

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

000085

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°008-2022-MDSA/GODU

Santa Anita, 23 de Febrero del 2022

EL GERENTE DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA:

VISTO:

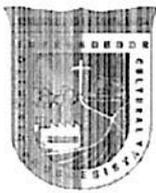
El Expediente Administrativo N°672-2022, de fecha 26.01.2022, presentado por la Administrada Sra. Fiorella Maribel Sánchez Leandro, quien interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Subgerencia N°002-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, el cual declara Infundado al Recurso de Reconsideración interpuesto contra la Resolución de Subgerencia N°183-2021-MDSA-GODU-SGOPCUC, que declara Improcedente el Tramite de Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio ubicado en parte del Lote 36 de la Mz L-3 de la Urbanización La Universal del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima; **INFORMEN°009-2022-GODU/SGOPCUC-DBRR, INFORMEN°056-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, INFORME LEGAL N°015-2022-MDSA-GODU-MVMV, y;**

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, indica que: "Los Gobiernos Locales gozan de autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento legal";

Que, mediante Resolución de Subgerencia N°002-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 05.01.2022 y notificado el 12.01.2022, la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro declaró Infundado al Recurso de Reconsideración al Tramite de Visación de Plano para Prescripción Adquisitiva de Dominio, del predio ubicado en parte del Lote 36 Mz L-3 de la Urbanización La Universal del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, de acuerdo al Informe N°083-2021-MDSA-GODU-SGOPCUC/DBRR, el Especialista de Habilitaciones Urbanas de la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, señala que de la verificación existe dos construcciones que ocupa la totalidad del lote inscrito pero que no existe comunicación física entre ambos, pretendiendo la Administrada solicitante Fiorella Maribel Sánchez Leandro que el área solicitada para visado sea considerada como una subdivisión tacita respecto del lote matriz inscrito, en consecuencia se advierte que el área sub materia no guarda concordancia con el área inscrita en la Partida N°44382482 del Registro de Predios de la SUNARP y descrita en el plano aprobado de la Habilitación Urbana de la Urbanización Universal, por lo que deviene en improcedente lo solicitado, de conformidad con el artículo 6° numeral 6.2.2 de la Ordenanza N°2280-MML, en el que establece que este procedimiento no constituye autorización para subdivisión, independización, cambio de uso, construcción sin autorización, entre otros procedimientos administrativos que deben de ser llevados de acuerdo al Texto Único de Procedimiento Administrativo TUPA;

Que, mediante Expediente Administrativo N°672-2022, de fecha 26.01.2022, presentado por la Administrada Sra. Fiorella Maribel Sánchez Leandro, quien interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Subgerencia N°002-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, el cual declara infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto contra la Resolución de Subgerencia N°183-2021-MDSA-GODU-SGOPCUC, que declara Improcedente el Tramite de Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio ubicado en parte del Lote 36 Mz L-3 de la Urbanización La Universal del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, argumentando lo siguiente: a) Que, en base al acto resolutivo señala que en el Documento Externo N°9949-2021, de fecha 21.09.2021, presentado por el Administrado Señor Luis Enrique Minaya Barrera en la que señala que desconoce el trámite que viene



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

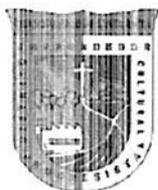
000084

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

realizando la Administrada Fiorella Maribel Sánchez Leandro, señala ser el titular registral del predio sub materia con título de dominio inscrito en el Asiento C00004 de la Partida N°44382482 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP. Por lo que en este punto la Administrada señala que la Subgerencia de Obras Privadas Control Urbano y Catastro, no ha meritulado ni revisado minuciosamente que obra en los actuados, documentos de Compra y Venta y Subdivisión de fecha 03.12.1999, otorgado por su propietario Luis Germán Méndez Huamán a favor de la compradora Dora Leandro Medina, quien a su vez le vende la propiedad mediante documento denominado Contrato Privado de Compra y Venta con fecha 14.12.2010 del inmueble ubicado en parte del Lote 36 de la Mz L-3 de la Urbanización La Universal del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, de un área de 41.752m², en merito a ello la Administrada indica tener la posesión pacífica, pública y continua, el referido inmueble funciona una oficina de arquitectos, ingenieros y abogados conforme adjunta fotos, sin embargo pese al monto de la cancelación acordado por la compra y venta de la referida área del citado inmueble, el vendedor le niega otorgar la Escritura Pública correspondiente haciendo uso de una serie de argucias y leguleyadas, por lo que legalmente le corresponde solicitar la Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio;

