



“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 040-2023-MPL-GDUA

Pueblo Libre, 19 de setiembre de 2023

LA GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y DEL AMBIENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE PUEBLO LIBRE

VISTO: El Expediente N° 4613-2023 Anexo 2, de fecha 08 de agosto de 2023, mediante el cual el **SR. NICOLAS LUIS RIOS RIVAS** identificado con DNI N° 43585159, interpone recurso de apelación contra la Resolución de Subgerencia N° 089-2023-MPL-GDUA/SGOPC, que declaró improcedente la solicitud de Visación de Plano para trámite de prescripción adquisitiva de dominio sobre el predio ubicado en Ca. Atahualpa, Mz. H, Lote 7, Urbanización del Potrero Santa Luisa del Fundo Oyague, distrito de Pueblo Libre, que corre inscrito en la Partida N° 07007732 del Registro de Predios de la SUNARP; Informe N° 617-2023-MPL-GDUA-SGOPC, Informe N° 137-2023-MCFC, Informe N° 008-2023-DASR; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y su modificatoria con la Ley Nro.30305, precisa que: [...] Las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia [...], en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Nro. 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades. Asimismo, el artículo VIII del citado dispositivo legal señala que, Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio.

Que, mediante el Expediente N° 4613-2023 de fecha 12 de junio del 2023, el Sr. **NICOLAS LUIS RIOS RIVAS** identificado con DNI N° 43585159 solicitó la Visación de Planos para trámite de prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en Ca. Atahualpa, Mz. H, Lote 7, Urbanización del Potrero Santa Luisa del Fundo Oyague, distrito de Pueblo Libre, que corre inscrito en la Partida N° 07007732 del Registro de Predios de la SUNARP, adjuntando la siguiente documentación: i) Memoria Descriptiva suscrito por el Arq. Eduardo Armijo Achatas. ii) Plano de Ubicación suscrito por el Arq. Eduardo Armijo Achata. iii) Plano Perimétrico suscrito por el Arq. Eduardo Armijo Achata. iv) Declaración jurada de habilitación del profesional responsable. v) Copia simple del DNI del Sr. Nicolás Luis Ríos Rivas. vi) Copia de la Partid Registral N° 07007732 expedido por el registro de predios SUNARP. vii) copia simple de recibo de pago de SEDAPAL y Movistar. viii) Copia de declaración jurada de impuesto predial. ix) Comprobante de pago por derecho de trámite por el monto de S/. 105.10 soles.

Que, mediante Informe N° 176-2023–RLRCH de fecha 23 de junio de 2023 elaborado por el profesional asignado a la Sub Gerencia de Obras Publicas y Catastro, da cuenta de las acciones realizadas sobre el trámite de visación de plano para trámite de prescripción adquisitiva de dominio, precisando lo siguiente: i) De la revisión del sistema Municipal SISMUNI el predio materia de consulta se encuentra registrada a nombre de la sucesión Destefano Palomino Celia con código de contribuyente N° 0015037. ii) Revisada la base grafica catastral, el predio materia en consulta se encuentra registrada con el Código Catastral N° 210684012. iii) De la revisión a los documentos técnicos, se ha evidenciado que el Plano de Ubicación, Plano Perimétrico y memoria Descriptiva presentan observaciones técnicas subsanables detallando cada una de dichas observaciones.

Que, mediante Notificación N° 048-2023-MPL-GDUA-SGOPC de fecha 26 de junio de 2023 debidamente notificado el 28 de junio de 2023 se otorgó al solicitante un plazo de plazo de 10 días hábiles computados desde la recepción del documento, para subsanar las siguientes observaciones:

Plano de Ubicación:

En el membrete debe consignar solicitante y no poseionario, (Tramite" y no solicitud, consignar fecha actual.

En la sección vial se deberá mencionar la nomenclatura actual y anterior de la vía.

En el corte de vía, el ancho de la pista es de 5.00ml, según lo verificado en campo.

La descripción de la ubicación del predio matriz deberá ser la misma que se consigna en la partida registral.

