

Exp → GDUR  
Mary Barrera

9 de 10 de noviembre



# Municipalidad Distrital de Socabaya



## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 05 -2016-MDS

Socabaya, 14 ENE. 2016

### VISTOS

El expediente administrativo del recurso de apelación de la administrada Mary Brenda Vargas Medina de Torres con un total de 95 folios, observándose del mismo: la Resolución Gerencial Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 130-2015-GDUR-MDS, el Recurso de Apelación con Registro de Trámite Documentario N° 15213, el Informe Legal N° 377-2015-MDS/A-GM-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N° 3231-2015-MDS/ALC del Despacho de Alcaldía, y;

### CONSIDERANDO

Que, conforme a lo prescrito por Art. 194° de la Constitución Política del Perú, las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que según lo denotado por el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, mediante Resolución Gerencial Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 130-2015-GDUR-MDS se declaró infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto mediante documento con Reg. N° 10736-2015 por la administrada Mary Brenda Vargas Medina de Torres en contra de la Resolución Gerencial N° 94-2015-GDUR-MDS.

Que, mediante documento con Registro de Trámite Documentario N° 15213, la administrada Mary Brenda Vargas Medina de Torres interpone recurso de apelación en contra de la Resolución Gerencial N° 094-2015-GDRU MDA y Resolución Gerencial Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 1030-GDUR-MDS, porque ambas resoluciones lesionan su derecho de propiedad y no permite el saneamiento físico legal de ubicado en la manzana 7, signado como lote 07 del Asentamiento Humano Horacio Zevallos Gamez, ubicado en el Sector 03, Sector F; solicitando que se declare fundado el Recurso de Apelación y se disponga la visación de planos y memoria descriptiva solicitados a efecto de proseguir con su trámite administrativo destinado al saneamiento físico legal de su propiedad; sustentado su recurso básicamente en lo siguiente: *i)* que debido a una interpretación subjetiva y no ajustada a derecho se señala que parte del área del terreno de su propiedad era una vía pública; *ii)* que su propiedad comprende el área adyacente y no invade vía alguna; *iii)* que, de las escrituras públicas de compra venta de fecha 16 de julio de 1997 y aclaratoria 7403 otorgadas por la Municipalidad Provincial de Arequipa a favor de su esposo y la recurrente de las cuales se determina el área total materia de compra venta es de 21 855 metros cuadrados; *iv)* que, el área referida al predio ubicado en la Manzana 7 Lote 07 del Asentamiento Humano Horacio Zevallos Gamez, Sector 03, Sector F, Distrito de Socabaya, Provincia Arequipa, obra en la aclaratoria, no era la real ya que es mayor, lo que motiva su solicitud para efectuar el saneamiento físico legal correspondiente en su calidad de propietaria y poseedora y no es vía pública como ha señalado la autoridad municipal provincial que no ha sido cuestionada ni tomada en cuenta por la Municipalidad Distrital al momento de resolver el recurso de reconsideración.

Que, del contenido de la Resolución materia de impugnación se advierte que los principales fundamentos para declarar infundado lo solicitado, radica básicamente en lo siguiente: *i)* que, los documentos que adjunta como levantamiento de observaciones no cumplen con levantar las observaciones; *ii)* que, el Sr. Donato Francisco torres Valdivia y su cónyuge Mary Vargas Medina de Torres, según escrituras públicas no adquirieron el dominio de las vías públicas, ni legalmente esto es permitido por haberse establecido en los informes precedentes citados y según plano digital proporcionado por COFOPRI; *iii)* que, asimismo se informa que el área que se pretende aumentar, a la vía pública, se tiene que existe otra escritura pública, especificándose a detalle que la venta se hace respecto de determinados terrenos habilitados, mas no F.C.M.P. ni de las vías públicas, por lo que nunca los administrados adquirieron la propiedad de las vías públicas.

Que, de lo anteriormente expuesto se advierte con suma claridad que el punto en controversia efectivamente se trata de una cuestión de puro derecho, puesto que implica





(básicamente determinar, si es que el predio escrito en los planos cuya visación solicitó, comprenden áreas que tienen la condición de ser vía pública o no.

