



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

001090

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°051-2022-MDSA/GODU

Santa Anita, 07 de Abril del 2022

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

VISTO:

El Expediente Administrativo N°2009-2022, de fecha 04.03.2022, presentado por la Administrada Sra. Ana Silva Sánchez, debidamente representados por su Apoderado Sr. Percy Jeffri Gonzales Bardales, quien **interpone Recurso de Apelación** contra la Resolución de Subgerencia N°016-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, que declara Improcedente el Trámite de Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio de parte del predio denominado Lote 60 de la Mz M1 de la Cooperativa de Vivienda Los Chancas de Andahuaylas del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima; **INFORME N°018-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC-DBRR, INFORME N°208-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, INFORME N°039-2022-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°016-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 01.02.2022, la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro declaró Improcedente al Trámite de Visación de Plano de parte del predio denominado Lote 60 de la Mz M1 de la Cooperativa de Vivienda Los Chancas de Andahuaylas del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, de acuerdo al Informe N°008-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC-DBRR, el Especialista de Habilitaciones Urbanas de la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, que señala que los documentos presentados por la Administrada son Planos de Ubicación, Localización, Perimétricos y sus Memorias Descriptivas. En ese sentido informa que realizada la inspección ocular se ha verificado que no ocupa la totalidad del lote inscrito y no existe comunicación con el resto del inmueble considerando físicamente como una subdivisión tácita y de acuerdo a los planos aprobados de la Habilitación Urbana de la Cooperativa de Vivienda Los Chancas de Andahuaylas, el predio materia de solicitud no coinciden con el área y linderos inscritos del denominado Lote 60 de la Mz M1 de la Cooperativa de Vivienda Los Chancas de Andahuaylas, el cual se encuentra inscrita en la Partida Registral N°14353961 del Registro de Predios de la SUNARP, por lo que concluyó que técnicamente es improcedente lo solicitado por la Administrada, considerando que este procedimiento de visación de planos no constituye autorización para subdivisión, independización, entre otros procedimientos administrativos que deben ser llevados de acuerdo con el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de esta Entidad Edil;

Que, mediante Expediente Administrativo N°2009-2022, de fecha 04.03.2022, presentado por la Administrada, quien interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Subgerencia N°016-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, argumentando lo siguiente: que el funcionario edil que expidió el informe que dio materia a la Resolución materia de revisión en una segunda instancia señala que no existe comunicación con el resto del inmueble situación que es correcta, pero no tiene asidero como argumentación técnico legal, pues como se pretende que la recurrente tenga acceso a un área que no le pertenece, ya que el área matriz es de 160 metros cuadrados y que únicamente se estaría buscando la aprobación de la Visación de Planos del área de 80 metros cuadrados sobre el área que le pertenece a la recurrente, el cual indica se mantiene en posesión. Por otro lado el bien inmueble que obra inscrita en la Partida Electrónica N°14353961 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, corresponde a un predio de un área de 160 metros cuadrados y que la solicitud de Visación de Planos está solicitando por el 50% de dicha área, es de 80 m² que indica mantiene posesión la Administrada, sobre el predio matriz obra dos propiedades una con la denominación Lote 60B (indica ser Propiedad de la Administrada) y el





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Lote 60A (indica ser Propiedad de Tercera Persona) cada una contiene un área de 80 m², por lo que la existencia tanto física administrativa y física ha quedado demostrada fehacientemente. Cabe señalar que de las declaraciones juradas anuales se han venido realizando a lo largo de más de 3 décadas no hacen otra cosa que corroborar e individualizar el predio materia de requerimiento y se suma la construcción que se tiene declarada ante la Entidad, todas alegaciones vertidas por la Administrada;

Que, mediante Carta N°363-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 17.03.2022 y notificado el 21.03.2022, la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, hace de conocimiento que por error material involuntario se ha consignado una numeración que no corresponde a la Resolución notificada y en estricta aplicación del artículo 201° de la Ley N°27444 Ley de Procedimiento Administrativo General se ha emitido una Fe de Erratas en el cual se precisa que la numeración correcta y correspondiente es Resolución de Subgerencia N°016-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 01.02.2022, no habiendo variado ningún extremo contenido de la misma, por lo cual cumple con remitir adjunto la Fe de Erratas emitida por dicho Despacho con el fin de no interrumpir el trámite correspondiente y continuando con la secuela del procedimiento administrativo, habiendo interpuesto el recurso impugnatorio de apelación contra la Resolución de Subgerencia N°016-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 01.02.2022, procede a remitir los actuados al Superior Jerárquico para que evalúe y resuelva lo pertinente;

Que, mediante Informe Técnico N°018-2022-MDSA-GODU-SGOPCUC-DBRR, de fecha 31.03.2022, el Especialista de Habilitaciones Urbanas de la Subgerencia de Obras Privadas Control Urbano y Catastro señala que la Administrada, quien interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Subgerencia N°016-2022-MDSA-GODU-SGOPCUC, concluye que de acuerdo al artículo 505° numeral 505.2 que establece: "Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien y cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien", precisando que la norma antes citada corresponde su aplicación en Lima Cercado; En ese sentido indica que las instancias de recursos de Apelación es resuelto por la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, por lo cual se debe derivar todo lo actuado, para su promunciamiento respectivo;

