



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA**  
**GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO**

000112

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°012-2022-MDSA/GODU**

Santa Anita, 24 de febrero del 2022

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

**VISTO:**

El Expediente Administrativo N°218-2022, de fecha 10.01.2022, presentado por la Administrada ACS INDUSTRIA METAL MECÁNICA E.I.R.L, quien interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Subgerencia N°197-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, que declaró Improcedente el Tramite de Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio ubicado Av. Colectora Industrial N°115 del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima; **INFORME N°006-2022-GODU/SGOPCUC-DBRR**, **INFORME N°053-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC**, **INFORME N°130-2022-GAJ/MDSA**, 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°197-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 29.11.2021, la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro declaró Improcedente al Tramite de Visación de Plano para Prescripción Adquisitiva de Dominio, solicitado por la Administrada sobre el predio ubicado Av. Colectora Industrial N°115 del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, de acuerdo al Informe N°079-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC-DBRR, el Especialista de Habilitaciones Urbanas de la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, señala que habiendo realizado la inspección ocular en campo y verificado los documentos presentados .... Cabe indicar que el área en mención líneas arriba, se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N°07056959 como predio rustico. En ese contexto el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA aprobado mediante Ordenanza N°272-MDSA de la Municipalidad Distrital de Santa Anita, señala respecto al procedimiento de Visación de Planos para Tramite de Prescripción Adquisitiva de Dominio es realizado para predios urbanos;

Que, Expediente Administrativo N°218-2022, de fecha 10.01.2022, presentado por la Administrada ACS INDUSTRIA METAL MECÁNICA E.I.R.L, quien interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Subgerencia N°197-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, que declaró Improcedente el Tramite de Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio ubicado en la Av. Colectora Industrial N°115 del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, señala que su predio está inscrito en la Partida N°07056959 del Registro de Propiedad del Inmueble de Lima y Callao, con lo que acredita que es una propiedad privada adquirida de Rosa Arce Diez y que su predio tiene vocación industrial y que les viene cobrando arbitrios y el calpepía como predio industrial y esto también lo puede demostrar porque dicha zona funciona la fábrica de telas SAN JACINTO y empresas de telas locales comerciales por más de 30 años y que cada predio tiene numeración y que ahora la municipalidad pretende desconocer y señalar que el predio rustico.. y que es falso que su predio se encuentre sobre el área vial de Lima Metropolitana y por ello sea imprescriptible pues su predio se encuentra a más de 500 mts de la Carretera Central y que su representada ha cumplido con todos los requisitos del TUPA, por lo que no habría sustento para declarar improcedente lo peticionado;

Que, mediante Informe Técnico N°006-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC-DBRR, de fecha 02.02.2022, el Especialista de Habilitaciones Urbanas de la Subgerencia de Obras y Desarrollo Urbano, señala que la



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Administrada interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Subgerencia N°197-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, evaluado el recurso impugnatorio concluye que la ubicación del predio a prescribir se encuentra en el área Sección 6 Zona Alta Fundo Inquisidor denominada Zona Frontal, en el cual el administrado no ocupa la totalidad del lote inscrito y no existe comunicación con el resto del inmueble, se advierte que físicamente estaría aplicando una subdivisión tacita. Cabe indicar que el área en mención líneas arriba, se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N°07056959, como predio rustico. En ese contexto el Texto Único Ordenado del Procedimiento Administrativo TUPA aprobada mediante Ordenanza N°272/MDSA de la Municipalidad Distrital de Santa Anita, señala respecto al Trámite de Visación de Planos para Trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio es realizado para predios urbanos. Asimismo de acuerdo a la georeferenciación de los planos presentados, existe superposición gráfica entre el polígono del área a prescribir y el sistema vial denominada Colectora Industrial. Por lo que concluye que mediante Ordenanza N°2280-2020-MLM, en su artículo 6° numeral 6.2.2 establece: Que no constituye autorización para subdivisión, independización, cambio de uso, construcciones sin autorización, entre otros procedimientos administrativos que deben ser llevados de acuerdo con el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA). De lo expuesto deberá tenerse en cuenta el Informe Técnico N°079-2021-MDSA-GODU-SGOPCUC/DBRR, de fecha 26 de Noviembre del 2021;