Que, en este sentido la Municipalidad expone como respaldo para su decisión la información contenida en planos que forman parte de la información que conserva la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, de los que fluyen con suma claridad que el área terreno materia de ser incluida al área registrada a favor de la solicitante, está destinada a ser usadas como vía pública, en contraparte la recurrente sostiene que la vía interna que va a desarrollarse de acuerdo al Plan Director de Arequipa, aprobado por Ordenanza Municipal N° 160, no comprende el área que pretende sanear y menos perjudicada perturba o trunca la vía a desarrollarse, con base en lo señalado en el Oficio N° 1013-2015-MPA-GDU/SGAHC.C2 que literalmente señala lo siguiente: "(...) en lo que respecta afectación de vías que forman parte del Plan Vial la Avenida Socabaya tiene una sección de vía de "24-24 de 21.60 ml de conformidad con el plan Director de Arequipa aprobado por O.M. N° 160 de fecha 14-11-2002 y adecuada por O.M. N° 495-2007-MPA al Reglamento Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Av. Jesus Alberto Paez, es una vía oca por lo que no puede precisarse la sección de la misma (...)".

Que, ante la imposibilidad de la propia Municipalidad Provincial de Determinar y/o precisar las áreas de vía local, corresponde a analizar el valor de la información que proporciona la COFOPRI y para tal efecto, en primer término se debe tener determinada cuales son sus competencias, en ese orden de ideas el Decreto legislativo N° 803, por el que se crea COFOPRI, EN SU Art. 3° modificado por el Art. 1° de la Ley N° 27046, establece como sus funciones las siguientes: "a) para formalizar la propiedad, COFOPRI podrá ejercer las siguientes competencias dependiendo de la modalidad de posesión, ocupación o titularidad que corresponda: a.1) Identificará y reconocerá las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos, que requieran la formalización de la propiedad en favor de sus ocupantes (...); a.2.4) Determinar los terrenos que no pueden ser empelados para fines de vivienda por encontrarse dentro de los supuestos previstos en el Art. 23° (...)".

Que, el Art. 73° de la Constitución Política del Perú, dispone que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los parques, al igual que las calles, plazas, carreteras, puentes, ríos, etc., se encuentra fuera del tráfico jurídico, no pueden ser vendidos, donados y no se puede practicar ningún acto de disposición, dado que serían nulos de pleno derecho al contener un objeto jurídicamente imposible.

Que, desde la perspectiva del derecho municipal, los artículos 55 y 56 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que los bienes de dominio público de las municipalidades, como son las vías y áreas públicas, son inalienables e intangibles, y que estos son de propiedad municipal. En cuanto a su administración, el Art. 88° de la misma Ley establece que, en materia de uso de propiedad inmueble, corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía del bien común.

Que, en consecuencia habiendo determinado que COFOPRI es competente para identificar los terrenos que no pueden ser empelados para fines de vivienda, que las áreas que están proyectadas para vías primarias y secundarias están inmersos dentro de tal impedimento, por ser inalienables e imprescriptibles, y que de los medios probatorios presentados por al recurrente no dan certeza de que las áreas identificadas por al COFOPRI como vías públicas, no tengan tal condición, debe desestimarse por infundado el recurso de apelación que nos ocupa.

Que, bajo estos considerandos la Gerencia de Asesoría Jurídica a través del Informe Legal N° 377-2015-MDS/A-GM-GAJ emite opinión legal concluyendo que: "Se emita Resolución de Alcaldía desestimado por infundado el recurso administrativo de apelación, contenido en el escrito con Reg. T.D. N° 15213 de fecha 04 de diciembre del 2015, presentado por la administrada Mary Brenda Vargas Medina de Torres".

Que, por estas consideraciones y en ejercicio de las atribuciones que me confiere el Art. 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

## SE RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO**, el Recurso de Apelación con Registro de Trámite Documentario N° 15213 interpuesto por la administrada **MARY BRENDA VARGAS MEDINA DE TORRES**; por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.



**ARTICULO SEGUNDO.- RATIFICAR** en todos sus extremos la Resolución Gerencial Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 130-2015-GDUR-MDS de fecha 17 de noviembre del 2015; por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

**ARTICULO TERCERO.- DAR** por agotada la *Vía administrativa*, de conformidad con lo previsto en el Inc. d) del numeral 218.2 del Artículo 218° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444.

**ARTÍCULO CUARTO.- DERIVAR** los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural para que implemente las acciones pertinentes como consecuencia de lo resuelto en la presente resolución.

**ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR** a Secretaria General la notificación al administrado conforme a ley y a las Unidades Orgánicas competentes el cumplimiento de la presente Resolución.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA  
  
ing. Alexi G. Rivera Cano  
ALCALDE

