

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 057- 2023 -MDS**

Subtanjalla, 26 de junio del 2023

**VISTOS:**

La Carta Notarial del Sr. Alejandro Juan Alvites Mendoza y la Sra. Maritza Esther Peña Chanca de fecha 29 de mayo de 2023, donde se solicita otorgamiento de Escritura Pública del predio ubicado en el Centro Poblado de Subtanjalla – Cercado I Etapa entre Calle Bolognesi, Calle Pachacútec y Calle Abraham Valdelomar.

El Informe N° 572-2023-GDU/PELB/MDS de fecha de recepción 09/06/2023, donde la Gerencia de Desarrollo Urbano informa que carecen de competencia para decidir mediante acto administrativo el otorgamiento de la mencionada escritura pública y solicita opinión legal del caso en concreto.

El Oficio N° 156-2023-GAJ-MDS de fecha 13/06/2023, donde la Gerencia de Asesoría Jurídica solicita copia del Acuerdo de Concejo que dio origen a la donación del terreno objeto del presente caso.

El Informe N° 0232-2023-GSG/MDS de fecha 19/06/2023, donde la Gerencia de Secretaría General comunica que no se ubicó el Acuerdo de Concejo ni el Libro de Actas relacionado al trámite de donación del terreno descrito.

El Informe Legal N° 358-2023-GAJ-MDS de fecha 26/06/2023, donde la Gerencia de Asesoría Jurídica opina la IMPROCEDENCIA del trámite administrativo de Otorgamiento de Escritura Pública por no ser de competencia de nuestra Institución Municipal ni contar con los documentos necesarios que acrediten la transferencia de la propiedad del bien inmueble.

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo N° 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 27680 - Ley de Reforma Constitucional, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno Local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, en su artículo IV sobre Principios del Procedimiento Administrativo, se señala en su numeral 1) que:

*"El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:*

*1.1. Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto 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.*

1.2. Principio del debido procedimiento. - Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo".

Que, mediante Carta Notarial de fecha 29 de mayo de 2023, el Sr. Alejandro Juan Alvites Mendoza y la Sra. Maritza Esther Peña Chanca solicitan el otorgamiento de Escritura Pública de Traslación de Dominio del Bien Inmueble materia de Donación ubicado en el Cercado I Etapa – entre la calle Bolognesi, Pachacútec y Abraham Valdelomar, con un área de 80.00 metros cuadrados e inscrito en la Partida N° P07020849; fundamentando que el 12 de febrero de 2020 se suscribió una Minuta de Donación de Terreno y un Acta de Entrega de Terreno entre la Municipalidad Distrital de Subtanjalla y los administrados.

Que, mediante Informe N° 572-2023-GDU/PELB/MDS de fecha de recepción 09/06/2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano informa, en concordancia al Informe N° 344-2023-SGOPC/GDU/MDS, que carecen de competencia para decidir mediante acto administrativo el otorgamiento de la mencionada escritura pública de traslación de dominio del bien inmueble materia de donación del predio descrito en el párrafo anterior y solicita opinión legal del caso en concreto.

Que, mediante el Oficio N° 156-2023-GAJ-MDS de fecha 13/06/2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica solicita copia del Acuerdo de Concejo que dio origen a la donación del terreno objeto del presente caso; a fin de poder constatar la legalidad de dicho acto jurídico de donación y continuar con el trámite correspondiente.

Que, mediante Informe N° 0232-2023-GSG/MDS de fecha 19/06/2023, la Gerencia de Secretaría General comunica que al realizar la búsqueda de Acuerdos de Concejo y en el Libro de Actas, no se ubicó lo requerido respecto a la donación del terreno en mención.

Que, con el Informe Legal N° 358-2023-GAJ-MDS de fecha 26/06/2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina la **IMPROCEDENCIA** del trámite administrativo de Otorgamiento de Escritura Pública por no ser de competencia de nuestra Institución Municipal ni contar con los documentos necesarios que acrediten la transferencia de la propiedad del bien inmueble solicitado; fundamentando su decisión principalmente en los siguientes motivos:

- El artículo N° 09° de la ley N° 23853 – Ley Orgánica de Municipalidades, el cual señala como atribución del Concejo Municipal, en su numeral 25:

*"Aprobar la donación o la cesión en uso de bienes muebles e inmuebles de la municipalidad a favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro y la venta de sus bienes en subasta pública".*

- El artículo 20ª de la Ley Nª 23853 – Ley Orgánica de Municipalidades, el cual señala como atribuciones del alcalde, en su numeral 4: *"Proponer al concejo municipal proyectos de ordenanzas y acuerdos"*.
- El artículo 73ª de la Ley Nª 23853 – Ley Orgánica de Municipalidades, el cual señala como materias de competencia municipal, en su literal b): *"Promover, permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital. Los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia"*.
- En el Asiento 003 de la Partida Registral Nª P 07020849, se observa que el predio en cuestión fue inscrito el 30 de mayo de 2012, por consiguiente, COFOPRI otorga el título a favor de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla con el fin de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.
- En el Portal Web de COFOPRI, se puede apreciar que el predio materia en cuestión se adjudicó a la Municipalidad Distrital de Subtanjalla con el fin de que se derive su uso para el Servicio de Agua y Desagüe.
- Se tiene que en la MINUTA DE DONACIÓN DE TERRENO de fecha 12/02/2020, en su cláusula segunda se señala que: *"En ejecución del Acuerdo de Concejo Nª 57-2019-MDS antes indicado LA DONANTE dona un área de 80 metros cuadrados de la integridad del Lote de Terreno indicado en la cláusula primera"*; sin embargo, de la búsqueda en el acervo documentario del Archivo General de nuestra entidad no se han encontrado ningún documento que constate dicho acto jurídico.
- Asimismo, una Escritura Pública es un documento de carácter notarial que contiene la declaración de voluntad de un interesado con la finalidad de realizar cambios en sus derechos personales o patrimoniales; por consiguiente, la Municipalidad Distrital de Subtanjalla no es la entidad competente para llevar a cabo dicho acto notarial.

**SE RESUELVE:**

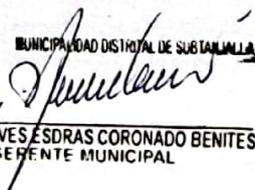
**ARTÍCULO PRIMERO.** - **DECLARAR IMPROCEDENTE** el trámite interpuesto por el Sr. Alejandro Juan Alvites Mendoza y la Sra. Maritza Esther Peña Chanca mediante Carta Notarial de fecha 29 de mayo de 2023, sobre Otorgamiento de Escritura Pública del predio ubicado en el Cercado I Etapa – entre la calle Bolognesi, Pachacútec y Abraham

Valdelomar, con un área de 80.00 metros cuadrados e Inscrito en la Partida N° P07020849.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - NOTIFICAR la presente resolución al interesado y a las demás dependencias orgánicas competentes.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR,** a la Secretaría General la publicación de la Presente Resolución de acuerdo a ley, en la página web institucional [www.munisubtanjalla.gob.pe](http://www.munisubtanjalla.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA  
CPC NIEVES EDRAS CORONADO BENITES  
GERENTE MUNICIPAL