



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 221 -2021-AMPI

Ica, 28 JUN 2021



VISTOS:

El Expediente de Registro N°1470-2020, de fecha 05/02/2020, presentado por el señor Crispin Caballero Poma y otros, sus referencias, el Informe N°0728-2021-GDU-MPI, la Resolución de Gerencia N°247-2020-GDU-MPI de fecha 13 de julio del año 2020 emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, demás actuados; y el Informe Legal N°049-2021-GAJ-MPI-MACR, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, sobre el Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia N°247-2020-GDU-MPI de fecha 13 de julio del año 2020 y;



CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 27680, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo que es concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante referencia del Expediente N°1470-2020 de fecha 26 de enero del 2021, el señor Crispin Caballero Poma y otros, interponen RECURSO DE APELACION contra la Resolución de Gerencia N°247-2020-GDU-MPI de fecha 13 de julio del año 2020 emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, la cual declaró la improcedencia de la solicitud de incorporación de la calle N°1 a la base grafica catastral MPI, promovido por el señor Crispin Caballero Poma y otros mediante el FUT N°03482-2020 identificado con Exp. N°01470-2020, por los argumentos fácticos y jurídicos; por lo que el administrado solicita en su recurso de apelación, se revoque la apelada y se declare procedente su solicitud conforme a Ley;



El impugnante sustenta su recurso de apelación en los siguientes argumentos:

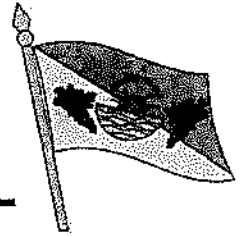
Que, la improcedencia se sustenta en la Carta N°224-2019-SUNARP-Z.R N°XI-UREG dirigida al señor Arcadio Modesto Paredes Sayritupac, quien no es parte de este procedimiento y tampoco forma parte de la calle N°1, que no forma parte de los vecinos de la calle N°1 quienes suscribimos la petición de fecha 05 de febrero del 2020;

Que, todos nuestros inmuebles colindan con calle N°1 que desemboca o tiene salida a la Av. Prolongación Arenales que adquirimos de su anterior propietario Guillermo Javier Salvatierra Díaz y esposa los cuales se encuentran debidamente inscritos en los Registros Públicos de Ica cuya copias literales que se adjuntan en nuestra solicitud se aprecia que nuestros inmuebles colindan con calle N°1 que es la única forma posible para la salida y acceso de nuestros inmuebles;

Que, existe abundante documentación que evidencia la existencia de la calle N°1 así como los planos de ubicación, localización, perimétricos lote matriz, subdivisión y área remanente con sus respectivos cuadro de coordenadas UTM con los sistemas Datum PSaDF56 y WGS 84, memorias descriptivas y planos catastrales expedidos por el área de catastro de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, y que el área de catastro no quiere incorporar a la base catastral municipal pese a ser un producto técnico aprobado por ellos mismos y que últimamente fue utilizado para inscripción de la independización del Sub lote 2A-12 con frente a la calle N°1, propiedad de Crispin Caballero Poma, aprobado mediante Resolución de Gerencia N°134-2018-GDU-MPI de fecha 18 de mayo del 2018, plano de desmembración y plano catastral N°698-2018 aprobados por el área de catastro y de la Gerencia de Desarrollo Urbano documentos que no han sido meritados ni valorados antes de emitir la Resolución que se apela;



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



## Admisibilidad del Recurso

Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del TUO de la Ley N°27444, señala 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", por lo que habiendo sido presentado el recurso de apelación el 26 de enero del 2021, se encuentra dentro del plazo de ley, toda vez que el acto impugnado fue notificado el 05 de enero del 2021, por lo que compete pronunciarse sobre el fondo;



## Respecto a los Fundamentos del recurso de apelación

Que, el artículo 220° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General señala: "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 se eleve lo actuado al superior jerárquico";

Que, en el presente caso, el señor Crispin Caballero Poma y otros, interponen RECURSO DE APELACION contra la Resolución de Gerencia N°247-2020-GDU-MPI de fecha 13 de julio del año 2020 emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano;

## Resolución de Gerencia N°247-2020-GDU-MPI de fecha 13 de julio del año 2020, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano



### SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Se declara la **IMPROCEDENCIA DE LA SOLICITUD DE INCORPORACION DE LA CALLE N°1 A LA BASE GRAFICA CATASTRAL MPI**, promovido por el señor Crispin Caballero Poma y otros mediante el FUT N°03482-2020 identificado con Exp. N°01470-2020, por argumentos fácticos y jurídicos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- Encárguese a la secretaria de la GDU-MPI notificar a las partes interesadas con las formalidades de ley; dejando salvo su derecho de accionar conforme lo establece la Ley N°27444 respetando el derecho a la doble instancia administrativa".