La numeración consignada no se encuentra registrada en la partida de la inscripción del lote.





“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Plano Perimétrico:

En el membrete se deberá indicar solicitante y no poseionario; tramite y no solicitud; consignar fecha actual.

Al georreferenciar las coordenadas consignadas en el plano, se verifica que existe un desfase, el cual se superpone sobre propiedad de terceros.

Los ángulos de los vértices del polígono del lote no son ángulos rectos.

La descripción de la ubicación del predio deberá ser la misma que se consiga en la partida registral.

Memoria Descriptiva:

Se deberá consignar toda la información indicada en los planos de ubicación y perimétrico (consignar fecha actual).

Deberá adjuntar la declaración jurada de autovaluo municipal del predio en materia de trámite.

Que, mediante el Expediente N° 4613-2023 Anexo 1 de fecha 11 de julio de 2023, el Sr. **NICOLAS LUIS RIOS RIVAS** da respuesta a la notificación N° 048-2023-MPL-GDUA-SGOPC adjuntando la siguiente documentación: i) Copia simple de la notificación N° 048-2023-MPL-GDUA-SGOPC. ii) Memoria Descriptiva suscrito por el Arq. Eduardo Armijo Achatas. iii) Plano de Ubicación suscrito por el Arq. Eduardo Armijo Achatas. iv) Plano Perimétrico suscrito por el Arq. Eduardo Armijo Achatas. v) Acta de apoyo vecinal suscrito por diversas personas donde señalan que el solicitante Sra. Nicolás Ríos Rivas viene habitando el predio en consulta por más de 15 años. vi) Copia simple de acta de registro de estado civil de la RENIEC. vii) Copia de la Partida de nacimiento.

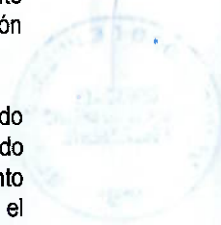
Que, mediante Informe N° 224-2023-RLRCH de fecha 19 de julio de 2023 elaborado por el profesional asignado a la Subgerencia de Obras Públicas y Catastro, cumplió con realizar la verificación administrativa y técnica, precisando que el solicitante presentó el Plano de Ubicación, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, lo cuales presentan errores técnicos no subsanados en la descripción de la nomenclatura, así como no presentar la declaración jurada de autovaluo municipal del predio.

Que, mediante Resolución de Subgerencia N° 089-2023-MPL-GDUA-SGOPC de fecha 21 de julio de 2023 y debidamente notificado el 31 de julio de 2023, la Subgerencia de Obras Públicas y Catastro resolvió el pedido de visado de plano para trámite de prescripción adquisitiva de dominio resolviendo lo siguiente: **“Artículo Primero: declarar IMPROCEDENTE la solicitud de visación de planos del administrado el Sr. Nicolás Luis Ríos Rivas, recaído en el Expediente N° 4613-2023, para prescripción adquisitiva de dominio (...).”**

Que, mediante Expediente N° 4613-2023 Anexo 02 de fecha 08 de agosto de 2023, el Sr. **NICOLAS LUIS RIOS RIVAS**, identificado con DNI N° 43585159 interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Subgerencia N° 089-2023-MPL-GDUA-SGOPC fundamentando que se han vulnerado sus derechos constitucionales al debido proceso, toda vez que la Subgerencia de Obras Públicas y Catastro no ha actuado diligentemente al revisar y verificar si el escrito de subsanación de fecha 11 de julio de 2023 se encontraba dentro del plazo concedido por la administración, lo que ha generado una vulneración del principio de legalidad y del debido procedimiento en el trámite administrativo de solicitud de visación de planos.

Que, mediante Informe N° 617-2023-MPL-GDUA-SGOPC de fecha 10 de agosto de 2023, la Subgerencia de Obras Públicas y Catastro remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano y del Ambiente la solicitud de apelación y Expediente N° 4613-2023 junto con todos sus actuados a fin de atender en segunda instancia y resolver los recursos de apelación por ser el superior jerárquico.

Que, mediante Informe N° 008-2023-DASR de fecha 18 de setiembre de 2023 elaborado por el profesional asignado a la Gerencia de Desarrollo Urbano y del Ambiente, ha efectuado la revisión de todos los actuados y del debido procedimiento administrativo, informando lo siguiente: i) Se tiene que tener en consideración que el procedimiento administrativo de Visado de planos para trámite de prescripción adquisitiva de dominio se encuentra tipificado en el Texto Único de Procedimiento Administrativo TUPA de esta municipalidad, por lo que, mediante dicho procedimiento no se afectan los derechos de propiedad ni reconocen derechos de posesión. ii) La Subgerencia de Obras Públicas y Catastro declaró la improcedencia del trámite al persistir observaciones que no han sido subsanadas; sin embargo, no se precisa ni detalla las observaciones que fueron levantadas ni las que persisten, por el contrario, se ha detallado nuevas observaciones que no fueron advertidos en la revisión administrativa inicial. iii) Se ha efectuado la revisión de cada una de las observaciones que fueron válidamente de conocimiento del administrado contrastado con los documentos presentados el 11 de julio de 2023, constatando que se ha subsanado parcialmente las observaciones, existiendo aun una superposición gráfica con propiedad de terceros. iv) Recomienda en declarar infundado el recurso





"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

de apelación interpuesto contra la Resolución de Subgerencia N° 089-2023-MPL-GDUA-SGOPC, puesto que, no se ha subsanado las observaciones técnicas que fueron advertidas a su representada de manera oportuna.

Que, el numeral 217.1, artículo 217 del Texto Único Ordenado - TUO de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS establece que: "Conforme a lo señalado en el artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo".

Que, el numeral 218.2 Artículo 218 del TUO de la Ley N° 27444 señala que: "el termino para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días". En ese sentido, la Resolución de Subgerencia N° 089-2023-MPL-GDUA-SGOPC fue notificado el 31 de julio de 2023 y el recurso impugnatorio fue presentado el 08 de agosto de 2023, esto es, dentro de los 15 días establecido por ley.

Que, debemos tener en cuenta lo establecido en el Artículo 505° del Código Procesal Civil que indica en el Subcapítulo 2: Título supletorio, prescripción adquisitiva y rectificación o delimitación de áreas o linderos, lo siguiente: "además de lo dispuesto en el los artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales (...) 2.- Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañan: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscrito por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visado por la autoridad municipal administrativa correspondiente (...)".

Que, tomando en cuenta los informes técnicos y la resolución materia de impugnación, es pertinente mencionar que la Subgerencia de Obras Publicas y Catastro procedió con la revisión de los documentos técnicos presentados en el Expediente N° 4613-2023 anexo 01 como parte del debido procedimiento y de dicha evaluación el área técnica ha constatado que los nuevos documentos técnicos contienen observaciones no subsanados y que además no adjuntan la documentación requerida, es por esta razón que se declara la improcedencia del trámite de visado de planos y no por haber presentado los nuevos documentos técnicos fuera del plazo otorgado.

Que, en ese orden de ideas, si bien la entidad municipal tiene plena competencia para la emisión del acto administrativo que pueda ser utilizado por los administrados en la vía judicial o notarial para el trámite de prescripción adquisitiva de dominio, pero dicha competencia no solo implica que esta municipalidad tenga facultades para verificar el cumplimiento referido a la valoración de la realidad física del predio en contraste con los planos y memorias presentados, sino de poder verificar diversos aspectos técnicos que permitan una correcta evaluación; es así que el personal técnico de la Subgerencia de Obras Publicas y Catastro encargado de la evaluación del expediente, ha informado a través del Informe N° 224-2023-RLRCH que los documentos técnicos presentados por la solicitante el 11 de julio del 2023 a través del **Expediente N° 4613-2023 Anexo 1** contienen observaciones técnicas que no fueron subsanados lo cual conllevó a declarar la improcedencia del trámite administrativo.

Que, el numeral 137.2 del TUO de la Ley N° 27444 respecto a subsanación documental señala: "Las entidades de la Administración Pública se encuentran obligadas a realizar una revisión integral del cumplimiento de todos los requisitos de las solicitudes que presentan los administrados y, en una sola oportunidad y en un solo documento, formular todas las observaciones y los requerimientos que correspondan.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, la entidad mantiene la facultad de requerir única y exclusivamente la subsanación de aquellos requisitos que no hayan sido subsanados por el administrado o cuya subsanación no resulte satisfactoria, de conformidad con lo dispuesto por la norma correspondiente. En ningún caso la entidad podrá realizar nuevas observaciones invocando la facultad señalada en el presente párrafo".

Que, si bien es cierto que en el Informe N° 224-2023-RLRCH el personal técnico advierte que no se han subsanado todas las observaciones de la Notificación N° 048-2023-MPL-GDUA-SGOPC, también es cierto que se ha mencionado nuevas observaciones que no fueron de conocimiento del solicitante, por lo que, este despacho no tomará en cuenta la subsanación o no de dichas observaciones por la razón de que estas nunca fueron de conocimiento formal del solicitante, por el contrario se realizó la revisión respectiva con el objetivo de corroborar si es que el administrado ha cumplido con subsanar todas las observaciones que fueron de su conocimiento a través de la Notificación antes señalada.

Que, luego de que el profesional asignado a esta Gerencia efectuara la revisión integral del cumplimiento del debido proceso y el levantamiento o no de las observaciones advertidas en la Notificación N° 048-2023-MPL-GDUA-SGOPC, debemos hacer de su conocimiento los siguientes puntos: i) El solicitante cumplió con subsanar todas las



“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

observaciones formuladas al Plano de Ubicación. ii) Las observaciones detalladas al Plano Perimétrico fueron subsanados a excepción de la observación referente al desfase y superposición con predios colindantes, toda vez que el polígono resultante de ingresar las coordenadas UTM se encuentra aun ligeramente desfasado. iii) Respecto al requerimiento de declaración jurada de autovaluo del predio, cabe señalar que dicho documento fue presentado en el Expediente N° 4613-2023 con los folios 01 y 02, por lo que no amerita su requerimiento. iv) Si bien el solicitante ha cumplido con subsanar gran parte de las observaciones, no se ha subsanado de manera correcta la observación referente a las coordenadas UTM, por lo que el plano perimétrico que cuenta con deficiencias técnicas no es factible su visado. v) Se exhorta a la Subgerencia de Obras Públicas y Catastro de esta comuna de que los procedimientos administrativos TUPA como el visado de planos para trámite de prescripción adquisitiva de dominio deben contar con una revisión administrativa-técnica detallada y por única vez, a fin de evitar observaciones que debieron ser advertidos oportunamente en primera revisión.

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano y del Ambiente ha cumplido con atender el pedido de apelación interpuesto contra la Resolución de Subgerencia N° 089-2023-MPL-GDUA-SGOPC y cada uno de los elementos presentados como parte del debido proceso, en estricto cumplimiento de las disposiciones normativas referente a la petición; asimismo, se ha cumplido con los principios generales tipificados en la Ley N° 27444, como: “1.1. **Principio de legalidad.**- donde la autoridad administrativa debe 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 les fueron conferidas. 1.2 **Principio del debido procedimiento.**- 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; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a 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”.

Que, estando a lo dispuesto en la Constitución Política del Perú, Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General y en uso de las atribuciones conferidas en el inciso k) del Artículo 98° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Pueblo Libre.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el Recurso de apelación interpuesto por el **SR. NICOLAS LUIS RIOS RIVAS** contra la Resolución de Subgerencia N° 089-2023-MPL-GDUA/SGOPC por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dando por agotada la vía administrativa conforme al artículo 218 de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución al **SR. NICOLAS LUIS RIOS RIVAS** conforme lo establecido en la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO TERCERO.- REMITIR copia de la presente Resolución a la Gerencia de Tecnología de la Información para la publicación en el Portal Institucional (<https://portal.muniplibre.gob.pe/>).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DE PUEBLO LIBRE

ARQ. CESAR SOTO IBÁÑEZ
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y DEL AMBIENTE