Que, por otro lado la resolución impugnada le causa agravio en el artículo 1° de la presente resolución impugnatoria donde se dispone la acumulación de los Expedientes Administrativos N°757-2021. Documentos Externo N°9949-2021 y Documento Externo N°13062-2021, por guardar relación en el presente caso y artículo 2° Declarar infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por la Administrada Fiorella Maribel Sánchez Leandro contra la Resolución de Subgerencia N°183-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, la cual declaro improcedente la Visación de Planos para Tramite Prescripción Adquisitiva de Dominio, puesto que para tal efecto y conforme se tiene en el tercer párrafo del rubro considerando de la apelada indica que la administración pública ha cuestionado su pedido sobre una fracción del inmueble, siendo que resulta válido, eficaz y legal el precipitado documento, c) Que por error incurrido al expedir el acto resolutorio cuestionado al considerar que la Resolución de Subgerencia N°183-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, emitido en virtud del informe Técnico N°083-2021-MDSA-GODU-SGOPCUC/DBRR, el Especialista de Habilitaciones Urbanas señala que realizó la inspección ocular en el predio materia de visación verificando que existen dos construcciones y que no existe comunicación entre ambos y que el predio no guarda relación con el área inscrita en la Partida N°443824892, por lo que deviene en improcedente, cuando en realidad conforme se tiene en los informes técnicos, se concluye respecto al área objeto de revisión, esta resulta ser una propiedad independiente al no existir comunicación con el resto del inmueble matriz y que el predio materia de solicitud no coincide con el área, medidas perimétricas y linderos del predio inscrito en la partida mencionada, justamente por tratarse de otro inmueble vendido a la Administrada; por lo mismo que es pertinente y procedente la precipitada visación de planos, conforme establece el artículo 6° numeral 6.2.2 de la Ordenanza N°2280-MML, por ser un inmueble área totalmente independiente al de su matriz es decir a la Partida N°443824892, justamente y como reitera, porque en su debida oportunidad se le enajeno dicha área, muestra de ello, es que desde aquella fecha posesiona la misma de manera permanente, pacífica y pública;

Que, mediante Informe Técnico N°009-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC-DBRR, de fecha 04.02.2022, el Especialista de Habilitaciones Urbanas de la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, informa que mediante Expediente Administrativo N°672-2022, presentado por la Administrada, interponen Recurso de Apelación contra la Resolución de Subgerencia N°002-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, que declaró Infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto contra la Resolución de Subgerencia N°183-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, que declaró Improcedente el Tramite de Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio. Por lo que concluye que el predio ubicado en la Mz L-3 Lote 36 con un área de 197.92 m² se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N°44382482 como predio urbano y que el citado predio no figura inscrito en el asiento sobre independización o subdivisión. Por lo que concluye que de conformidad a lo establecido en la Ordenanza N°2280-2020-MML en su artículo 6° numeral 2.2 señala que no constituye autorización para subdivisión, independización, cambio de uso, construcción sin autorización, entre otros procedimientos administrativos que deben de ser llevados de acuerdo al Texto Único de Procedimiento Administrativo TUPA. De lo expuesto se debe tener en cuenta el Informe Técnico N°083-2021-MDSA-GODU-SGOPCUC/DBRR, de fecha 29.02.2021;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

Que, mediante Informe N°056-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 04.02.2022 y recepcionado el 07.02.2022, la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, remite a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano el Expediente Administrativo N°672-2022, mediante el cual la Administrada, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Subgerencia N°002-2022-MDSA-GODU-SGOPCUC, el cual declaró improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto contra la Resolución de Subgerencia N°183-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, que declara Improcedente el Tramite de Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio ubicado en parte del Lote 36 de la Mz L-3 de la Urbanización La Universal del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, de acuerdo a lo establecido en el Texto Único de Procedimiento Administrativo TUPA donde se señala que todo Recurso de Apelación se deriva a la instancia superior correspondiente, por lo que corresponde ésta sea resuelta por la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano;

Que, mediante Informe Legal N°015-2022-MDSA/GODU-MVMV, de fecha 23.02.2022, la Asesora Legal de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano señala que de acuerdo al artículo 217° en concordancia con el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 del Procedimiento Administrativo General, los administrados pueden contradecir un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo; dicho cuestionamiento se realiza mediante los recursos administrativos de reconsideración, apelación o revisión, los mismos que se deben de interponer dentro de los 15 días hábiles siguientes a partir de la notificación del acto impugnado. Asimismo, el artículo 220° de la norma antes citada prescribe que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferentes interpretaciones de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, siendo el Órgano competente para resolver el recurso, el superior jerárquico del Órgano que emitió el acto impugnatorio. Por lo que revisado el expediente de la Administrada, este último se encuentra dentro del plazo para interponer el Recurso de Apelación;