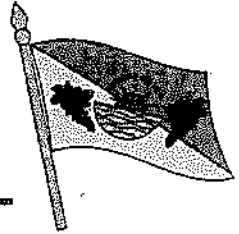
## De los argumentos presentados en el presente recurso de apelación

Que, mediante expediente N°01470-2020 promovido por el señor Crispin Caballero poma quien solicita incorporación de la calle N°1 presentando un escrito suscrito por el señor Niceforo Aldo Quispe Aybar, Manuel Ccarhuas Sánchez, Ronald Cristhian Caballero Zevallos, Jaime Enrique Caballero Zevallos y el administrado, quienes hacen mención que todos sus inmuebles inscritos en registros públicos colindan con la calle N°1 están indicados en la inscripción registral de independización de sus respectivos predios siendo un documento probatorio que precisan la existencia de dicha calle en forma física, y que lo adquirieron de su anterior propietario Guillermo Javier Salvatierra Díaz y esposa Emelda Angélica Cabezudo Bonifaz de Salvatierra, por tanto solicitan que se dé por existente y reconocida dicha calle y que a pesar de la documentación existente en catastro no lo ha incorporado en su base catastral municipal por lo que peticionan dicha incorporación;

Que, al respecto se ha emitido el Informe N°076-2020-GOHS-SGOPC-GDU-MPI de fecha 17 de febrero del 2020, del área técnica de Obras Privadas y Catastro quien informa lo siguiente que el predio matriz de partida N°02007529 del predio sub lote 2A, no considera entre los sub lotes el lote que correspondería a la CALLE N°1 que indica el recurrente, que se ha hecho la consulta en el área de catastro, esta informa que la calle en mención no se encuentra reconocida en la base catastral de la Municipalidad Provincial de Ica, se anexa la Carta N°224-2019-SUNARP-Z.R.N°XI-UREG remitida por la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS – SUNARP precisa en su punto 2 que: "teniendo en cuenta lo antes expuesto, se advierte que los predios independizados inscritos en las partidas N°11060619, N°11020845, N°11135753, N°11061600 del Registro de Predios de Ica, provienen del predio matriz 02007529 cuya naturaleza es urbana....Al revisar la citada matriz no se publicita inscripción de habilitación urbana, en mérito al cual se haya procedido a realizar la independización de los lotes, en ese contexto se advierte que dicha matriz es un predio particular pertenece a los titulares registrales que publicitan en la mencionada partida, asimismo cabe precisar, que **no obra inscrita ninguna**



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



servidumbre donde se grafique alguna vía que otorga el titular registral del predio sirviente a favor de los predios dominantes". Por lo que recomienda se corra traslado al administrado a fin de que indique la autorización de la llamada vía: calle N°1 como aporte a vía o similar, al respecto se emitió la Carta Administrativa N°162-2020-SGOPC-GDU-MPI siendo notificado el señor Crispin Caballero poma con fecha de recepción 18/02/2020;



Que, con referencia del expediente administrativo N°01470-2020 de fecha 26 de febrero del 2020 el señor Crispin Caballero poma presenta un escrito indicando levantamiento de observaciones, al respecto se ha emitido el Informe N°113-2020-MPI-GDU-SGOPC/OC-MECL de fecha 04 de marzo del 2020 del área técnica de catastro, el mismo que informa lo siguiente:

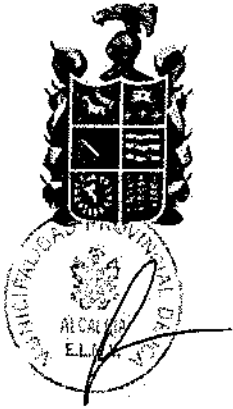
"punto 2.- se indica que no es facultad de la MPI determinar vías sobre propiedad privada salvo por necesidad pública conforme lo indica la ley, en el presente caso la se advierte que la supuesta calle N°1 se encuentra dentro de una matriz propiedad privada cuya área fue modificada por medio de procedimiento de independización; punto 3.- la información sobre la calle 1 y calle 3 es tomada por registros públicos como una información referencial, ya que su base catastral registra únicamente los polígonos resultado de una independización mas no de las áreas circundantes, esto en atención al procedimiento de independización adoptado, no se puede consignar en la base catastral de la MPI información sobre vías y/o accesos que no se hallan aprobado mediante un proceso de habilitación urbana, ni que se hallan constituido como servidumbres o acceso común vía escritura pública; lo que se actualiza en nuestra base catastral es el polígono resultante de la independización aprobada por el personal técnico; lo antes indicado se refleja en los productos catastrales emitidos plano catastral N°698-2018 ya que solo se grafican los polígonos a independizar en el que se indican datos técnicos; punto 4a.- la municipalidad no reconoce la existencia de calle N°1 porque no ha sido materia de evaluación en el pedido de independización; 4.b.- la suscrita confirma que el grafico que se adjuntó en la Carta Administrativa N°162-2020-SGOPC-GDU-MPI forma parte de la base grafica catastral MPI; 4.c.- la Carta N°224-2019-SUNARP-Z.R.N°XI-UREG hace referencia a la calle N°1, la cual es materia de petición en el presente procedimiento por tanto si guarda relación";



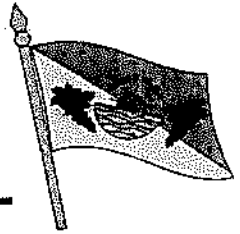
Que, se emite el Informe Legal N°0207-2020-MNHG-AL-SGOPC-GDU-MPI, del asesor legal de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la MPI el cual concluye que es de opinión que se declare la improcedencia de la solicitud de incorporación de la calle N°1 a la base Gráfica catastral, promovido por el señor Crispin Caballero Poma; al respecto se emitió la resolución de Gerencia N°247-2020-GDU-MPI de fecha 13 de julio del 2020; la misma que declaro improcedente los solicitado por el administrado;

Que, respecto a los alegado por el administrado señor Crispin Caballero poma un escrito de apelación suscrito por el señor Niceforo Aldo Quispe Aybar, Manuel Ccarhuas Sánchez, Ronald Cristhian Caballero Zevallos, Jaime Enrique Caballero Zevallos, debemos decir que primero se debe corroborar si se trata de una vía pública o no, por lo que corresponde verificar si la lotización de la Partida Matriz N°02007529 fue inscrito como habilitación urbana denominada "San Javier" o si se registró algún tipo de planeamiento integral en dicha zona, se deberá determinar si existió la calle N°1 y calle N°03 conforme se advierte de las partidas adjuntadas; para esclarecer este tema materia de controversia se dio respuesta por parte de Registro Públicos contenido en la **Carta N°224-2019-SUNARP-Z.R.N° XI-UREG** de fecha 30 de octubre del 2019, la que indica lo siguiente:

1. Mediante Decreto Supremo N°015-2004 se aprobó el reglamento Nacional de edificaciones, en dichos cuerpos normativos se establecen que las habilitaciones urbanas se verifican si cumplen con las características técnicas para su habilitación. En ese sentido la norma técnica contenida en la GH-20 referente al componente de diseño urbano, define a los espacios públicos y terrenos aptos para ser edificados, en el capítulo III referido a la lotización, se establece lo siguiente "Las manzanas estarán conformado o uno o más lotes y estarán delimitados por vías públicas, pasajes peatonales o parques públicos" posteriormente en el Art.26 indica "Todos los lotes deben tener acceso desde una vía pública" con tránsito peatonal este es el procedimiento que sigue un terreno que ha sido rustico y que fue habilitado y cuya información ingresa en la base grafica.
2. Los predios inscritos en las partidas N°110606619, N°11020845, N°11135753, N°11061600 fueron independizados provenientes del predio matriz N°02007529 cuya naturaleza es urbana. Se revisó la



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



**partida matriz N°02007529** inscrita en los registros públicos y no se publicita inscripción registral de habilitación urbana, en mérito al cual se hayan procedido a realizar la independización de los lotes, solo obra modificación de área por independización, el cual es un procedimiento distinto al de habilitación, en ese contexto se advierte que dicha matriz es un predio particular que pertenece a los titulares registrales que se publicitan en dicha partida; así mismo se advierte que no obra inscrita ninguna servidumbre donde se grafique alguna vía que otorgue el titular registral del predio sirviente en favor de los dominantes. **NO SE GRAFICA VÍA, CALLE O SERVIDUMBRE** en la base catastral de Registros Públicos entre otros detalles sobre las independizaciones que se realizaron en dicha zona, llegando a la misma conclusión indicada líneas arriba.

