Interior de Altos con ingreso por el número 460 de la Calle Medina – La Punta”; cuando en la Municipalidad se tiene por “Jr. José Miguel Medina N° 460 Departamento B - La Punta”;

Que, mediante Carta N° 000086-2025-MDLP/GM-GDU, notificada el 25 de febrero de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano le comunica a los administrados citados, que el predio tiene cinco copropietarios más, conforme lo aprecia en la partida registral del inmueble. En ese sentido, manifiesta que “(...) para poder realizar el trámite, y se otorgue el certificado de numeración y nomenclatura se debe contar con la carta poder firmado por todos los copropietarios autorizando dicho trámite.”;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA  
GERENCIA MUNICIPAL

Que, mediante Documento S/N (Exp. N° 1102-2025), presentado el 27 de febrero de 2025, los Señores Jorge Guillermo Ruiz de Castilla Andrade y María Josefina Ruiz de Castilla Andrade, ambos debidamente representados por su Apoderado Marlon Jimmy Aguayo Fernández, interponen recurso de apelación en contra de la Carta N° 000086-2025-MDLP/GM-GDU, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano;

Que, a través del Informe N° 000020-2025-MDLP/GM-GDU, la Gerencia de Desarrollo Urbano eleva el recurso de apelación interpuesto por los Señores Jorge Guillermo Ruiz de Castilla Andrade y María Josefina Ruiz de Castilla Andrade, ambos debidamente representados por su Apoderado Marlon Jimmy Aguayo Fernández, a fin de que sea resuelto por la Gerencia Municipal, dando por agotada la vía administrativa;

Que, mediante Provéido N° 000115-2025-MDLP/AL-GM, la Gerencia Municipal traslada el expediente a fin de emitir informe legal;

Que, de esta manera, el Señor Jimmy Aguayo Fernández, Apoderado de los Señores Jorge Guillermo Ruiz de Castilla Andrade y María Josefina Ruiz de Castilla Andrade, interpone recurso de apelación en contra de la Carta N° 000086-2025-MDLP/GM-GDU, que ante su pedido de otorgamiento de Certificado de Numeración y Nomenclatura, la Gerencia de Desarrollo Urbano le contesta que, al estar el predio materia del pedido en copropiedad, es necesario contar con el consentimiento de todos los copropietarios para efectuar el pedido, a través de una carta-poder a favor de los solicitantes, en aplicación del artículo 971° del Código Civil, de la siguiente manera:

- En primer lugar, señala que el presente recurso *“tiene por objeto la REVOCACIÓN de tal exigencia, la de presentar una **carta-poder** de todos los copropietarios del referido inmueble, autorizando dicho trámite, porque el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA de la Municipalidad Distrital de La Punta NO LO EXIGE, además, el objetivo de obtener el certificado de nomenclatura y numeración es ACTUALIZAR en los Registros Públicos la dirección domiciliaria, para que haya una coincidencia en la misma, y no difiera; como se podrá apreciar, se trata de un mero trámite administrativo que no conlleva perjuicio a ninguna de las partes, razón por la cual, deberá **DECLARARSE** la nulidad de tal exigencia y expedir lo solicitado, es decir, el certificado de numeración y nomenclatura, ya que es una exigencia del juez en la Demanda de División y Partición presentada por los suscritos, al amparo del principio de legalidad y del debido procedimiento, previsto en el art. IV, numeral 1.1 y 1.2, del Título Preliminar de la Ley 27444.”*
- Asimismo, los recurrentes resaltan que *“(…) se encuentran pendientes del certificado de nomenclatura y/o numeración, porque nos encontramos ante la presentación de una demanda de División y Partición ante el 4to Juzgado Civil de la Corte Superior del Callao, del mencionado inmueble y es el propio juez, quien al advertir que la inscripción registral difiere con la dirección domiciliaria registrada en Catastro de la Municipalidad de La Punta, es que exige como documento probatorio que certifique que se trata del mismo inmueble.”*

Que, de acuerdo al inciso 3.4 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, es competencia exclusiva de las municipalidades distritales disponer la nomenclatura de avenidas, jirones, calles, pasajes, parques, plazas y la numeración de los predios;

