



"Año del buen servicio al ciudadano"

Municipalidad Distrital De Puente Piedra  
Resolución de Gerencia Municipal N° 064-2017-GM/MDPP

[Página 1]

Puente Piedra, 10 de abril del 2017

**VISTO:**

Mediante Expediente Administrativo N° 26211-2016 de fecha 20 de julio del 2016 y sus acumulados, el administrado Justo Antenor Revilla Fernández, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia N° 26-2017-GDU/MDPP, de fecha 27 de febrero del 2017, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe Legal N° 032-2017-GAJ/MDPP del 04 de abril del 2017 de la Gerencia de Asesoría Jurídica.

**CONSIDERANDO:**

Que, es el caso que mediante Expediente Administrativo N° 26211-2016 de fecha 20 de Julio del 2016 y sus acumulados, el administrado Justo Antenor Revilla Fernández, solicitó la visación de planos para fines de Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio urbano ubicado a la altura del km. 28.00 de la Carretera Panamericana Norte, margen derecha de la ruta Lima-Ancón, con un área de 961.05 m2 que forma parte de un ámbito mayor perteneciente a la U.C. 03332 (antes U.C. 11105), para ello adjunto una serie de documentos técnicos.

Que, con Resolución de Gerencia N° 26-2017-GDU/MDPP de fecha 27 de febrero del 2017, la Gerencia de Desarrollo Urbano declara IMPROCEDENTE dicha pretensión, bajo el criterio de que existe superposición con la propiedad del señor Artemio Revilla Fernández, otorgada con Resolución Directoral N°468-81-Dr.V.L. del Ministerio de Agricultura y Alimentación, con un área de 6,900.00 m2 y a la vez dicho predio ya cuenta con plano visado a través de la Resolución de Gerencia N°222-2016-GDU/MDPP de fecha 01 de diciembre del 2016 expedida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, entre otros; el mismo que fue notificado el 28 de febrero del 2017 al recurrente, tal conforme se parecía del cargo de notificación.

Que, contra el citado acto administrativo, el recurrente interpone Recurso de Apelación, solicitando que la Resolución de Gerencia N°26-2017-GDU/MDPP sea revocado; bajo los siguientes argumentos de hecho y de derecho:

- El recurrente es posesionario más de 10 años.
- La resolución impugnada carece de motivación, congruencia, existe ambigüedad, vaguedad y contradicción, al no guardar con los principios de legalidad y el debido procedimiento.
- El señor Artemio Revilla Fernández, reconoce que no vive en dicho predio y de acuerdo al título de adjudicación, ello se transfiere para que trabaje la tierra y no como su propiedad.
- El área de 961.05 m2 que ocupa el recurrente es parte integrante de la U.C. 0332 antes U.C. 11105 de 8,350 m2, por ello no impide que se le reconozca el derecho posesorio.
- La Resolución de Gerencia N° 22-2016-GDU-MDPP fue otorgado a favor de su hermano Artemio Revilla Fernández, de manera irregular e ilegal, entre otros, adjuntando para ello una serie de documentos.

Que, conforme es de verse del expediente administrativo, el recurrente ha impugnado la Resolución de Gerencia N° 26-2017-GDU/MDPP de fecha 27 de febrero del 2017, a través de un Recurso de Apelación, por lo que es menester precisar que el Artículo 209° de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, modificada por el Decreto Legislativo N°1272, señala que: "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 eleve lo actuado al superior jerárquico.";

Que, el Recurso de Apelación ha sido interpuesto dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificado el acto materia de impugnación, conforme lo dispone el artículo 207° de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, modificada por el Decreto Legislativo N°1272; cumpliendo formalmente con los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 113° de la Ley N° 27444, modificada por el Decreto Legislativo N°1272, y habiendo sido autorizado por un letrado; siendo por tanto declarado ADMISIBLE;

Que, el numeral 206.1 del artículo 206° de la misma Ley señala "Frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente del cuerpo legal acotado, siendo





*"Año del buen servicio al ciudadano"*

*Municipalidad Distrital De Puente Piedra*  
*Resolución de Gerencia Municipal N° 064-2017-GM/MDPP*

[Página 2]

*impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión".*

Que, el inciso 11.1) del artículo 11° de la citada Ley señala que *"Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley"*. En el presente caso el recurrente ha formulado Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia N°26-2017-GDU/MDPP de fecha 27 de febrero de 2017, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, que declaró improcedente la visación de planos solicitada por el administrado Justo Antenor Revilla Fernández.

Que, de acuerdo a la doctrina nacional, la *"Visación de Planos"* otorgado por la Administración Municipal, tiene calidad de acto administrativo, al constituir una valoración de la administración acerca de su coincidencia con la realidad física del predio, debiendo ser emitido por una Autoridad competente, en ejercicio de sus funciones administrativas que legalmente le han sido atribuidas.

La visación de planos para fines de solicitar la prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble, es una acción administrativa y se produce en las Municipalidades Provinciales y/o Distritales que así lo tengan incorporados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA); en el presente caso, esta Entidad Municipal se encuentra facultada por el TUPA vigente para prestar este servicio a los administrados que así lo soliciten, previo cumplimiento de los requisitos que se exigen.

La visación de planos no genera derechos patrimoniales, constituye un requisito administrativo exigido por el artículo 505°, inciso 2) del Código Procesal Civil para admitir a trámite una demanda de prescripción adquisitiva de dominio, siendo la Autoridad Jurisdiccional quien esta conferida de competencia para otorgar, restituir o desconocer derechos de carácter patrimonial, lo que no es función de las Municipalidades Provinciales ni Distritales.