Que, el administrado debe tener en cuenta que a través de los informes antes citados y la carta emitida por los registros públicos queda demostrado mediante documentos que la calle N°1 en mención no figura registrado ni es reconocido como vía pública;

Que respecto a lo alegado por el administrado que la Carta N°224-2019-SUNARP-Z.R N°XI-UREG dirigida al señor Arcadio Modesto Paredes Sayritupac, quien no es parte de este procedimiento y tampoco forma parte de la calle N°1, que no forma parte de los vecinos de la calle N°1 quienes suscribimos la petición; debemos decir que de lo alegado se le ha dado respuesta con el Informe N°113-2020-MPI-GDU-SGOPC/OC-MEGL de fecha 04 de marzo del 2020 del Área Técnica de Catastro, ahora dicha carta fue emitida porque se hizo la consulta a la oficina de SUNARP para dar respuesta a lo solicitado y que se resolvió mediante Resolución de Alcaldía N°289-2020-AMPI que tiene que ver con la citada calle N°1 a la que se hace mención en su solicitud con lo que se desvirtúa lo alegado por el administrado;

Que, es pertinente mencionar que mediante Decreto Supremo N°015-2004 se aprobó el reglamento nacional de Edificaciones, en dicho cuerpo normativo se estableció que las habilitaciones urbanas se verifican si cumplen con las características técnicas para su habilitación. En ese sentido la norma técnica contenida en la GH-20 referente al componente de diseño urbano, define a los espacios públicos y terrenos aptos para ser edificados, en el capítulo III referido a la lotización, se establece lo siguiente "las manzanas estarán conformados con uno o más lotes y estarán delimitados por vías públicas, pasajes peatonales o parques públicos" posteriormente en el art. 26 indica "todos los lotes deben tener acceso desde una vía pública" con tránsito o peatonal este es el procedimiento que sigue un terreno que ha sido rustico y que fue habilitado y cuya información ingresa en la base gráfica;

Que, se concluye que al no haber sido inscritas las vías o calles por medio de habilitaciones urbanas o por constitución de servidumbres; no fue inscrita en la base de Registros Públicos de Ica, y no figuran como tal, y al no estar reconocidas por Registros Públicos no existía VIA PUBLICA. Por lo que entendemos que el administrado desconocía el hecho que la calle N°1 que figuraba en sus documentos y que solo **eran productos de reducción de área de la matriz a causa de una independización en cuyo trámite solo se inscribe el polígono que se está independizando**, y no toman en cuenta las referencias consignadas como colindantes. Por lo que se advierte que no existiría la calle N°1, que toda la matriz es una **propiedad privada** y que dentro de ese predio no figura VIA PUBLICA INSCRITA, en ese sentido contando con informes pertinentes se desvirtúa lo alegado por el administrado;

Que, estando a las consideraciones fácticas y jurídicas expuestas precedentemente se desvirtúa lo alegado por el administrado; mediante Informe Legal N°049-2021-GAJ-MPI-MACR, de la Gerencia de Asesoría Jurídica quien opina: Que, se declare **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por el administrado señor Crispín Caballero poma y otros contra la Resolución de Gerencia N°247-2020-GDU-MPI de fecha 13 de julio del año 2020 emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, conforme a lo expuesto precedentemente; en consecuencia, la resolución apelada mantiene su vigencia y plena eficacia jurídica; todo ello de conformidad con las consideraciones del presente Informe Legal, y en atención a las consideraciones precedentes;



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, contando con los vistos correspondientes y con las atribuciones conferidas por la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

## SE RESUELVE:



**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por el administrado señor Crispín Caballero poma y otros contra la Resolución de Gerencia N°247-2020-GDU-MPI de fecha 13 de julio del año 2020 emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, conforme a lo expuesto precedentemente; en consecuencia, la resolución apelada mantiene su vigencia y plena eficacia jurídica siendo válido en todos sus extremos el acto administrativo apelado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** De conformidad con lo dispuesto en el Art. 50° de la ley N°27972- Ley Orgánica de Municipalidades y el Art. 228° del Decreto Supremo N°004-2019-JUS, que Aprueba el Texto Único de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, se da por Agotada la Vía Administrativa.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Encargar al Secretario General de la Municipalidad Provincial de Ica, notificar la presente resolución con las formalidades de Ley.

**Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Sra. Emma Luisa Mejía Venegas  
ALCALDESA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA  
SECRETARIA GENERAL

Transcripción RD N° 221 Fecha: 28 JUN 2021

Entidad: San Jeronimo

Por (a)

es grato remitirle para su conocimiento y fines  
consignantes la presente Transcripción final de la

Resolución N° 221 de Fecha: 28 JUN 2021



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA  
SECRETARIA GENERAL

Abog. Carlos Javier Ramos Leveau  
C.A.I. N° 2885  
SECRETARIO GENERAL MPI