Que, por otro lado, la inscripción de la nomenclatura y numeración se encuentra regulada en los artículos 91° y 92° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN y modificatorias), respectivamente, que señala lo siguiente: *“La inscripción de la nomenclatura vial se efectúa en mérito a la resolución o al certificado de nomenclatura expedidos por la municipalidad distrital respectiva.”*; y *“La inscripción de la numeración se realiza en mérito a la resolución o al certificado de numeración expedidos por la municipalidad distrital respectiva.”*;

Que, de este modo, de acuerdo con la Constitución Política del Perú, actualmente, les corresponde a los gobiernos locales, ser responsables de planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial. De hecho, la Ley Orgánica de Municipalidades establece que son los gobiernos locales los encargados de la organización del espacio físico y uso del suelo en nuestro país. En ese sentido, los certificados de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA  
GERENCIA MUNICIPAL

numeración son entonces documentos expedidos por la Municipalidad mediante los cuales se certifica la numeración municipal asignada a una unidad catastral cuya finalidad es la de identificación de los ingresos al predio;

Que, los certificados de numeración son entonces documentos expedidos por la Municipalidad mediante los cuales se certifica la numeración municipal asignada a una unidad catastral cuya finalidad es la de identificación de los ingresos al predio. Dicho certificado municipal de numeración y/o nomenclatura al ser emitido por esta Municipalidad, de acuerdo al procedimiento administrativo previsto en su TUPA, tiene la condición de un acto administrativo, cuyos fundamentos y consideraciones para su emisión, así como su contenido no pueden ser objeto de cuestionamiento por las instancias registrales;

Que, de otro lado, el artículo 844° del Código Civil prescribe que *“Si hay varios herederos, cada uno de ellos es copropietario de los bienes de la herencia, en proporción a la cuota que tenga derecho a heredar.”* Igualmente, el artículo 845° establece que *“El estado de indivisión hereditaria se rige por las disposiciones relativas a la copropiedad, en lo que no estuviera previsto en este capítulo.”*;

Que, de conformidad con el artículo 969° del Código Civil, *“Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas.”* Igualmente, el artículo 970° dispone que *“Las cuotas de los propietarios se presumen iguales, salvo prueba en contrario.”* A su vez, el artículo 973° establece que *“Cualquiera de los copropietarios puede asumir la administración y emprender los trabajos para la explotación normal del bien, si no está establecida la administración convencional o judicial y mientras no sea solicitada alguna de ellas.”*;

Que, además, el artículo 973° del Código Civil señala que *“Cada copropietario tiene derecho a servirse del bien común, siempre que no altere su destino ni perjudique el interés de los demás.”* Mientras el artículo 976° prescribe que *“El derecho de disfrutar corresponde a cada copropietario. (...)”*;

Que, ahora, en la Carta N° 000086-2025-MDLP/GM-GDU, la Gerencia de Desarrollo Urbano, amparándose en el artículo 971° del Código Civil, que regula las decisiones sobre el bien común, señala que necesita una carta-poder, suscrita por todos los copropietarios, en el que se autorice a los administrados (recurrentes), a solicitar el certificado de numeración y/o nomenclatura del predio en cuestión;

Que, cabe resaltar que el predio materia de la solicitud de los recurrentes se encuentra en copropiedad, puesto que dicho bien inmueble ha sido transmitido por herencia. En la partida electrónica se constata la inscripción de la sucesión intestada, mencionándose a los herederos, resultando ser copropietarios de la herencia en proporción a las cuotas ideales que les corresponda heredar por derecho. La copropiedad de los herederos en proporción a las cuotas ideales que les corresponde por derecho genera un estado de indivisión;

Que, sin embargo, los recurrentes, en su condición de herederos (copropietarios) del bien en mención, solicitan el certificado antes mencionado para cumplir un mandato judicial en el proceso de división y partición que es seguido con los demás herederos. En efecto, el juez requiere de este certificado de numeración y/o nomenclatura para tener certeza sobre el bien inmueble que se va pronunciar. A fin de actualizar la nomenclatura y numeración del predio en los Registros Públicos de SUNARP, es necesario contar este certificado, que sólo puede ser requerido por los propietarios y emitido por la Municipalidad Distrital de La Punta, por ser de su exclusiva competencia;