Que, mediante Informe N°053-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 03.02.2022, la Subgerencia de Obras Privadas Control Urbano y Catastro, remite a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano el Expediente Administrativo N°218-2022, mediante el cual la Administrada, interponen Recurso de Apelación contra la Resolución de Subgerencia N°197-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, que declaró Improcedente al Trámite de Visación de Plano para Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio ubicado Av. Colectora Industrial N°115 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 N°130-2022-GAJ/MDSA, de fecha 24.02.2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Santa Anita, señala que de la revisión de los documentos e informes técnicos emitidos por la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, los cuales señala que el predio materia de evaluación se encuentra ubicado en Av. Colectora Industrial N°115 del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, como advierte el área técnica señala que la visación de planos solicitada por la Administrada ACS INDUSTRIA METAL MECÁNICA E.I.R.L es de un área 1.083.32 m<sup>2</sup> y que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N°07056959 como predio rustico. En ese contexto el Texto Único Ordenado del Procedimiento Administrativo TUPA aprobado mediante Ordenanza N°272-MDSA de la Municipalidad Distrital de Santa Anita, señala respecto al trámite de Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio es realizado para predios urbanos y no para rústicos como es el presente caso; Asimismo de acuerdo a la georeferenciación de los planos visados a presentarse existe superposición gráfica entre el polígono del área a prescribir y el sistema vial denominada Colectora Industrial. Por lo que mediante Ordenanza N°2280-2020MLM en su artículo 6° numeral 6.2.2 establece que no constituye autorización para subdivisión, e independización, ni cambio de uso, ni construcciones sin autorización, entre otros procedimientos administrativos que deben de ser llevados de acuerdo al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA). En ese sentido consideramos que no puede ESTIMARSE el recurso de apelación presentado, pues las pretensiones del apelante no están adecuadas a derecho en vista que subsiste por el área técnica el sustento que la Visación de Plano para Prescripción Adquisitiva de Dominio es para predio urbano y no para rural, que es donde se sitúa el predio del apelante, puesto que no se adecua a las exigencias de la Ordenanza N°272/MDSA. Por lo que esta Gerencia opina por declarar INFUNDADO el recurso de apelación presentado por la Administrada ACS INDUSTRIA METAL MECÁNICA E.I.R.L contra la Resolución de Subgerencia N°197-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, pues no se puede estimar sus pretensiones de su recurso presentado al mediar pronunciamiento de la Administración que la Visación de Plano para Prescripción Adquisitiva de Dominio se está solicitando sobre un área rural y que la Ordenanza N° 272MDSA es para predios urbanos y los demás fundamentos que se ha detallado en el análisis del presente informe;



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA**  
**GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO**

000110

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

*Que, conforme lo establece el artículo 220° del T.U.O de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N°27444, establece 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", es decir deberá sustentarse en una diferente interpretación de los argumentos o medios de prueba actuados en el expediente o cuando se trate de cuestiones de puro derecho es decir aquellos casos en los que el punto de discusión es la interpretación o aplicación de una norma;*

*Que, el TUJO de la Ley N°27444 Ley de Procedimientos Administrativos General aprobado por Supremo N°04-2019-JUS señala en su artículo 227° numeral 227.1 la Resolución de recurso estimara en todo o en parte o desestimara las pretensiones formuladas en el mismo o declarara su admisión;*

*Que, el TUJO de la Ley N°27444 Ley de Procedimientos Administrativos General aprobado por Supremo N°04-2019-JUS señala en su artículo 228° numeral 228.2 son actos que agotan la vía administrativa (...) b) el acto expedido o el silencio administrativo producido con motivo de la interposición de un recurso de apelación en aquellos casos en que se impugne el acto de una autoridad u órgano sometido a subordinación jerárquica; la Resolución de recurso estimara en todo o en parte o desestimara las pretensiones formuladas en el mismo o declarara su admisión;*

*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, por otra parte la Visación de Planos para Tramites de Prescripción Adquisitiva de Dominio, se refiere solo a un aspecto técnico, es decir únicamente se verifica la preexistencia de esta área, en la base de datos de catastro, mas no declara ni reconoce derecho de propiedad o derecho de posesión alguno. Asimismo es un servicio administrativo que prestan los gobiernos locales que tengan consignado dicho procedimiento en su TUPA, con el fin de atender el requerimiento de los administrados, consistente en el refrendo municipal de los planos y memorias descriptivas presentados para su aprobación, siempre que guarden concordancia con los planos aprobados en el Plan Vial Metropolitano y para el Distrito, en estricto cumplimiento de lo establecido por el TUPA vigente de nuestra Entidad Municipal;*

*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, 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*



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA**  
**GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO**

000109

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

*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 ACS INDUSTRIA METAL MECÁNICA E.I.R.L.**, contra la **Resolución de Subgerencia N°197-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC**, que declaró **Improcedente** el **Trámite de Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio** del predio ubicado **Av. Colectora Industrial N°115 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 Trindade Verástegui  
GERENTE DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO