MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCIÓN GERENCIAL N°045-2022-GDU/ML

Lurín, 02 de setiembre de 2022

VISTO:
Informe N° 614-2022-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 19 de agosto de 2022, Informe Técnico N° 084-2022/RIAM-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 19 de agosto de 2022, Anexo N° 001970-2022 de fecha 15 de agosto de 2022, Resolución Sub Gerencial N° 329-2022-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 01 de agosto de 2022, Informe Técnico N° 066-2022/RIAM-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 01 de agosto de 2022, Expediente N° 008217-2022 de fecha 12 de mayo de 2022, Anexo N° 001187-2022 de fecha 19 de mayo de 2022, Anexo N° 001397-2022 de fecha 07 de junio de 2022 y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y el Art. II del Título Preliminar de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de la autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando esta autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y actos de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano es el órgano encargado de resolver en segunda instancia administrativa los recursos de apelación que se interpongan contra las resoluciones emitidas por las subgerencias a su cargo, conforme a las funciones establecidas en el numeral 12 y 13 del artículo 105° del Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado por Ordenanza Municipal N° 427-2021/MDL;

Que, el señor ARTEMIO ALARCON LEON identificado con DNI N° 07306825, ha presentado recurso de apelación mediante Anexo N° 001970-2022 de fecha 15 de agosto de 2022, contra la Resolución Sub Gerencial N° 329-2022-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 01 de agosto de 2022, que declaró IMPROCEDENTE el pedido presentado mediante Expediente N° 008217-2022 de fecha 12 de mayo de 2022 y anexos, sobre visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio;

Que, mediante Resolución Sub Gerencial N° 329-2022-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 01 de agosto de 2022, se declaró improcedente el pedido presentado mediante Expediente N° 008217-2022 de fecha 12 de mayo de 2022 y anexos, sobre visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio, en mérito al Informe Técnico N° 066-2022/RIAM-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 01 de agosto de 2022, elaborado por el Ing. Rodrigo Isaías Abarca Manco – personal técnico de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, donde evalúa lo solicitado por el administrado y opina por la improcedencia técnica respecto de la solicitud recaído sobre el predio ubicado en 15km de la Autopista Panamericana Sur (Altura ingreso a explosivos), Predio Los Huaranguillos, Sector Quebrada de Lúcumo, por los siguientes fundamentos técnicos. 1) No se pudo realizar la inspección técnica con fines de verificación de las medidas físicas del ámbito, debido a que no se tuvo acceso al interior del área cercada. 2) Según las bases gráficas que obra en esta Sub-Gerencia, el área materia de trámite carece de antecedentes cartográficos por lo que no fue posible verificar y/o descartar superposición sobre propiedad de terceros, además, la zona no cuenta con planos de lotización y/o habilitación urbana aprobada, por lo que no cuenta con denominación certificada ni aprobada por la Municipalidad de Lurín. 3) De acuerdo a la Ordenanza N° 2389-MML, el inmueble recae en 2 zonificaciones: Residencial de Densidad Media (RDM) y otros usos (OU – Zona Arqueológica Lomas de Pacta C y Área de Servidumbre Cables de Alta tensión). Respecto a esta última zonificación se indica que: i) ZONA ARQUEOLÓGICA: el área está afectada por la zona arqueológica de las LOMAS DE PACTA C, el cual es declarado patrimonio cultural de la nación por ser monumento arqueológico prehispánico, mediante la Resolución Directoral Nacional N° 1213/INC. ii) ÁREA DE SERVIDUMBRE DE LA LÍNEA DE ALTA TENSIÓN: el área está afectada por el camino de servidumbre de la franja de alta tensión, el cual se deberá respetar las distancias mínimas de las redes eléctricas de acuerdo a la normativa por medidas de seguridad. 4) El Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 07 de enero de 2022 emitido por la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Oficina Registral de Lima – SUNARP, precisa que el polígono plasmado en los planos se encuentra superpuesto sobre dos ámbitos, el primero sobre el ámbito inscrito en la Partida N° 12371049 y el segundo sobre el ámbito inscrito en la Partida N° 11069102. Resulta indispensable mencionar que el visado de planos no autoriza la independización, la acumulación, la inmatriculación ni otros procedimientos, sin embargo, el área materia de trámite se superpone sobre dos ámbitos distintos, eso conlleva indirectamente a la independización de parte de los predios inscritos en las Partidas N° 12371049 y Partida N° 11069102 y por último, la acumulación de dichos ámbitos, que de por sí corresponden a los procedimientos distintos que deben cumplir con las formalidades que se precisen en las normas específicas para cada caso en estricto cumplimiento del debido procedimiento.

Que, según lo expuesto en el recurso de apelación, se observa que el administrado sostiene su recurso en que su solicitud de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio corresponde ser otorgado debido a que viene ejerciendo la posesión por un lapso de tiempo de conformidad con el artículo 950 del Código Civil, considerándose propietario del predio, indicando los requisitos para presentar la demanda de prescripción adquisitiva como es la presentación de planos de ubicación y perimétricos suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visado por la autoridad municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 505 del Código Procesal Civil, siendo este un requisito procesal, de manera que el Juez tenga la información exacta y fidedigna de lo que existe, sin entrar en cuestionamientos sobre el fondo del asunto, por ello, la resolución impugnada contiene incongruencias que amerita que sea revocada. En cuanto a la función municipal en materia de visación de planos, cita la Ordenanza 398-2020-MDLconsiderandola desfasada debido a que no establece requisito o procedimiento alguno, solo el pago de derechos, considera también un grave error señalar que por el hecho de carecer de habilitación urbana o de lotización no es posible acceder a lo solicitado, pues el terreno se encuentra en área de expansión urbana, no siendo entonces un predio agrícola. Además, indica que, el hecho que el área a prescribir ocupe dos lotes que cuentan con partida registral, no supone la acumulación de lotes, sino, únicamente la verificación de lo que existe *in situ*, para ilustrar al Juez lo que será materia de pronunciamiento e indica que, al referirse en la resolución impugnada que existe superposición con área arqueológica, no se precisa las coordenadas o gráficas del área supuestamente en superposición, por lo mismo que en dicho extremo la resolución carece de base gráfica, debiendo indicar expresamente las coordenadas UTM WGS-84 y en términos porcentuales, por lo que no tiene sustento;

Que, mediante Informe Técnico N° 084-2022/RIAM-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 19 de agosto de 2022, donde se evalúa técnicamente los fundamentos expuestos en el recurso de apelación, se indica lo siguiente: "(...) En ese sentido, como parte del debido proceso para que la municipalidad realice el visado de los documentos técnicos se corrobora mediante inspección técnica in situ que toda la información consignada en los planos guarde concordancia con su realidad física, acto que se realizó por el personal técnico sin poder verificar las medidas perimétricas debido a hechos que de por sí corresponde a situaciones ajenas a esta corporación edil. Asimismo, se evidenció en la superposición de áreas que existe entre el perímetro materia de visado y el perímetro de la zona arqueológica de las LOMAS DE PACTA C, el cual de acuerdo a la Ley N° 28296 Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación, Capítulo II, Artículo 6: "6.1 Todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado".

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN GERENCIA DE DESARROLLO URBANO V°B°

Que, mediante Informe N° 614-2022-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 19 de agosto de 2022, la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas se remite a informar el sustento técnico contenido en la Resolución Sub Gerencial N° 329-2022-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 01 de agosto de 2022, que resuelve se declare la improcedencia de lo solicitado;

Que, teniendo en consideración lo indicado en el Informe Técnico N° 084-2022/RIAM-SGOPCHU-GDU/ML, se observa que los fundamentos del recurso carecen de sustento técnico y legal, en el sentido que el procedimiento administrativo establecido en el punto 2.2 del Anexo de la Ordenanza N° 398-2020-MDL que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la entidad municipal, recoge los requisitos que deben ser presentados y la tasa correspondiente para tramitar la solicitud de visación de planos para casos de títulos supletorios y prescripción adquisitiva de dominio (predios urbanos), por lo que, en ese sentido, corresponde a todo administrado presentar los documentos o exigencias que dicho documento establezca. Así también, se observa de la calificación del referido procedimiento que tiene la característica de procedimiento de evaluación previa, esto es, que no solo basta presentar los requisitos que establece el TUPA, sino también, corresponde que la autoridad municipal evalúe si es procedente o no visar los planos para caso de título supletorio o prescripción adquisitiva de dominio del caso en concreto, es decir, la entidad municipal no está sujeto a reconocer automáticamente y por el solo hecho de presentar la solicitud de visación de planos, sino más bien, corresponde evaluar de manera técnica y legal su procedencia. En mérito a ello, sobre la inspección *in situ* de la información consignada en los planos de manera que se verifique que guarde concordancia con su realidad física, se realizó la inspección por el personal técnico sin poder verificar las medidas perimétricas debido a hechos que de por sí corresponde a situaciones ajenas a esta corporación edil y además, se evidenció la superposición de áreas que existe entre el perímetro materia de visado y el perímetro de la zona arqueológica de las LOMAS DE PACTA C el cual es declarado patrimonio cultural de la nación por ser monumento arqueológico prehispánico, mediante la Resolución Directoral Nacional N° 1213/INC, por lo que, en base a dicha característica del predio no es posible que la entidad municipal desconozca su naturaleza y su condición de intangible, inalienable e imprescriptible, cuando la administración del mismo corresponde únicamente al Estado Peruano, no correspondiendo ser tratado como un predio urbano común, sino como

patrimonio cultural de la nación, por ello su intangibilidad establecido por ley y su característica inalienable, esto es, que no procede su enajenación ni su prescripción, características que no corresponde a predios urbanos de cualquier naturaleza;

Que, conforme a la opinión legal de la asesora de la Gerencia de Desarrollo Urbano, corresponde declarar INFUNDADO el recurso de apelación presentado contra la Resolución Sub Gerencial N° 329-2022-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 01 de agosto de 2022;

Por lo expuesto, en ejercicio de las facultades que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad de Lurín aprobado por Ordenanza N° 427-2021/ML, y el TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.– ACUMULAR, Informe N° 614-2022-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 19 de agosto de 2022, Informe Técnico N° 084-2022/RIAM-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 19 de agosto de 2022, Anexo N° 001970-2022 de fecha 15 de agosto de 2022, Resolución Sub Gerencial N° 329-2022-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 01 de agosto de 2022, Informe Técnico N° 066-2022/RIAM-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 01 de agosto de 2022, Expediente N° 008217-2022 de fecha 12 de mayo de 2022, Anexo N° 001187-2022 de fecha 19 de mayo de 2022, Anexo N° 001397-2022 de fecha 07 de junio de 2022, para los efectos propios de conformarse el expediente administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR INFUNDADO, el Recurso de Apelación interpuesto por el señor **ARTEMIO ALARCON LEON** identificado con DNI N° 07306825, contra la Resolución Sub Gerencial N° 329-2022-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 01 de agosto de 2022, que declaró improcedente lo solicitado por el administrado mediante Expediente N° 008217-2022 de fecha 12 de mayo de 2022 y anexos; por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO. – NOTIFICAR, la presente resolución al señor **ARTEMIO ALARCON LEON**, en la forma y plazo establecido en el TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO CUARTO. – Téngase por agotada la vía administrativa de conformidad con lo establecido en el numeral 228.2 del artículo 228° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley 27444, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS y derivar el expediente administrativo a la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas para su archivo definitivo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIN
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

FABIOLA GERALDINE CASTILLO CACERES
GERENTE DE DESARROLLO URBANO