



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 148-2025-A/MDPM

Pardo Miguel, lunes 14 de abril de 2025

VISTO:

La SOLICITUD S/N con Registro de Trámite Documentario N° 6740 de fecha 25 de noviembre de 2024, el Informe N° 054-2025-GDTI/MDPM de fecha 16 de enero de 2025, la Nota de Coordinación N° 04-2025-OFI.GRAL.ASE.JUR/MDPM de fecha 21 de enero de 2025, el Informe N° 085-2025-GDTI/MDPM de fecha 27 de enero de 2025, el Memorando N° 0057-2025-GM/MDPM de fecha 30 de enero de 2025, el Informe N° 053-2025-ODUC/MDPM de fecha 19 de marzo de 2025, el Informe N° 280-2025-GDTI/MDPM de fecha 18 de marzo de 2025, el Informe N° 123-2025-OFI.GRAL.ASE.JUR/MDPM de fecha 31 de marzo de 2025, el Informe N° 241-2025-GM/MDPM de fecha 08 de abril de 2025, el Acuerdo de Concejo Municipal N° 034-2025-CM/MDPM, de fecha 11 de abril de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, la **Municipalidad Distrital de Pardo Miguel** de acuerdo a lo establece el artículo 194° y 195° de la **Constitución Política del Estado**, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, en concordancia con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, es un órgano de gobierno local que goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, Cuya autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 20 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son atribuciones del alcalde (...); 6. *"Dictar Decretos y Resoluciones de alcaldía con sujeción a las leyes y ordenanzas (...)"*; asimismo, el artículo 43° del citado cuerpo legal señala *"Las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo."*

Que, el **Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444**, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en su Artículo IV.- Principio del Procedimiento Administrativo, 1.1. Principio de Legalidad. - Las autoridades administrativas deben de actuar con respecto 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;

Que, el artículo 1° del **Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444**, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, conceptualiza al acto administrativo, como:

Artículo 1.- Concepto de acto administrativo

1.1 Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

[...]

Que, de acuerdo al **Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444**, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en su artículo 3° establece los requisitos de validez de los actos administrativos, entre ellos el numeral 2) *Objeto o contenido: Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el*



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 148-2025-A/MDPM

ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente y comprender las cuestiones surgidas de la motivación.

Que, el artículo 9 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, respecto a la Presunción de validez, prescribe lo siguiente:

"Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda."

Que, según el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en el artículo 10° sostiene sobre Causales de nulidad: *"Que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez (...)"*

Que, mediante Acuerdo de Concejo Municipal N° 082-2024-CM/MDPM de fecha 21 de octubre de 2024, se aprobó la Inmatriculación como primera inscripción de dominio público a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Distrital de Pardo Miguel, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, del Predio Urbano Lote 09 Manzana 93A, con un área de 676.36 m² y un perímetro de 130.95 ml, ubicado frente a la Av. Marginal Fernando Belaunde Terry – Sector Tres de Mayo, Distrito de Pardo Miguel, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP - MOYOBAMBA; dentro del Procedimiento de Formalización de la Propiedad Informal de acuerdo a la Ley N° 28687 y su reglamento; en concordancia con la Ley N° 27972 y la Ley N° 31560, esta última que Otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de las Propiedad Informal.

Que, mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 302-2024- A/MDPM de fecha 24 de octubre del 2024, se APROBÓ la Inmatriculación como primera inscripción de dominio público a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Distrital de Pardo Miguel, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, del Predio Urbano Lote 09 Manzana 93A, con un área de 676.36 m² y un perímetro de 130.95 ml, ubicado frente a la Av. Marginal Fernando Belaunde Terry – Sector Tres de Mayo, Distrito de Pardo Miguel, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP - MOYOBAMBA; dentro del Procedimiento de Formalización de la Propiedad Informal de acuerdo a la Ley N° 28687 y su reglamento; en concordancia con la Ley N° 27972 y la Ley N° 31560, esta última que Otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de las Propiedad Informal.

Que, mediante SOLICITUD S/N con Registro de Trámite Documentario N° 6740 de fecha 25 de noviembre de 2024, el señor Wiliam Iban Delgado Fernández, con DNI N° 61731874, solicita la subsanación de observaciones al expediente de inmatriculación del predio urbano ubicado en el Lote 09 Manzana 93ª, Caserío Tres de Mayo, Distrito de Pardo Miguel.

Que, mediante Informe N° 054-2025-GDTI/MDPM de fecha 16 de enero de 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura de la entidad [...], refiere lo siguiente:

"IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES"

4.1. Revisado y evaluado el expediente de inmatriculación, se recomienda continuar con el trámite de levantamiento de observaciones de la SUNARP del predio, que se encuentra ubicado en la Maz 93A Lote 09, Sector Tres de Mayo, Distrito de Pardo Miguel; asimismo, se sugiere emitir resolución

Email: municipalidad@municipaldomiguel.gob.pe – Pag. Web. www.municipaldomiguel.gob.pe

Dirección: Av. Pardo Miguel N° 600 – 608 – Naranjos - Pardo Miguel – Rioja -San Martín

Teléfono: (+51) 042-784746

"Pardo Miguel, tierra fecunda del Alto Mayo Riojano"



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 148-2025-A/MDPM

aclaratoria a favor de la señora Ana María Prado Villalobos, con DNI N° 01153271, para subsanar esquila de observación de Registro Público N° TÍTULO 2024-03196050.

4.2. Se recomienda modificar en el Acuerdo de Concejo N° 082-2024-CM/MDPM, de fecha 21/10/2024 y Resolución de Alcaldía N° 302-2024-A/MDPM, de fecha 24.10.2024, para poder subsanar la esquila de observaciones de registro público donde menciona lo siguiente:

"No se determina que los pobladores del predio a inmatricular en mérito de la Ley N° 28687, en el marco del saneamiento físico legal de la posesión informal que se pretende inmatricular con anterioridad al 31 de diciembre de 2015; en tal sentido, en aplicación del numeral 3.1. del art. 3 ámbito de aplicación (modificado por la Ley N° 31056 publicado el 21.10.2020, en el diario Oficial El peruano. Asimismo, se determina que el predio materia de saneamiento no ocupa área señaladas prohibidas descritas en el numeral 3.2 del artículo 3 de la Ley N° 28687.

4.3. Se recomienda adjuntar Acta de Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 019-2024-CM/MDPM de fecha 21.10.2024, conforme se describe en el Acuerdo de Concejo N° 082-2024-CM/MDPM".

Que, mediante **Nota de Coordinación N° 04-2025-OFI.GRAL.ASE.JUR/MDPM** de fecha 21 de enero de 2025, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, manifiesta lo siguiente: "se devuelve el expediente por que esta asesoría legal ya se pronunció respecto a la viabilidad de la inmatriculación mediante el Informe Legal N° 287-2024-OFI.GRAL.ASE.JUR/MDPM de fecha 16/10/2024. En lo que respecta a levantamiento de observaciones sobre cuestiones técnicas y de forma corresponde al área técnica pronunciarse, para posteriormente ser elevado a Sesión de Concejo para su respectiva modificación de acuerdo de concejo de corresponder."

Que, mediante **Informe N° 085-2025-GDTI/MDPM** de fecha 27 de enero de 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura de la entidad, remite expediente para resolución aclaratoria de levantamiento de observaciones ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, en donde concluye lo siguiente:

"Revisado y evaluado el expediente de inmatriculación urbana, se recomienda continuar con el trámite de **LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES DE SUNARP** del predio, que se encuentra ubicado en la Mz 93A, Lote 09 Sector Tres de Mayo del Distrito de Pardo Miguel, Asimismo, se sugiere emitir resolución aclaratoria a Favor de la Sra. Ana Prado Villalobos con DNI N° 01153271, para subsanar esquila de observación del registro público N° Título: 2024-03196050

