



RESOLUCION GERENCIAL N° 340 -2022-MDI-GDUyR/G.

Fecha: Independencia, 11 OCT. 2022

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 106567-0 del 24AGO.2022, sobre visación de memoria descriptiva y planos en la modalidad de prescripción adquisitiva de dominio y/o título supletorio, incoado por el administrado Edgar Heraclio López Bañez el Informe Técnico N° 00653-2022/VISACIONES del 01SEP.2022 y el Informe Legal N° 00509-2022/ABOGADO de fecha 30SEP.2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú reconoce a las municipalidades distritales su calidad de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con lo señalado en el artículo 20° del título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, conforme al Principio del **Debido Procedimiento**, los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados, a acceder al expediente administrativo, a refutar los cargos imputados, a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios, a ofrecer y producir pruebas, a solicitar el uso de la palabra cuando corresponda, a obtener una decisión motivada fundada en derecho, emitida por autoridad competente y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del derecho procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo, por otro lado, el **Principio de Imparcialidad**, indica que las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general y finalmente el **Principio de legalidad**, donde las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, a la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que les fueron conferidas;

Que, el procedimiento administrativo de visación de planos y memoria descriptiva de un bien inmueble, es una acción administrativa y se produce en las municipalidades, que así lo tengan contemplado en su Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), en el presente caso, este Gobierno Local si tiene competencia para atender el presente petitorio a los administrados que lo soliciten, pero previo al cumplimiento de los requisitos que así lo exigen;

Que, mediante el expediente administrativo con número registro 106567-0 del 24AGO.2022, incoado por el administrado Edgar Heraclio López Bañez, solicita la visación de memoria descriptiva y planos en la modalidad de prescripción adquisitiva de dominio y/o título supletorio, respecto del predio que se ubica en el Pasaje Wallac S/N, Sector Antaoco, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz;



Que, según los proyectos presentados los predios materia de visación tienen **las áreas de 105.24 m2, perímetro 102.32 ml., 25.16 m2 y 21.03 ml.**, respectivamente, de acuerdo a los linderos y medidas perimétricas señalados en los instrumentos técnicos materia de visación, dicha solicitud se encuentra comprendida dentro de los alcances del procedimiento administrativo N° 78 del TUPA municipal vigente, sobre prescripción adquisitiva de dominio y/o título supletorio, clasificada como un procedimiento de evaluación previa, el mismo que se encuentra justificado en los efectos del artículo 950° del Código Civil, artículo 505° del Código Procesal Civil y en el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444;

Que, el artículo 32° del citado TUO de la Ley N° 27444, señala: *"Todos los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican conforme a las disposiciones del presente capítulo, en: procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, y este último a su vez sujeto, en caso de falta de pronunciamiento oportuno, a silencio positivo o silencio negativo. Cada entidad señala estos procedimientos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, siguiendo los criterios establecidos en el presente ordenamiento"*. De la interpretación de este articulado, por la naturaleza del petitorio y del procedimiento administrativo a seguirse para su atención, sobre la visación de planos y memoria descriptiva en la modalidad de prescripción adquisitiva de dominio y/o título supletorio, es obligatorio el pronunciamiento de la entidad, con el fin de no afectar derechos de propiedad o posesión de terceros, máxime si son situaciones jurídicas que podrán dilucidarse en la vía notarial o judicial, y que el presente petitorio viene a constituir requisito procedimental para ambas vías señaladas, de acuerdo al Num. 2) del artículo 505° del Código Procesal Civil;

Que, el servicio de visación de planos y memoria descriptiva, es el procedimiento administrativo mediante el cual la autoridad municipal, aprueba los proyectos de visación de planos y memorias descriptiva a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, con la finalidad que los administrados posteriormente realicen sus gestiones ante los Registros Públicos de Ancash u otras instancias, si bien es cierto, que el referido administrado ha cumplido con presentar su petitorio acompañando los requisitos pertinentes, por lo que la autoridad municipal tiene la facultad de evaluar la procedencia de la misma;

Que, de acuerdo al Informe Técnico N° 00653-2022/VISACIONES de fecha 01SEP.2022, el Área de visaciones de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, concluye que el proyecto sobre visación de memoria descriptiva y planos en la modalidad de prescripción adquisitiva de dominio y/o título supletorio, se encuentra conforme técnicamente, así como consta con el respectivo **acta de inspección del 29SEP.2022, con la presencia de Cuatro testigos quienes firmaron e impregnaron sus huellas dactilares respectivamente, y con la participación del área técnica y legal de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro**, asimismo se ha realizado los pagos mediante el recibo de caja que corre a folios 47 de autos;

Que, finalmente, con el Informe Legal N° 00509-2022/ABOGADO del 30SEP.2022, el Área Legal de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, es de parecer que el presente caso de visación de memoria descriptiva y planos, es requisito esencial que el administrado Daniel Torres Rojas, demuestre plenamente ser poseedor o propietario del predio, asimismo, de autos se puede advertir que se superpone parcialmente en la partida registral electrónica N° 021882797 de la Zona Registral N° VII -Sede Huaraz,

Que, el artículo 950° del Código Civil señala: **"La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe"**. De su interpretación podemos advertir que la prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble, constituye un mecanismo legal que permite al poseedor adquirir la propiedad de este, siempre y cuando haya cumplido con desarrollar una conducta establecida por la ley y en un tiempo determinado, la misma que será de competencia en su oportunidad por el Órgano Jurisdiccional o Notarial;



Que, asimismo, el artículo 952° del citado Código, señala que quien adquiere un bien inmueble por prescripción adquisitiva y/o título supletorio puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la prescripción, es título suficiente para su inscripción de la propiedad en el registro respectivo y proceder a la cancelación del antiguo propietario, conllevando a que la prescripción puede materializarse en contra de predios inscritos en el registro respectivo;

Que, estando conforme a los fundamentos vertidos en la parte considerativa de esta Resolución y de acuerdo a lo expuesto en los Informes Legales y Técnicos emitidas por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, y por las atribuciones conferidas por la Resolución de Alcaldía N° 045-2022-MDI de fecha 22FEB.2022.

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - Declarar **Procedente** la solicitud de visación de memoria descriptiva y planos en la modalidad de prescripción adquisitiva de dominio, incoado por el administrado Edgar Heraclio Lopez Bañez, a través del expediente administrativo con número de registro 106567-0 del 24AGO.2022, respecto del predio ubicado en el Pasaje Wallac S/N, Barrio/Sector Antaoco, Distrito de Independencia, Huaraz, por las razones vertidas en la parte considerativa de esta Resolución.

Artículo Segundo. - Aprobar los planos y la memoria descriptiva que corren en el presente expediente administrativo, con la propuesta de **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO Y/O TITULO SUPLETORIO** nombre de: Edgar Heraclio López Bañez y Vilma Córdova Rodríguez.

Artículo Tercero. - La presente visación es para identificar la ubicación del predio a prescribir y se efectúa de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 2) del artículo 505° del Código Procesal Civil, además en Sede Administrativa no implica la discusión de derechos, no reconoce ni constituye derecho real alguno.

Artículo Cuarto. - **Notificar** al administrado Edgar Heraclio López Bañez en su domicilio señalado en autos para su conocimiento, asimismo notificar a la persona de Vilma Córdova Rodríguez, en su domicilio cito en el Pasaje Wallac S/N, Barrio/Sector Antaoco, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, para su conocimiento y fines de ley; dejándose constancia de dicho acto de acuerdo a lo señalado por el artículo 21° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444.

Artículo Quinto. - La Subgerencia de Tecnología de la Información y de las Comunicaciones, se encargará de la publicación de la presente resolución en la página institucional para conocimiento general.

Artículo Sexto. - Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, el cumplimiento de la presente resolución y disponga de las medidas que le corresponda de acuerdo a ley. -

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

GDUR/rpt.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
HUARAZ
EMMANUEL PEDRO ARMEJO BERNEDO
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
CIP: 110399