Que, mediante Informe N°208-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 01.04.2022, la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, remite a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano el Informe N°018-2022-MDSA-GODU-SGOPCUC-DBRR, de fecha 31.03.2022 y Expediente Administrativo N°2009-2022, mediante el cual la Administrada interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Subgerencia N°016-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, que declaró Improcedente al Trámite de Visación de Plano de parte del predio ubicado en el Lote 60 de la Mz M1 de la Cooperativa de Vivienda Los Chancas de Andahuaylas 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°039-2022-MDSA/GODU-MVMV, de fecha 07.04.2022, 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 y evaluación de todos los actuados e informe Técnico de la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, señala que de acuerdo a la conceptualización referida en el artículo 1 del T.U.O. de la Ley N°27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS, son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que en el marco de las normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta y conforme lo señalado en el artículo 3° de dicha normativa son requisitos de





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

001089

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

validez de los actos administrativos, la competencia, objeto, contenido, finalidad pública, motivación, procedimiento regular y en ese sentido y en concordancia con lo previsto en los artículos 197° y 198° de la acotada norma legal corresponde analizar la resolución impugnada, en consecuencia al Acto Administrativo que contiene la Resolución de Subgerencia N°016-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, adolece de vicios que causan su nulidad de pleno derecho señaladas en el artículo 10° de la Ley N°27444, el mismo que fue inducido a error por una interpretación errónea e inaplicación de norma pertinente plasmada en el Informe N°008-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC/DBRR, de fecha 31.01.2022, por lo cual deviene en fundado el recurso impugnatorio interpuesto;

Que, de conformidad con lo establecido en el Art. 75 Inc. 1) e Inc. 8) de la Ley N°27444, en el cual señala que 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, la Visación de Planos es un acto administrativo que no genera Derechos Patrimoniales, constituye solo un requisito administrativo, de tal manera que es la Autoridad Jurisdiccional quien esta conferida de competencias para otorgar, restituir o desconocer derechos de carácter patrimonial, lo que no es función de la Municipalidades Provinciales ni Distritales, por lo que en el presente caso, se debe observar el Debido Procedimiento Administrativo, y, conforme obra en autos según las versiones plasmadas en los documentos de la referencia, se evidencia que no hay afectación alguna sobre derechos de terceros, en consecuencia el pedido de oposición no es de orden legal, el procedimiento administrativo no se contrapone a la Constitución del Estado ni a la Ley, normas que constituyen requisitos adicionales que la Administración debe aplicar; por lo que no puede ser una excepción el trámite sub materia.

Que, el artículo 51° sobre Presunción de Veracidad señala en su numeral 51.1 Todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los administrados para la realización de procedimientos administrativos, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, respecto a su propia situación, así como de contenido veraz para fines administrativos, salvo prueba en contrario. En caso de documentos emitidos por autoridades gubernamentales o por terceros, el administrado puede acreditar su debida diligencia en realizar previamente a su presentación las verificaciones correspondientes y razonables. 51.2 En caso de las traducciones de parte, así como los informes o constancias profesionales o técnicas presentadas como sucedáneos de documentación oficial, dicha responsabilidad alcanza solidariamente a quien los presenta y a los que los hayan expedido;

Que, analizando los fundamentos y bajo el Principio de Razonabilidad, Impulso de Oficio, Legalidad y Simplicidad, la Administrada Sra. Ana Silva Sánchez cumplió con presentar los documentos conforme a los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Santa Anita y respecto a la visación de planos, mencionar que la Administración no otorga ni reconoce derechos patrimoniales sobre el bien inmueble, solo se limita a verificar en campo la información técnica de las medidas consignadas en los planos con la realidad física, siendo un requisito administrativo exigido para poder instaurar el proceso de prescripción adquisitiva de dominio ante el Órgano Jurisdiccional o Notarial, asimismo expresar que la Municipalidad Distrital de Santa Anita no es el órgano competente para determinar si procede o no un proceso de prescripción adquisitiva sobre Derechos de Posesión o de Propiedad, puesto que ello se revolverá en forma oportuna por el órgano jurisdiccional competente, debiendo la Entidad limitarse a solo pronunciarse respecto a si se cumple o no con los requisitos exigidos en el TUPA vigente de la Entidad en ese sentido si cumple con los requisitos establecidos y de acuerdo a las normativas previstas en el artículo 505° numeral 505.2 del Código Procesal Civil, por lo que deviene en fundado lo solicitado;

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;





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SANTA ANITA

GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **FUNDADO** el **Recurso de Apelación** interpuesto por la Administrada Sra. Ana Silva Sánchez, representada por su Apoderado Sr. Percy Jeffri Gonzales Bardales, contra la **Resolución de Subgerencia N°016-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC**, de fecha 01.02.2022, emitida por la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, para el trámite de **Visado de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio sobre un área de 80m2 que forma parte del predio denominado Lote 60 de la Mz M1 de la Cooperativa de Vivienda Los Chancas de Andahuaylas, Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima**, de conformidad a los considerandos antes expuestos.

ARTICULO SEGUNDO.- Declarar la **NULIDAD** de la **Resolución de Subgerencia N°016-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC**, de fecha 01.02.2022, emitida por la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro.

ARTICULO TERCERO.- Se dispone **RETROTRAER** el procedimiento administrativo al estado de calificar los requisitos de validez y evaluación técnica del mismo, remitiéndose los actuados para dicho fin a la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, para que el Técnico a cargo del procedimiento administrativo en cumplimiento de sus funciones, califique el procedimiento solicitado debiendo tener en consideración todo lo expuesto en 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.

Arg. Luis Alfredo [Firma]
[Firma]