4.2. Se recomienda modificar en el Acuerdo de Concejo N° 082-2024-CM/MDPM de fecha 21/10/2024, y Resolución de Alcaldía N° 302-2024-A/MDPM de fecha 24/10/2024 para poder subsanar la esquila de observación de Registro de Públicos basándose con la siguiente fundamentación:

- Mediante la Constancia de Habitabilidad N° 073-2024-GDTI-ODUC/MDPM y la Carta N° 129-2024-ODUC/MDPM, se determinó que los pobladores del predio a inmatricular vienen ejerciendo la posesión en forma pública, pacífica sobre el predio informal, desde el 29 de setiembre de 2003, especificada por la documentación de compra venta de un lote de terreno urbano.

- De acuerdo a la Búsqueda Catastral emitida mediante Informe Técnico N° 011944-2024-Z.R.N° III Sede- Moyobamba/UREG/CAT, donde se determinó que el Lote N° 09, Mz. 93A no se encuentra dentro de las zonas arqueológicas, zona intangible, o zona de dominio restringido del Estado.

4.3. Se recomienda adjuntar la Acta de Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 019-2024-CM/MDPM de fecha 21/10/2024, conforme se describe en el Acuerdo de Concejo Municipal N° 082-2024-CM/MDPM."

Que, mediante **Memorando N° 0057-2025-GM/MDPM** de fecha 30 de enero de 2025, el Gerente Municipal solicita a la Gerencia Desarrollo Territorial e Infraestructura, informe Técnico de verificación en campo actualizado al año 2025, en relación a las observaciones realizadas mediante esquila de observación al Título N° 2024-03196050, de fecha 15 de noviembre de 2024.

Email: municipalidad@municipaldomiguel.gob.pe – Pag. Web. www.municipaldomiguel.gob.pe

Dirección: Av. Pardo Miguel N° 600 – 608 – Naranjos - Pardo Miguel – Rioja -San Martín

Teléfono:(+51) 042-784746

"Pardo Miguel, tierra fecunda del Alto Mayo Riojano"





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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 148-2025-A/MDPM

Que, mediante Informe N° 053-2025-ODUC/MDPM de fecha 19 de marzo de 2025, el Jefe de la Oficina de Desarrollo y Catastro de la Municipalidad Distrital de Pardo Miguel, remite expediente para dejar sin efecto el acuerdo de concejo y resolución de alcaldía, para levantar observaciones ante SUNARP, el mismo que refiere:

"[...]"

IV. EVALUACIÓN TÉCNICA

4.1. Mediante solicitud, de fecha 25 de noviembre de 2024, recibido por Mesa de Partes [Municipalidad Distrital de Pardo Miguel] con registro N° 6740, el señor **William Iban Delgado Fernández**, con DNI N° 61731874, hace llegar la solicitud de levantamiento de observaciones del expediente de inmatriculación urbana.

4.2. Mediante esquila de observaciones la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP, ha emitido observaciones, con respecto al expediente presentado de inmatriculación urbana; el mismo que se detalla en el **Título N 2024 - 03196050**, asimismo manifiesta que en el mismo adolece de defecto subsanable.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Según la evaluación de la esquila de observación:

Con respecto al numeral 2.1. señala que "no se determina que los pobladores del predio a inmatricular en mérito a la Ley N° 28687, en el marco del saneamiento físico legal de la posesión informal, vienen ejerciendo la posesión en forma pública, pacífica y continua sobre el predio informal que se pretende inmatricular con anterioridad al 31 de diciembre de 2015. Para ello, es necesario mencionar que mediante constancia de habitabilidad N° 073-2024-GDDTI-ODUC/MDPM y la CARTA N° 129-2024-ODUC/MDPM, se determinó que los pobladores del predio a inmatricular vienen ejerciendo la posesión en forma pública, pacífica y continua sobre el predio informal, desde el 29 de setiembre de 2003 especificada por la documentación de compra venta de un lote, pagos de impuesto predial, constancia de no adeudo y que el predio urbano cuenta con los servicios básicos.

Con respecto al numeral 2.2 señala que: "no se determina que el predio materia de saneamiento no ocupa áreas señaladas en las prohibiciones del numeral 3.2 del artículo 3 de la Ley N° 28687; sin embargo, en la búsqueda catastral emitida mediante Informe Técnico N° 011944-2024-ZR N° III – SEDE MOYOBAMBA/UREG/ CAT de publicidad N° 2215188, de fecha 08.04.2024 de la Oficina Registral de Moyobamba, se determinó que el Lote 09 – Mz. 93A, no se encuentra dentro de zonas arqueológicas, zona intangible o zona de dominio restringido del estado con respecto al numeral 3.2 del artículo 3° de la Ley N° 28687.

Con respecto al numeral 2.3 se solicita adjuntar el ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL N° 019-2024-CM/MDPM, de fecha 21.10.2024, conforme se describe en el acuerdo de concejo N° 082-2024-CM/MDPM.

5.2. RECOMENDACIONES

Esta Oficina recomienda dejar sin efecto al Acuerdo de Concejo Municipal N° 082-2024-CM/MDPM y a la Resolución de Alcaldía N° 302-2024-A/MDPM, debido a que el proceso fue tachado por incumplimiento del plazo establecido para subsanar las observaciones."

Que, mediante Informe N° 280-2025-GDTI/MDPM de fecha 18 de marzo de 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial Infraestructura, manifiesta que:

"[...] Que, mediante la constancia de habitabilidad N° 073-2024-GDTI-ODUC/MDPM y la CARTA N° 129-2024/MDPM, se determinó que los pobladores del predio a inmatricular vienen ejerciendo la posesión en forma pública, pacífica y continua sobre el predio informal desde el 29 de setiembre de 2003 especificada por la documentación de compra-venta de un lote, pagos de impuesto predial, constancia de no adeudo y que el predio urbano cuenta con los servicios básicos. Sin embargo, en la búsqueda catastral emitida mediante Informe Técnico N° 011944-2024-ZR N° III- SEDE MOYOBAMBA/ UREG/CAT de publicidad N° 2215188, de fecha 08.04.2024 de la Oficina Registral de Moyobamba se determinó que el Lote – Mz 93A, no se encuentra zonas arqueológicas, zona



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 148-2025-A/MDPM



intangible o zona de dominio restringido del estado con respecto al numeral 3.2 del art. 3 de la Ley N° 28687.

En tal sentido, esta Gerencia luego de la revisión de la documentación adjunta y manifestando en los párrafos precedentes, recomienda dejar sin efecto el acuerdo de **Concejo Municipal N° 082-2024-CM/MDPM** y la **Resolución de Alcaldía N° 302-2024-A/MDPM**, debido a que el proceso fue tachado por incumplimiento del plazo establecido para subsanar."

Que, mediante **Informe N° 123-2025-OFI.GRAL.ASE.JUR/MDPM** de fecha 31 de marzo de 2025, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina que resulta procedente dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo Municipal N° 082-2024-CM/MDPM y la Resolución de Alcaldía N° 302-2024-A/MDPM, por carecer de documentos subsanables, descritos en la esquila de observación emitido por SUNARP; por lo que, recomienda remitir el expediente a sesión de concejo en pleno para su pronunciamiento y de declararse sin efecto su vigencia, deberá notificarse a las áreas respectivas para el inicio de acciones administrativas.

Que, para el caso en específico, la esquila de observación recaída en el expediente, con el Número de **Título 2024-03196050**, cuya fecha de presentación fue el 04.11.2024 y cuya fecha de vencimiento fue el 06.02.2025, esta **no fue subsanada** en el plazo prescrito, siendo que la SUNARP, procedió a establecer la Tacha Registral como instrumento procedimental que permite cuestionar la validez del título presentado para su calificación por la SUNARP; en donde **el Registrador Público tachará el título cuando caduque la vigencia del asiento de presentación sin que se hubiesen subsanado las observaciones advertidas o no se hubiese cumplido con pagar el monto liquidado. En ese sentido, ha caducado el derecho [registro] por lo que se deberá realizar nuevas acciones procedimentales respecto del predio [bien inmueble] que se pretende registrar ante SUNARP-MOYOBAMBA.**

Que, mediante **Informe N.º 241-2025-GM/MDPM** de fecha 08 de abril de 2025, el Gerente Municipal solicita elevar expediente a sesión de concejo municipal, respecto a la nulidad del **ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N.º 082-2024-CM/MDPM**, y la **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 302-2024-A/MDPM**, que aprobaron la Inmatriculación como primera inscripción de dominio público a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Distrital de Pardo Miguel, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, del Predio Urbano Lote 09 Manzana 93A, con un área de 676.36 m² y un perímetro de 130.95 ml, ubicado frente a la Av. Marginal Fernando Belaunde Terry – Sector Tres de Mayo, Distrito de Pardo Miguel, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP - MOYOBAMBA; (...); para su análisis, debate y aprobación.

Que, mediante **Acuerdo de Concejo Municipal N° 034-2025-CM/MDPM**, de fecha 11 de abril de 2025, se **APROBÓ DEJAR SIN EFECTO** el **ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 082-2024- CM/MDPM** de fecha 21 de octubre de 2024, que **APROBÓ** la Inmatriculación como primera inscripción de dominio público a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Distrital de Pardo Miguel, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, del Predio Urbano Lote 09 Manzana 93A, con un área de 676.36 m² y un perímetro de 130.95 ml, ubicado frente a la Av. Marginal Fernando Belaunde Terry – Sector Tres de Mayo, Distrito de Pardo Miguel, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP - MOYOBAMBA; (...).

Email: municipalidad@municipaldomiguel.gob.pe – Pag. Web. www.municipaldomiguel.gob.pe

Dirección: Av. Pardo Miguel N° 600 – 608 – Naranjos - Pardo Miguel – Rioja -San Martín

Teléfono:(+51) 042-784746

"Pardo Miguel, tierra fecunda del Alto Mayo Riojano"



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 148-2025-A/MDPM

Estando a lo dispuesto, y en uso de las facultades conferidas por el artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. – DEJAR SIN EFECTO la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 302-2024- A/MDPM de fecha 24 de octubre del 2024, que APROBÓ la Inmatriculación como primera inscripción de dominio público a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Distrital de Pardo Miguel, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, del Predio Urbano Lote 09 Manzana 93A, con un área de 676.36 m² y un perímetro de 130.95 ml, ubicado frente a la Av. Marginal Fernando Belaunde Terry – Sector Tres de Mayo, Distrito de Pardo Miguel, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP - MOYOBAMBA; (...) ; por los fundamentos esgrimidos en la parte considerativa del presente acto resolutivo.

Artículo Segundo. – ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Oficina de Desarrollo Urbano y Catastro, el cumplimiento del presente acto resolutivo.

Artículo Tercero. - DISPONER, que la Oficina de Tecnología Informática y Gobierno Electrónico, realice la publicación del presente acto resolutivo en la Pág. Web. <https://www.gob.pe/munipardomiguel>.

Artículo Cuarto. – ENCARGAR a la Oficina General de Secretaría y Gestión Documentaria, la notificación del presente acto resolutivo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Oficina de Desarrollo Urbano y Catastro, Oficina de Tecnología Informática y Gobierno Electrónico, y a las oficinas pertinentes de la Municipalidad Distrital de Pardo Miguel para dar cumplimiento al presente acuerdo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE,



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARDO MIGUEL
Roger Neyra Guerrero
DNI N° 46322134
ALCALDE

CC

- Alcaldía
- Gerencia Municipal
- OGSyGD
- GDTI
- ODU
- Administrada
- Ofic. Tecnología

Email: municipalidad@munipardomiguel.gob.pe – Pag. Web. www.munipardomiguel.gob.pe

Dirección: Av. Pardo Miguel N° 600 – 608 – Naranjos - Pardo Miguel – Rioja -San Martín

Teléfono: (+51) 042-784746

"Pardo Miguel, tierra fecunda del Alto Mayo Riojano"