Que, de la Revisión de los actuados se advierte que la administración pública no se ha sustraído de su obligación de dar el trámite correspondiente a la solicitud presentada por la Administrada, todo lo contrario, la autoridad administrativa ha cumplido con dar atención a lo solicitado, conforme está establecido en las normas legales que regulan dicha materia, no obstante, del análisis efectuado la autoridad administrativa de primera instancia concluye que lo petitionado es IMPROCEDENTE siendo esta la razón por la que la Administrada alega que la municipalidad está sustrayéndose de su obligación. Sin embargo, debe de aclararse a la Administrada que la obligación de la autoridad administrativa recae en dar el trámite respectivo a las solicitudes que ante ella se presenten, mas no implica ello la obligación de tener que dar respuesta afirmativa a todas ellas, máxime si no cumple los requisitos o presupuestos legales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente;

Que, respecto al extremo alegado por la administrada, de que la respuesta desestimatoria de su pedido recae en el hecho de que solicita la Visación de Planos para Tramite de Prescripción Adquisitiva por lo que con Resolución de Subgerencia N°002-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC y Resolución de Subgerencia N°183-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, declararon Improcedente al trámite mencionado, porque no cumplía con el requisito técnico del visado de plano puesto que existe una edificación de cuatro pisos que forma parte de un predio matriz denominado Mz L-3 Lote 36 de la Urbanización Universal, no ocupando la totalidad del lote inscrito y no existe comunicación con el resto del inmueble considerando físicamente como una subdivisión tacita y de acuerdo a los planos aprobados de la Habilitación Urbana de la Urbanización Universal, no coincide con el área y los linderos inscritos la cual se encuentra inscrita en la Partida N°44382482 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, con un área de 197.92 m², tenemos que la decisión de la autoridad administrativa de primera instancia no recae en una voluntad antojadiza de la misma, sino más bien se encuentran debidamente sustentada mediante Ordenanza N°2280-MML, artículo 6° numeral 6.2.2, artículo 17° numeral 2 y conforme regula la Ley N°27972 Ley Orgánica de las Municipalidades, así como lo exige el artículo 505° inciso 2) del Código Procesal Civil y lo establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA vigente de la Municipalidad Distrital de Santa Anita, aprobado mediante Ordenanza N°272/MDSA;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

Por lo que, se reitera que de la evaluación y análisis de todos los actuados e informes técnicos emitidos por la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, se verificó que existe dos construcciones que ocupa la totalidad del lote inscrito pero que no existe comunicación física entre ambos, puesto que físicamente estaría pretendiendo una subdivisión tacita sin cumplir con el procedimiento administrativo para dicho propósito establecido en el TUPA de la Entidad. Cabe mencionar que el predio ubicado en la Mz L-3 Lote 36, con una área de 197.92 m², se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N°44382482 del Registro de Predios de la SUNARP y descrita en el plano aprobado de la Habilitación Urbana de la Urbanización Universal y que del citado predio no figura inscripción sobre independización o subdivisión. En ese contexto se señala que de conformidad al artículo 6° numeral 6.2.2 de la Ordenanza N°2280-MML, establece: que, este procedimiento no constituye autorización para subdivisión, independización, cambio de uso, construcción sin autorización, entre otros procedimientos administrativos que deben de ser llevados de acuerdo al Texto Único de Procedimiento Administrativo TUPA. Por lo que deviene en improcedente lo solicitado;

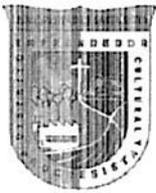
Que, en este caso el cumplimiento de las formalidades y requisitos exigidos por el TUPA, por parte de los administrados, no implica que la autoridad administrativa deba tener su petición por aprobada con el simple cumplimiento de los mismos, ello sería negar la facultad de discernir de la administración por el contrario, la unidad orgánica competente se encuentra obligada a practicar el análisis pertinente que permita emitir una decisión respaldada en el sustento técnico y legal suficiente que garantice su validez;

Que, el recurso de apelación tiene por finalidad que el órgano jerárquica mente superior al emisor del acto recurrido revise, modifique, de darse el caso, la resolución del subalterno fundamentalmente por cuestiones de puro derecho, y con el cual se obtiene un segundo parecer de la vía administrativa sobre los mismos hechos y evidencias; ahora bien, conforme lo señala la doctrina, el fundamento de los recursos en palabras de MORÓN URBINA, señala que: el planteamiento de los recursos administrativos genera por sí mismo, un procedimiento administrativo denominado procedimiento “recursal”, puesto que se invoca la facultad de revisión a la Administración de sus propios actos, a través de un nuevo mecanismo. Siguiendo este razonamiento, ROBERTO DROMI, también considera que el recurso administrativo tiene por finalidad impugnar un acto administrativo, dando lugar a un procedimiento en sede administrativa. Es decir, el administrado, a través de la interposición de un recurso administrativo, está solicitando el inicio de un nuevo procedimiento a la Administración, puesto que le exige ratificar, revocar o reformar a ella misma, el acto que vulnera sus derechos o intereses;

Que, el artículo IV del Título Preliminar del T.U.O de la Ley N°27444, aprobado por el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, señala el “Principio de Legalidad”, que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas;

Que, el recurso impugnativo de apelación se funda en la relación de jerarquía que existe entre la autoridad que expidió la resolución y el superior jerárquico inmediato con la finalidad de que este examinando los actos del subalterno, los modifique, sustituya, revoque, suspenda o anule por haber incurrido presumiblemente en error, vicio o irregularidad procedimental que conforme al criterio del apelante podría ocasionarle perjuicio irreparable si la resolución fuera enmendada oportunamente;

Que, la Constitución no establece una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido esencial se respeta siempre que exista fundamentación, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa o se presenta el supuesto de motivación por remisión. La motivación de la actuación administrativa, es decir la fundamentación con los razonamientos en que se apoya, es una exigencia ineludible para todo tipo de acto administrativo, imponiéndose las mismas razones para exigirla tanto al respecto de actos emanados de una potestad reglada como discrecional, el tema de la motivación del acto administrativo es una cuestión clave en el ordenamiento jurídico administrativo y la consiguiente supresión de los ámbitos de inmunidad jurisdiccional. Constituye una exigencia o condición impuesta para la vigencia efectiva del principio de legalidad, presupuesto ineludible de todo estado de derecho, a ello, se debe de añadir la estrecha vinculación que existe entre la actividad administrativa y los derechos de la personas. Es indiscutible que



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

000081

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

la exigencia de motivación suficiente de sus actos es una garantía de razonabilidad y no de arbitrariedad de la decisión administrativa;

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75° inciso 1) e inciso 8) de la Ley N°27444, son deberes de las autoridades respecto del Procedimiento Administrativo, actuar dentro del ámbito de su competencia conforme a los fines para lo que les fueron conferidos sus atribuciones; igualmente a interpretar las normas administrativas, de forma que mejor atiendan al fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados. En tal sentido, no se pueden dejar de resolver las cuestiones que se propongan, pudiendo acudir a las Fuentes del Derecho Administrativo. Siendo así, el Procedimiento Administrativo se sustenta fundamentalmente en los Principios de Legalidad y del Debido procedimiento, en tal virtud, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho. Al mismo tiempo, los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, por lo que debe producirse una decisión motivada y fundada en derecho;

Que, el recurso de apelación, tiene como principio básico el error humano, procede cuando se avalúa indebidamente la prueba o se interpreta erróneamente la ley, ahora bien, el que interpone una apelación debe fundamentarla indicando el error de hecho y de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio, en cuanto al primero, se hará resaltar una errónea evaluación de la prueba y en cuanto al segundo, se destacará una interpretación equivocada de la ley o inaplicación de la misma, sin embargo, del análisis y revisión a los actuados que han dado origen a la emisión del Acto Administrativo impugnado, se ha podido constatar que no ha existido una interpretación errónea en la evaluación de las pruebas ni de lo actuado, por lo que no encontramos ninguna transgresión de principios ni de normas;

Por lo expuesto y estando a los documentos e informes que sustentan el contenido de la presente Resolución de Gerencia y de conformidad con el Artículo 39° de la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los Artículos 4° 5° y 6° de la Ley N°27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General y conforme a la Estructura Orgánica y Reglamento de Organización y Funciones – ROF, de la Municipalidad Distrital de Santa Anita;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el **Recurso de Apelación** presentado por la Administrada **Sra. Fiorella Maribel Sánchez Leandro**, contra la **Resolución de Subgerencia N°002-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC**, el cual declaró Infundado al Recurso de Reconsideración interpuesto contra la **Resolución de Subgerencia N°183-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC**, que declaró Improcedente el Tramite de Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio ubicado en parte del Lote 36, Mz L-3 de la Urbanización La Universal del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, conforme a las consideraciones antes expuestas.

ARTICULO SEGUNDO.- Declarar **AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA** en merito a lo dispuesto en el Artículo 226° del T.U.O. de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, quedando expedito el derecho de la Administrada hacer prevalecer su pretensión ante la instancia judicial que crea conveniente.

ARTÍCULO TERCERO.- **ENCARGAR** a la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro el fiel cumplimiento a la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- **NOTIFICAR** a la Administrada el contenido de la presente Resolución, conforme a las disposiciones establecidas en el Art. 20° y 21° de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, para conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
Arq. Luis Alfredo Unidad Verástegui
GERENTE DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO