

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL Nro. 022-2026-GM/MDM

Majes, 29 de enero de 2026

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES:

VISTOS:

Antecedentes que dieron origen a la Esquela de Atención N.º 01274-2023-SGAPI; Escrito de apelación ingresado bajo el N.º Exp. 00063456 de 24 de julio de 2023 presentado por Juana Bautestina Meza Ocama; Informe N.º 00000117-2023/FMRH/DFYT - N.º Exp. 00071347 de 16 de agosto de 203 emitido por la Abog. Fernanda Milagros Rojas Huanca; Informe N.º 00000099-2023/RAMD-SGAPI-MDM - N.º Exp. 00071836 de 17 de agosto de 2023 emitido por la Subgerencia de Administración de Propiedad Inmueble; Proveído N.º 00001194-2023/GM/MDM - N.º Exp. 00076583 de 29 de agosto de 2023 emitido por la Gerencia Municipal; Informe N.º 00000115-2025/AL/DGAL/OGAJ/MDM - N.º Exp. 00084111 de 10 de septiembre de 2025 emitido por el Abog. Dennis Gustavo Aya Luque; Proveído N.º 00000464-2024/OGAJ/MDM - N.º Exp. 00084213 de 10 de septiembre de 2025 emitido por el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO

Que, de conformidad a lo establecido por el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N.º 28607; concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N.º 27972 prescribe que: "Las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y que dicha autonomía radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento Jurídico".

Que, estando a lo previsto en el numeral 117.1 del artículo 117, del Texto Único Ordenado de la Ley núm. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo núm. 004-2019-JUS, respecto a derecho de petición administrativa en el cual refiere: "Cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado"; en concordancia con el artículo 20 inciso 20 de la Constitución Política del Perú, establece que: "Toda persona tiene derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente, que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad".

Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 120.1 del artículo 120, del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, respecto a la Facultad de contradicción administrativa donde establece que: "Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en vía administrativa en la forma prevista en la Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos". Asimismo, el artículo 220 del TUO de la Ley N.º 27444, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta 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, la Subgerencia de Administración de la Propiedad Inmueble ha emitido la Esquela de Atención N.º 01274-2023-SGAPI/MDM mediante el cual ha declarado improcedente el pedido realizado por la administrada Juana Bautestina Meza Ocama a través del trámite documentario N.º 00102709.

Que, la administrado Juana Bautestina Meza Ocama a través del escrito ingresado bajo el N.º Exp. 00063456 de 24 de julio de 2023 interpone recurso de apelación en contra de la Esquela de Atención N.º 01274-2023-SGAPI/MDM, que declara improcedente la petición realizada por esta.

Que, al respecto el Abogado Dennis Gustavo Aya Luque, adscrito a la OGAI a través del Informe N.º 00000115-2025/AL/DGAL/OGAJ/MDM - N.º Exp. 00084111 de 10 de septiembre de 2025 ha señalado "(...) que la valoración por parte de la Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble ha sido correcta, toda vez que el numeral 1.11 de la LPAG prescribe que, en el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas (...) Hecha esta precisión, cabe indicar que, la Ordenanza Municipal N.º 001-2022-mdm, en el segundo párrafo del numeral 39.3 del artículo 39, establece que, con relación a la declaración del poseedor; 'En caso de considerarlo necesario se utilizará todas las herramientas informáticas necesarias que permitan verificar la posesión aludida por el solicitante, cuyo elemento servirá de prueba' (...) En ese sentido, el tercer párrafo del artículo 9º de la 'LGSNBE', señala que, los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la 'LOM' y a la 'LGSNBE' y su reglamento en lo que fuera aplicable (...) Aunado a ello, el artículo 2º de la 'LGSNBE', dispone que, las normas contenidas en la LGSNBE normas reglamentarias aquellas que emita la superintendencia nacional de bienes estatales son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el sistema nacional de bienes estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes (...) En consecuencia, la Octava Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, prescribe -en su parte pertinente, que, las entidades pueden hacer uso de medios electrónicos y sistemas de información web en los actos de adquisición, administración o disposición de predios estatales, siempre que cumplan con las exigencias contempladas en las normas de la materia y cuenten con los instrumentos tecnológicos necesarios (...) En ese contexto, la utilización de las imágenes satelitales provenientes del aplicativo Google Earth encuentran sustento legal en lo dispuesto por la Ordenanza Municipal N.º 001-2022-MDM, así como en el Reglamento de la LGSNBE, en la medida que, el procedimiento administrativo iniciado por el administrado, tiene como finalidad la disposición - traslado de dominio- de un bien inmueble de propiedad municipal (...) Por lo que habiendo establecido el marco legal para la valoración de legalidad y veracidad de la documentación presentada apoyados en nla revisión de las vistas satelitales se verifica de la documentación presentada para acreditar indubitablemente la posesión del administrado, una copia certificada acta de constatación de fecha 23 de agosto de 2011 ante Juez de Paz de Paz de El Pedregal, Jorge Víctor Castillo Cuadros, la misma que es certificada por el Juez de Paz de Segunda Nominación del distrito de Majes, pero firmada por el Juez de Paz de Segunda Nominación del distrito de Majes, pero firmada por el Juez de Paz de 1ª nominación del distrito de Majes, Dionicio Così Quispe, en el cual se constata la supuesta posesión de Juana Bautestina Meza Ocama sobre el inmueble (...) sobre dicha certificación del documento sucedido presentado se tiene conocimiento del Oficio N.º 001116-2022-P-CSJAR-PJ de fecha 30 de junio de 2022, el presidente de la corte superior de justicia de Arequipa, Javier Eduardo Fernandez Dávila Mercado, comunica a la Municipalidad Distrital de Majes que los actos celebrados por el señor Dionicio Così Quispe contravienen el marco normativo contenido en la Ley N.º 29824, Ley de Justicia de Paz; así como la presunta comisión de ilícitos penales. (...) Además la referida comunicación pone de conocimiento que los hallazgos denotan el ejercicio de funciones de competencia notarial, cuando los Juzgados de Paz no están habilitados para dicho ejercicio de competencia notarial. Por lo que las certificaciones notariales emitidas por el referido Juez de Paz carecen de valor jurídico resultando ineficaces de pleno derecho, indica la comunicación oficial emitida por el titular de la corte superior de justicia de Arequipa (...) sostiene también que (...) mediante el



(054) 586135 / 586784 / 586071



Av Municipal Mz. 3EF Lote F-3 Villa El Pedregal



RUC: 20496934866



Municipalidad Distrital de Majes



www.gob.pe/munimajes

informe N.º 00000245-2022/JAA/MDM, el topógrafo Cont. Joel Félix Alarcón Anco adscrito al Departamento de Saneamiento Físico Legal, de la Subgerencia de Administración de la Propiedad Inmueble, remite las imágenes satelitales respecto del predio materia de análisis observándose que no hay acto de posesión alguna a mayo de 2017 (...) el administrado presenta un acta de constatación notarial, ante la Notaría Bolívar de fecha 15 de junio de 2015, el mismo que refiere en el punto 4 "me constituí en la dirección mencionada en párrafos arriba e ingresamos a un inmueble sin cerco perimétrico, por el cual me invito a ingresar y pude ver una habitación construida de esteras con palos y techo de calamina" (...) de la información remitida, no se ofrece documentación indubitable que genere certeza sobre el derecho alegado, como es la posesión. Tanto la documentación ofrecida del Juez de Paz, la cual la certifica quien no está autorizado a realizarla y del acta de constatación notarial presentada no genera certeza por cuanto hace referencia a que dicho predio está sin cerco perimétrico, siendo contradictorio por cuanto la posesión debe ser efectiva sobre la totalidad del predio que la persona alega, no siendo así en la documentación alcanzada en su momento (...) Que conforme a la documentación obrante en el expediente hace que la posesión que alega el solicitante tenes, no sea indubitable, es decir sin lugar a dudas, siendo que lo requerido por la Ordenanza Municipal N.º 001-2022-MDM es acreditar una posesión indubitable, pero los medios probatorios presentados por el administrado no resultan tener dicha cualidad (...) en ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación en todo sus extremos y confirmar la esquila de atención n.º 01274-2023-SGAPI/MDM, que pone fin a la instancia".

Que, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica a través del Provedo N.º 00000464-2025/OGAJ/MDM - N.º Exp. 00084213 de 18 de setiembre de 2025 ha remitido el Informe N.º 00000115-2025/AL/DGAL/OGAJ/MDM - N.º Exp. 00084111 de 10 de setiembre de 2025 emitido por el Abogado Dennis Gustavo Aya Luque, al cual se remite y ratifica; precisando que la OGAJ no ha realizado observaciones o considerado cuestiones que permitan inferir un pronunciamiento diferente.

Que, el artículo 43º y 20º numeral 6 de la Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que es atribución del Alcalde "**Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas**"; sin embargo, mediante Resolución de Alcaldía N.º 009-2023-MDM, Resolución de Alcaldía N.º 031-2023-MDM, se delega a la Gerencia Municipal la facultad de emitir resoluciones de carácter administrativo, a través de la Resolución de Alcaldía N.º 0177-2025-MDM se delega facultades para conciliar, transigir y consentir resoluciones, así como desistirse de demandas, en salvaguarda de los intereses de la Entidad y dentro de los parámetros establecidos por el sistema de Defensa Jurídica del Estado. Por estas consideraciones y en uso de las facultades conferidas;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el recurso administrativo de **APELACIÓN** interpuesto por la administrado **JUANA BAUTESTINA MEZA OCAMA**, en consecuencia confirmar en todos sus extremos la Esquila de Atención N.º 01274-2023-SGAPI.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Dar por agotada la **VÍA ADMINISTRATIVA**.

ARTÍCULO TERCERO.- DEVOLVER el expediente administrativo a la Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble para los fines pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR el presente acto administrativo al administrado.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR al responsable del Portal de Transparencia Estándar de la Municipalidad Distrital de Majesa la publicación de la presente Resolución para los fines consiguientes de acuerdo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
VILLA EL PEDREGAL

Abog. Juan Carlos Nima Alpasi
GERENTE MUNICIPAL

C.C.
Oficina de Tecnología de la Información y Comunicación
Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble
Órgano de Control Interno
Administrado
Alcalde
Archivo

GESTIÓN
2023 - 2026



(054) 586135 / 586784 / 586071



Av Municipal Mz. 3EF Lote F-3 Villa El Pedregal



RUC: 20496934866



Municipalidad Distrital de Majes



www.gob.pe/munimajes