

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 041- 2026-GM/MDS

Subtanjalla, 05 de febrero del 2026

VISTOS:

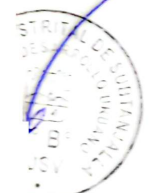


El Expediente Administrativo N° 308-2026, que contiene el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada **SANDRA OLINDA AQUIJE GAMERO** contra la **Carta N° 009-2026/GDU/JJSV/MDS**, Informe N° 044-2026/SGOPC/JBCE/GDU/MDS de fecha 21 de enero de 2026 emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, Informe N° 064-2026-GDU/JJSV/MDS de fecha 21 de enero de 2026 emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, Informe Legal N° 054-2026-OAJ/MDS de fecha 22 de enero de 2026 emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:



Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;



Que, mediante el Expediente N° 10310-2025, de fecha 10 de diciembre de 2025, la administrada solicitó la Constancia de Posesión para fines de Servicios Básicos respecto del predio ubicado en el Programa Municipal de Vivienda Casa Única de Interés Social César Vallejo, Manzana B, Lote 34, del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante la Carta N° 009-2026/GDU/JJSV/MDS de fecha 07 de enero de 2026, declaró IMPROCEDENTE la solicitud, sustentando su decisión en que el predio ocupa un área de Dominio Público (Parque/Jardín) de titularidad del Estado, según la Partida Registral N° P07046949;



Que, con fecha 13 de enero de 2026, la administrada interpone Recurso de Apelación (ingresado como reconsideración, pero reconducido por la naturaleza de la pretensión al cuestionar un acto de una Gerencia de línea), argumentando vulneración al Principio de Verdad Material y citando la Resolución de Alcaldía N° 471-2008-MDS/A como antecedente de cambio de uso;

Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho;

ANÁLISIS DE FONDO:

1. La Ley N° 28687 y el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA establecen el marco para la emisión de constancias de posesión con fines de factibilidad de servicios básicos. Sin embargo, dicha normativa prohíbe expresamente la emisión de estas constancias sobre áreas de equipamiento urbano, áreas verdes o de uso público.
2. De acuerdo con el Informe Técnico N° 380-2025/SGOPC/JBCE/GDU/MDS, se ha verificado técnicamente que el Lote 34 se superpone gráficamente con el área inscrita en la Partida Registral N° P07046949, cuyo titular registral es el Estado (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN) y cuyo uso inscrito es "PARQUE/JARDÍN".
3. Si bien la recurrente invoca el Principio de Verdad Material al demostrar vivencia física, y presenta la Resolución de Alcaldía N° 471-2008-MDS/A que aprobó un cambio de uso en el año 2008; se verifica que dicho acto administrativo no ha sido perfeccionado ni inscrito en los Registros Públicos. En consecuencia, para efectos legales y frente a terceros, el predio mantiene su condición jurídica de bien de dominio público.
4. El artículo 56° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las áreas recreacionales (parques) son bienes de dominio público, siendo inalienables e imprescriptibles. La administración municipal, en estricto cumplimiento del Principio de Legalidad, no puede reconocer posesión individual y excluyente sobre un área que registralmente mantiene la condición de Parque, hasta que no se regularice el saneamiento físico-legal correspondiente.

Que, estando al Informe Legal N° 054-2026-OAJ/MDS, que opina por declarar infundado el recurso, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada **SANDRA OLINDA AQUIJE GAMERO** contra la **Carta N° 009-2026/GDU/JJSV/MDS**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, confirmándose el acto administrativo impugnado en todos sus extremos.

ARTÍCULO SEGUNDO. - PRECISAR a la administrada que la denegatoria obedece a la situación registral vigente del predio (Partida N° P07046949 - Uso Parque), quedando a salvo su derecho de solicitar nuevamente el documento una vez que la Municipalidad o la entidad competente culmine el proceso de saneamiento físico-legal y cambio de uso ante la SUNARP.

ARTÍCULO TERCERO. - DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, conforme a lo dispuesto en el artículo 228° del TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Secretaría General la notificación de la presente Resolución a la interesada en su domicilio **Cesar Vallejo Mz. B Lt. 34 - Subtanjalla** y a las áreas competentes para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA
ABOG. JOSE LUIS VILLALBA HEREDIA
GERENTE MUNICIPAL