En el presente caso, de la revisión de los antecedentes se aprecia que la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Resolución de Gerencia N° 26-2017-GDU/MDPP de fecha 27 de febrero del 2017 declaró IMPROCEDENTE la visación de planos sobre el predio ubicado en la altura del Km. 28.00 de la Carretera Panamericana Norte, margen derecha de la ruta Lima -Ancón, con un área de 961.05 m<sup>2</sup> que forma parte de un ámbito mayor perteneciente a la U.C. 0332 (antes U.C. 11105), solicitado por el recurrente, cuyos argumentos para la improcedencia de dicha pretensión, es que existe superposición con la propiedad del señor Artemio Revilla Fernández, otorgada con resolución Directoral N° 468-81-A-DR.V.L. del Ministerio de Agricultura y Alimentación, con un área de 6,900.00 m<sup>2</sup> y a la vez dicho predio ya cuenta con Plano Visado a través de la Resolución de Gerencia N°222-2016-GDU/MDPP de fecha 01 de Diciembre del 2016, expedida por la Gerencia de Desarrollo Urbano; al respecto debemos precisar que a efectos que se realice la visación de planos, no debe existir la superposición de predios; es decir con otros predios; en el caso de autos se aprecia objetivamente, que el predio materia de visación de planos, figura a favor del señor Artemio Revilla Fernández, quien cuenta con Título de Propiedad, otorgado por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura y Alimentación de fecha 02 de junio del 1983, quien a la fecha viene tributando en esta Municipalidad, inscrito en el Registro de Contribuyentes con Código de Contribuyente N°0000021573 y a la vez cuenta con plano visado a través de la Resolución de Gerencia N°222-2016-GDU/MDPP de fecha 01 de Diciembre del 2016, expedida por la Gerencia de Desarrollo Urbano; sin embargo el recurrente no cuenta con ninguna Constancia de Posesión, tampoco viene tributando en esta Administración, sino más bien recién pretende inscribirse como contribuyente sobre dicho predio, conforme se aprecia del escrito de fecha 19 de julio del 2016 (Exp. N°26151.2016).

Que, el recurrente pretende que esta administración cumpla con realizar la visación de planos del referido bien inmueble, sin tener medios probatorios que acrediten la posesión del bien, adjuntando únicamente para ello declaraciones juradas de sus vecinos, debiendo advertir además que dicho bien inmueble sería propiedad del Estado, conforme manifiesta el recurrente en su recurso de apelación, además señala que el área de 961.05 m<sup>2</sup> (materia de visación de plano) que ocupa el recurrente es parte integrante de la U.C. 03332 antes U.C. 11105 de 8,350 m<sup>2</sup> conforme a lo señalado en su recurso impugnatorio; por tanto, existe y se encuentra plenamente acreditado la superposición de dicho predio con el predio del señor Artemio Revilla Fernández.

Finalmente, cabe advertir que el recurrente anteriormente ya había iniciado un proceso judicial por prescripción adquisitiva de dominio ante el Segundo Juzgado Civil de Puente Piedra, de la Corte Superior de Justicia de Lima





*"Año del buen servicio al ciudadano"*

*Municipalidad Distrital De Puente Piedra*  
*Resolución de Gerencia Municipal N° 064-2017-GM/MDPP*

[Página 3]

Norte, respecto a dicho predio el mismo que fue declarado IMPROCEDENTE por el Juez Dra. Salazar Mendoza Silvia, a través de la Resolución Numero 01 de fecha 19 de Agosto del 2016, bajo sustento de que dicho predio es propiedad del Estado (Exp. N°3188-2016), debiendo agregar además que sobre un mismo predio no puede existir dos (02) planos de visación, ello traería una incertidumbre jurídica para las partes y/o titulares del predio que se encuentra en superposición, existiendo a la vez una oposición sobre dicha pretensión por parte del señor Artemio Revilla Fernández (hermano del recurrente), tal como se aprecia del Exp. N°42730-2016 de fecha 15 de noviembre del 2016 que corre a fojas 58.

Estando a lo expuesto, de conformidad con las normas antes citadas, con el visto bueno de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y en uso de las facultades otorgadas en el numeral 12 del ARTÍCULO 1 de la Resolución de Alcaldía N° 208-2015-MDPP-ALC;

**SE RESUELVE:**

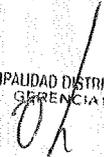
**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO**, el Recurso de Apelación presentado por el administrado Justo Antenor Revilla Fernández, contra la Resolución de Gerencia N° 26-2017-GDU/MDPP de fecha 27 de febrero del 2017, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano; **EN CONSECUENCIA: CONFIRMARSE** la Resolución de Gerencia N° 26-2017-GDU/MDPP de fecha 27 de febrero del 2017, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano en todos sus extremos;

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA** conforme a lo dispuesto en el numeral 218 .2 inciso b) del artículo 218° de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, modificado por el Decreto Legislativo N° 1272.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano que realice las notificaciones de la presente Resolución con las formalidades de Ley, dejando constancia que el Expediente Administrativo N° 26211-2016 de fecha 20 de julio del 2016 y sus acumulados SERA REMITIDO a la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, para su custodia.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
GERENCIA MUNICIPAL  
  
-----  
ÁNGEL GUSTAVO SANTA MARÍA PÉREZ  
GERENTE MUNICIPAL