Que, ahora bien, la solicitud del Certificado de Nomenclatura y/o Numeración no implica que se deba aplicar el artículo 971° del Código Civil sobre la toma de decisiones sobre el bien común. En el presente caso, no se está decidiendo algo que menoscabe los derechos de los demás herederos (copropietarios). Sólo se está solicitando que la Municipalidad se pronuncie indicando la nomenclatura y numeración del predio en cuestión, tal como lo tiene registrado en su base de datos. De hecho, en aplicación del artículo 973° del Código Civil, los recurrentes están ejerciendo sus facultades para administrar el bien en común, y de esta manera, están haciendo uso de sus



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA  
GERENCIA MUNICIPAL

derechos al uso y disfrute de la propiedad del predio, sin que eso signifique algún tipo de acto de disposición del bien inmueble o perjuicio en desmedro de los demás herederos (copropietarios);

Que, de lo expuesto antes, se evidencia que para la emisión del Certificado solicitado solamente se necesita acreditar la condición de ser miembro de la sucesión intestada indivisa, que es la propietaria del predio en cuestión. Se reitera que mediante este acto administrativo dado por la Municipalidad no se está disponiendo del bien y mucho menos se está perjudicando los derechos de los demás copropietarios (herederos), siendo aplicable el artículo 973° del Código Civil al presente caso;

Que, de este modo, habiéndose demostrado el amparo legal que tiene el recurso de apelación interpuesto por los administrados (a través de apoderado), la entidad se encuentra habilitada legalmente para emitir el certificado de nomenclatura y/o numeración requerida. Asimismo, tal como lo prescribe el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la entidad, le corresponde a la Gerencia Municipal pronunciarse en segunda instancia sobre el pedido de los administrados;

Que, de esta manera, con Informe N° 00054-2025-MDLP/GM-OGAJ, la Oficina General de Asesoría Jurídica opina que se declare FUNDADO el Recurso de Apelación en contra de la Carta N° 000086-2025-MDLP/GM-GDU; dándose por REVOCADA dicha Carta y DISPONIÉNDOSE que la Gerencia de Desarrollo Urbano emita, en el más breve plazo, el Certificado de Nomenclatura y/o Numeración solicitado por los Señores Jorge Guillermo Ruiz de Castilla Andrade y María Josefina Ruiz de Castilla Andrade, ambos debidamente representados por su Apoderado Marlon Jimmy Aguayo Fernández, respecto del predio de su propiedad ubicado en Jr. Medina Nro. 460 departamento B - La Punta;

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades delegadas por la Resolución de Alcaldía N° 119-2023-MDLP/AL de fecha 25 de octubre de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DECLARAR FUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por los Señores Jorge Guillermo Ruiz de Castilla Andrade y María Josefina Ruiz de Castilla Andrade, ambos debidamente representados por su Apoderado Marlon Jimmy Aguayo Fernández, en contra de la Carta N° 000086-2025-MDLP/GM-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, **REVOCÁNDOSE** dicha Carta y **DISPONIÉNDOSE** que la Gerencia de Desarrollo Urbano emita, en el más breve plazo, el Certificado de Nomenclatura y/o Numeración solicitado por los recurrentes a través de su apoderado, respecto del predio de su propiedad ubicado en Jr. Medina Nro. 460 departamento B - La Punta, por los motivos expuestos en los considerandos.

**Artículo 2°.- NOTIFÍQUESE** al apoderado de los recurrentes de la presente Resolución, en el domicilio consignado en su escrito.

**Artículo 3°.-** Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano el fiel cumplimiento de la presente Resolución.

**Artículo 4°.-** Encargar a la Oficina de Tecnologías de la Información la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional ([www.munilapunta.gob.pe](http://www.munilapunta.gob.pe)) y en la Plataforma del Estado Peruano ([www.gob.pe](http://www.gob.pe)).

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**