



Municipalidad Distrital de Végueta

PROVINCIA DE HUAURA – REGION LIMA

Creado por Ley Regional del Centro N°237

Elevado a Distrito Histórico de la Independencia Nacional – Ley N° 23942

“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0138-2025-GM/MDV



Végueta, 05 de febrero de 2025

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÉGUETA

I. VISTO:

El escrito S/N con Expediente N° 6292 de fecha 09 de setiembre de 2024 emitido por Chudan Rosales Jahnsi Lisette; Informe N° 0937-2024/MDV/SGOPCPU/VAWR de fecha 04 de octubre de 2024 emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Planeamiento Urbano; R.G. N° 0162-2024-VAWR/GDUYR/MDV de fecha 14.10.2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Escrito S/N con Expediente N° 7503 de fecha 28 de octubre de 2024 emitido por Chudan Rosales Jahnsi Lisette; Informe N° 1933-2024-VAWR/GDUYR/MDV de fecha 31.10.2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Memorándum N° 0536-2024-MDV/GM de fecha 06 de noviembre de 2024 emitido por Gerencia Municipal; Informe Legal N° 00026-2025-GAJ/MDV de fecha 16 de enero de 2025 emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica.

II. ANTECEDENTES:

- 2.1. Que, mediante Resolución Gerencial N° 0162-2024-VAWR/GDUYR/MDV de fecha 14 de octubre de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, resuelve lo siguiente:

“(…)

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar, IMPROCEDENTE la solicitud de Visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio planteada por la señora Jahnsi Lisette Chudan Rosales, sobre el predio ubicado en Mz. D Lote N° 14 y 26- Sector la Chilampa- Parcela N°20-A, distrito de Végueta, provincia de Huaura y departamento de Lima”

- 2.2. Que, mediante Escrito S/N con Exp. N° 7503-2024, presentado el 28 de octubre de 2024, la señora Jahnsi Lisette Chudan Rosales interpone recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 0162-2024-MDV/GDUYR/VAWR de fecha 14.10.2024.



Municipalidad Distrital de Végueta

PROVINCIA DE HUAURA – REGION LIMA

Creado por Ley Regional del Centro N°237

Elevado a Distrito Histórico de la Independencia Nacional – Ley N° 23942



- 2.3. Que, con Memorandum N° 0536-2024-MDV/GM de fecha 04 de noviembre de 2024, esta gerencia solicita opinión legal respecto al recurso de apelación interpuesto por la señora Jahnsi Lisette Chudan Rosales contra la Resolución Gerencial N° 0162-2024-MDV/GDUYR/VAWR de fecha 14.10.2024, que resuelve declarar improcedente su solicitud de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio, sobre el predio ubicado en Mz. D lote N° 14 y 26- Sector La Chilampa- Parcela N°20-A, distrito de Végueta, provincia de Huaura y departamento de Lima.

III. CONSIDERANDO:

RESPECTO AL PRESENTE CASO

- 3.1. Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú dispone lo siguiente: “Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. (...)”, ello guarda consonancia con lo establecido en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, que dispone: “Autonomía. Los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia”.

- 3.2. Que, mediante Artículo IV numeral 1.1 del Título Preliminar de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece lo siguiente:

“(...) 1.1. PRINCIPIO DE LEGALIDAD.- Las autoridades administrativas deben de actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que les estén atribuidas y de acuerdo con los fines para que los que le fueron conferidas (...)”.

- 3.3. Que, mediante el Artículo 220° del T.U.O. de la Ley de Procedimiento Administrativo General, se establece lo siguiente:

“ (...) 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, debiéndose dirigirse a la misma autoridad que expidió el auto que se impugna para que se eleve lo actuado al superior jerárquico, (...)”

- 3.4. Asimismo, conforme lo indica la precitada normativa, para la admisión del recurso administrativo de apelación, que establece los siguientes requisitos: “Artículo 237.2. La Apelación deberá ser interpuesta ante el Órgano que dictó la resolución apelada dentro de los



Municipalidad Distrital de Végueta

PROVINCIA DE HUAURA – REGION LIMA

Creado por Ley Regional del Centro N°237

Elevado a Distrito Histórico de la Independencia Nacional – Ley N° 23942



quince (15) días de producida la notificación respectiva. El expediente respectivo deberá elevarse al superior jerárquico en un plazo máximo de dos (02) días contados desde la fecha de la concesión del recurso respectivo”.

- 3.5. Por lo tanto, el recurso administrativo de apelación, habilita a la autoridad administrativa superior volver a revisar las decisiones de los inmediatos inferiores, si la decisión cuestionada supera el análisis legal, confirma dicha decisión, o en su defecto adopta la decisión correctiva que corresponda.
- 3.6. En ese sentido, el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, para la admisión del recurso administrativo de apelación, establece los siguientes requisitos:
- a) *Que sea interpuesto dentro de los quince (15) días perentorios luego de haber sido notificado el administrado, lo que se contabilizan a partir del día siguiente de la notificación.*
 - b) *Que se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho.*
- 3.7. Que, respecto a la causa, se tiene que el administrado mediante Escrito, de fecha 28 de octubre de 2024, solicita recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 0162-2024-VAWR/GDUYR/MDV de fecha 14 de octubre de 2024.
- 3.8. Si bien es cierto, el administrado presentó el Recurso de Apelación dentro del Plazo establecido, no obstante, de la calificación del escrito presentado por el recurrente, se concluye que su solicitud de nulidad de la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0162-2024-VAWR/GDUYR/MDV fue presentada dentro del plazo de dos (02) años de emitido el acto resolutivo, mismo que fuera notificado al administrado el 21 de octubre de 2024, conforme lo previsto en el numeral 213.3 del artículo 213 del T.U.O. de la LPAG.

& SOBRE LA VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO.

- 3.9. Que, según la Ordenanza Municipal N° 004-2022-CM/MDV, que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos- TUPA 2022 de la Municipalidad Distrital de Végueta, establece como requisitos para los procedimientos administrativos de Visación de Planos para fines de Prescripción Adquisitiva de Dominio o Título Supletorio, los siguientes requisitos:
- a) *Solicitud de carácter de declaración jurada, debidamente llenada por el solicitante, indicando el número de DNI, fecha y número de recibo de pago.*
 - b) *Carta poder legalizada de der el caso (con vigencia no mayor de tres meses)*



Municipalidad Distrital de Végueta

PROVINCIA DE HUAURA – REGION LIMA

Creado por Ley Regional del Centro N°237

Elevado a Distrito Histórico de la Independencia Nacional – Ley N° 23942



- c) Acta de verificación de constatación de la ocupación del predio a visar.
- d) Presentación de la partida electrónica o búsqueda catastral.
- e) Copia simple de Plano Informativo (Requisito aplica únicamente en el caso de existir catastro municipal).
- f) Dos (02) juegos de planos de ubicación y perimétricos, indicando las coordenadas UTM georreferenciadas al sistema Datum WGS84, con la respectiva memoria descriptiva; en formato digital y formato físico; firmados por un ingeniero Civil o Arquitecto colegiado.
- g) Pago del derecho de trámite.

3.10. Ahora bien, de conformidad a lo establecido en el artículo 1 de la Ley N° 27444, son actos administrativos las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta. La doctrina nacional¹ y extranjera² consideran que entre estas declaraciones se encuentran las de juicio, como son las certificaciones, a través de las cuales la Administración "valora y emite juicio sobre un estado, situación, acto o hecho"³. En ese orden, **la visación de planos por parte de la administración municipal tiene la calidad de acto administrativo, al constituir una valoración de la Administración acerca de su coincidencia con la realidad física del predio.** Dicha declaración debe ser expresada conforme a las normas de derecho público, y cuya eficacia se proyecta sobre el interés particular del solicitante que busca el reconocimiento de una situación de hecho concreta, esto es, que el predio dibujado en los planos y el descrito en la memoria descriptiva es tal en la realidad objetiva.

3.11. Por lo tanto, la visación de Planos es un acto administrativo que no genera Derechos Patrimoniales ni reconoce un mejor derecho de propiedad y/o posesión, constituye sólo un requisito administrativo exigido en el inciso 2) del Artículo 505 del Código Procesal Civil para el trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio o Título Supletorio.

Este procedimiento sólo implica la conformidad de la concordancia entre los linderos y datos del cuadro técnico descritos en los planos y lo verificado en campo, en una determinada fecha, y de contar con inscripción registral con los linderos consignados en la Partida electrónica.

¹ Juan Carlos MORON URSINA: Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Lima, 2001, Gaceta Jurídica, p. 62.

² Eduardo GARCIA DE ENTERRIA Y Tomas-Ramón FERNANDEZ: Curso de Derecho Administrativo, Madrid, 1999, Civitas, Tomo 1, p.535.

³ Roberto DROMI: Derecho Administrativo, SS.AS., 1998, Ed. Ciudad Argentina, p. 235.



Municipalidad Distrital de Végueta

PROVINCIA DE HUAURA – REGION LIMA

Creado por Ley Regional del Centro N°237

Elevado a Distrito Histórico de la Independencia Nacional – Ley N° 23942

3.12. En esa línea, las personas facultadas para iniciar el procedimiento de visación de planos son las siguientes:

- El propietario, que carece de título de dominio que acredite su derecho de propiedad o que cuente con documento de propiedad del predio inmatriculado, en caso de iniciar un procedimiento de visación de planos para título supletorio.
- El poseedor, en caso de iniciar un procedimiento de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio.

& SOBRE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JAHNSI LISETTE CHUDAN ROSALES CONTRA LA RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0162-2024-MDV/GDUYR/VAWR DE FECHA 14.10.2024.

3.13. Que, mediante la Resolución Gerencial N° 0162-2024-MDV/GDUYR/VAWR de fecha 14.10.2024, se resuelve declarar improcedente la solicitud de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio planteada por la señora Jahnsi Lisette Chudan Rosales, sobre el predio ubicado en Mz. D Lote N° 14 y 26- Sector la Chilampa- Parcela N°20-A, distrito de Végueta, provincia de Huaura y departamento de Lima, bajo los siguientes fundamentos:

- Debido a que no se ha constatado posesión efectiva de la administrada en el predio objeto de solicitud, conforme se evidencia según Acta de Verificación de fecha 20.09.2024 e imágenes que forman parte del expediente, siendo incompatible esta situación con lo establecido en el Artículo 950° del Código Civil.
- Por ser un predio rustico, se recomienda a la administrada presentar su solicitud de Visación de Plano y Memoria Descriptiva ante la Dirección regional de Formalización de la Propiedad Rural (DIREFOR) del Gobierno Regional, conforme al Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, de acuerdo a sus competencias y funciones.

3.14. Al respecto, la administrada en el recurso de apelación presentado argumenta lo siguiente:

- Sobre la no posesión efectiva del predio, afirma que la visación solicitada se realiza condición de propietaria del predio, señalando que el predio cuenta con escritura pública que acredita la propiedad, además de contar con la carpeta predial respectiva.
- Sobre la condición de predio rustico del predio objeto de solicitud, afirma que la condición del predio es urbano como consta en la declaración jurada de autoevaluó y Resolución Subgerencial N° 0301-2018-SGRAT/MDV que dispone su inscripción predial, así también conforme consta



Municipalidad Distrital de Végueta

PROVINCIA DE HUAURA – REGION LIMA

Creado por Ley Regional del Centro N°237

Elevado a Distrito Histórico de la Independencia Nacional – Ley N° 23942

en la Resolución N° 076-2011-MCPMM, expedida por la Municipalidad del Centro Poblado de Medio Mundo, aprobando su cambio de uso.



- 3.15. Sobre el primer argumento del recurso de apelación, debemos tener en cuenta que la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión es un modo originario de adquisición de la propiedad mediante el cual el poseedor adquiere la propiedad de un predio a través de la posesión continua, pacífica y pública, en concepto de propietario, por el plazo de diez años o a los cinco años cuando median justo título y buena fe, regulada en el Artículo 950 del Código Civil.

Así, se dice que es un modo “originario” de adquisición de la propiedad, porque la propiedad se adquiere por ejercicio de una posesión idónea por un tiempo determinado, y no por medio de documentos y/o títulos de transferencias de dominio entre particulares.

Tanto es así, que la prescripción adquisitiva de dominio puede dirigirse contra un titular registral con derecho de propiedad inscrito, pudiéndose cancelar o enervar su derecho inscrito.

- 3.16. Siendo así, no corresponde acoger dicho argumento de apelación planteado por la recurrente, puesto que al solicitar la visación de planos con fines de prescripción adquisitiva de dominio implica que la administrada debe acreditar la posesión continua, pacífica y pública, en concepto de propietario del predio objeto de solicitud, pues se trata de un procedimiento administrativo con requisitos y un tratamiento distinto a una solicitud de visación de planos con documento de propiedad.
- 3.17. Por otro lado, respecto al segundo argumento de apelación, debe tenerse presente que es competencia de la municipalidad distrital en la que se ubica el predio la visación de planos de inmuebles urbanos o que se encuentren en zonas de expansión urbana, que no es el presente caso, pues nos encontramos ante un predio rustico, calificado como rural según la Plataforma del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego; es así, que de conformidad con el **Decreto Supremo N.° 014-2022-MIDAGRI**, de fecha 22 de julio del 2022, es competencia de los Gobiernos Regionales realizar la visación de planos de predios rurales en el marco de formalización de la propiedad rural.

Aunado ello, sobre la Resolución N° 076-2011-MCPMM, expedida por la Municipalidad del Centro Poblado de Medio Mundo que aprueba el cambio de uso del predio objeto de solicitud a urbano, se debe tener en cuenta que las municipalidades de centros poblados carecen de



Municipalidad Distrital de Végueta

PROVINCIA DE HUAURA – REGION LIMA

Creado por Ley Regional del Centro N°237

Elevado a Distrito Histórico de la Independencia Nacional – Ley N° 23942



competencia para aprobar cambios de uso de predios, puesto que conforme el Art. 79° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, de manera general la competencia de organización del espacio físico y uso del suelo es exclusiva de las municipalidades provinciales y distritales.

Por lo tanto, resulta infundado el recurso de apelación interpuesto por la señora Jahnsi Lisette Chudan Rosales contra la Resolución Gerencial N° 0162-2024-MDV/GDUYR/VAWR de fecha 14.10.2024, que resuelve declarar improcedente su solicitud de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio, sobre el predio ubicado en Mz. D lote N° 14 y 26- Sector La Chilampa- Parcela N°20-A, distrito de Végueta, provincia de Huaura y departamento de Lima, al haberse desvirtuado los argumentos esgrimidos en el recurso impugnatorio.

RESPECTO AL AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA CON LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO RESOLUTIVO

- 3.9. Asimismo, se tiene que la resolución impugnada, ha sido emitida por la última instancia administrativa e esta entidad edil; pues si bien podría alegar que la apelación podría ser resuelta por el superior jerárquico que, en este caso, estaría representado por el Sr. Alcalde; sin embargo, a tenor de lo establecido en la Resolución de Alcaldía N° 0095-2023/MDV-H, concordante con la Resolución de Alcaldía N° 26-2023/MDV-H, dicha atribución ha sido delegada a este despacho; así lo señala claramente dicho articulado: “Delegar al Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Végueta, todas las atribuciones administrativas de competencia de la Alcaldía (...) entre otras atribuciones la siguiente: (...) i) Resolver los recursos administrativos de reconsideración y/o apelación de competencia de la Alcaldía, siendo que por tanto en su caso, podrá declarar agotada la vía administrativa regulada en la Ley N° 27444”.
- 3.10. Por tanto, el procedimiento de la causa, se encuentra agotado y, en consecuencia, no resulta impugnabile en esta sede administrativa, y;

QUE, ESTANDO A LOS FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y DE DERECHO EXPUESTOS PRECEDENTEMENTE, CON ARREGLO A LAS FACULTADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 39° DE LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES – LEY N° 27972 Y EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 095-2023/MDV-H; CONCORDANTE CON LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 26-2023/MDV-H, (DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA GERENCIA MUNICIPAL);



Municipalidad Distrital de Végueta

PROVINCIA DE HUAURA – REGION LIMA

Creado por Ley Regional del Centro N°237

Elevado a Distrito Histórico de la Independencia Nacional – Ley N° 23942

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO:

Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **JAHNSI LISETTE CHUDAN ROSALES** contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0162-2024-MDV/GDUYR/VAWR de fecha 14.10.2024 que declara improcedente su solicitud de Visación de Planos para prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en Mz. D Lote N° 14 y 26- Sector la Chilampa- Parcela N°20-A, distrito de Végueta, provincia de Huaura y departamento de Lima; al haberse desvirtuado los argumentos esgrimidos en el recurso impugnatorio.

ARTICULO SEGUNDO:

REMITIR el presente acto resolutivo y todos los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, para su conocimiento y acciones que correspondan en conformidad con sus funciones y/o atribuciones.

ARTÍCULO TERCERO:

El presente acto resolutivo, agota la vía administrativa, en conformidad con la parte considerativa del presente acto resolutivo.

ARTÍCULO CUARTO:

ENCÁRGUESE a la Sub Gerencia de Tramite Documentario, Archivo y Orientación al Ciudadano, la entrega efectiva y oportuna de la presente Resolución a las partes interesadas y áreas pertinentes, bajo responsabilidad de conformidad con lo previsto en el Artículo 20° y siguientes de la Ley N° 27444; y a la Sub Gerencia de Tecnología de la Información y Comunicaciones para la difusión de la misma en el portal de la entidad www.munivegueta.gob.pe

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VEGUETA
Abg. CARLOS GUSTAVO CASOS JORGE
GERENTE MUNICIPAL

TRANSCRITA: EL DOCUMENTO CONTIENE (49) FOLIOS
INTERESADO (01)
GDUYR/GPP-SGTIC/ARCHIVO
CGCJ-GM-MDV/ta