

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

N°014-2025-GODUR-MPC

Cañete, 25 de abril del 2025.

EL GERENTE DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE.

VISTO:

El EXPEDIENTE N°001157-2024, de fecha 01 de febrero del 2024, presentado por los administrados GENOVEVA LUCIA GARCIA DE ALVA, identificada con DNI N° 15344242, CARMEN MILAGROS ALVA GARCIA identificada con DNI N° 10141468, ALFONSO AGUSTIN MARTIN ALVA GARCIA, identificado con DNI N° 15353744 y ESTEBAN ALFONSO ALVA GRACIA, identificado con DNI N° 15355854, la CARTA N°0191-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 25 de marzo del 2024, del Sub Gerente de Control Urbano y Catastro (E), el DOCUMENTO S/N de fecha 08 de abril del 2024, presentado por los administrados GENOVEVA LUCIA GARCIA DE ALVA, identificada con DNI N° 15344242, CARMEN MILAGROS ALVA GARCIA identificada con DNI N° 10141468, ALFONSO AGUSTIN MARTIN ALVA GARCIA, identificado con DNI N° 15353744 y ESTEBAN ALFONSO ALVA GRACIA, identificado con DNI N° 15355854, el INFORME N°0882-2024-SGCUC-MPC, de fecha de recepción 01 de agosto del 2024, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro (E), el INFORME N°1624-2024-JAGS-GODUR-MPC, de fecha de recepción 05 de agosto del 2024, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el INFORME LEGAL N°1058-2024-OGAJ-MPC, de fecha 06 de septiembre del 2024, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, la CARTA N°0556-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 12 de septiembre del 2024, del Sub Gerente de Control Urbano y Catastro (E), el DOCUMENTO S/N de fecha 24 de octubre del 2024, presentado por los administrados GENOVEVA LUCIA GARCIA DE ALVA, identificada con DNI N° 15344242, CARMEN MILAGROS ALVA GARCIA identificada con DNI N° 10141468, ALFONSO AGUSTIN MARTIN ALVA GARCIA, identificado con DNI N° 15353744 y ESTEBAN ALFONSO ALVA GRACIA, identificado con DNI N° 15355854, la CARTA N°088-2024-MAPG-(E)SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 10 de diciembre del 2024, del Sub Gerente de Control Urbano y Catastro (E), el DOCUMENTO S/N de fecha 06 de enero del 2025, presentado por los administrados GENOVEVA LUCIA GARCIA DE ALVA, identificada con DNI N° 15344242, CARMEN MILAGROS ALVA GARCIA identificada con DNI N° 10141468, ALFONSO AGUSTIN MARTIN ALVA GARCIA, identificado con DNI N° 15353744 y ESTEBAN ALFONSO ALVA GRACIA, identificado con DNI N° 15355854, el DOCUMENTO S/N de fecha 07 de enero del 2025, presentado por el administrado JORGE JESUS FIERRO SUPPO, el DOCUMENTO S/N de fecha 15 de enero del 2025, presentado por el administrado LUCAS ANTONIO VILLAROEL, el INFORME N°078-2025-JCRM-(E)SGCUC-GODUR/MPC, de fecha de recepción 04 de marzo del 2025, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro (E), el INFORME N°0556-2025-JCRM-GODUR-MPC, de fecha de recepción 05 de marzo del 2025, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el INFORME N°131-2025-OGAJ-MPC, de fecha 19 de marzo del 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica y el INFORME N°279-2025-JCRM-(E) SGCUC-GODUR/MPC, de fecha de recepción 21 de abril del 2025, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro (E) y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N°30305, Ley de la Reforma Constitucional, expresa que: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia", concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el mismo que señala que: "La autonomía a que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico". Así mismo, el Artículo 39° de la Ley Orgánica citada, establece que: "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos";

Que, el Artículo III del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante TUO de la LPAG); indica que: "La presente Ley tiene por finalidad establecer el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general";

Que, el numeral 1 del Artículo IV del TUO de la LPAG, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala que: "El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo"; el principio de legalidad, por el cual, las autoridades administrativas deben actuar con respecto 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;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

Que, al respecto el procedimiento de visación de plano, en concordancia con el artículo 73° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, se ha previsto como una de las funciones de las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, para asumir competencias y ejercer las funciones específicas, con carácter exclusivo o compartido, entre otros, en la organización del espacio físico – Uso del suelo: Zonificación; catastro urbano y rural; habilitación urbana; saneamiento físico legal de las posesiones informales, conforme a la presente ley y la Ley de Bases de la Descentralización;

Que, en conformidad el Artículo 20 de la RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03 de mayo del 2013: Artículo 20.- Presentación de plano perimétrico y de ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Nacional, Para la inmatriculación de predios urbanos ubicados en regiones catastradas o en proceso de levantamiento catastral a que se refiere el Decreto Supremo N° 002-89-JUS, además de los requisitos específicos establecidos en el presente Reglamento, se presentará el plano catastral con los demás requisitos establecidos en dicho Decreto Supremo. Tratándose de predios ubicados en regiones no catastradas se presentará el plano de ubicación del predio elaborado y suscrito por verificador competente, visado por la Municipalidad Distrital correspondiente. En el caso de predios rurales ubicados en zonas catastradas se presentará el certificado de información catastral a que se refiere el artículo 86 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, otorgado por la autoridad competente. Tratándose de predios rurales ubicados en zonas no catastradas, se presentará el certificado negativo de zona catastrada emitido por la autoridad competente, el plano perimétrico del predio y la memoria descriptiva respectiva, donde se indique el área, linderos y medidas perimétricas, elaborados y firmados por profesional inscrito en el Índice de Verificadores. Los planos a que se refiere el presente artículo deben estar georreferenciados a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales. En el supuesto del cuarto párrafo del artículo 16, los planos deben graficar el límite o límites distritales correspondientes. Quedan a salvo de lo previsto en los párrafos precedentes las disposiciones contenidas en la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios y su Reglamento y demás disposiciones complementarias, referidas al Código Único Catastral;

Que, mediante el TUPA de la Municipalidad Provincial de Cañete, APROBADO mediante ORDENANZA MUNICIPAL N°09-2024-MPC, publicado en el Diario Oficial el peruano el 16 de agosto del 2024; se aprueba en el Artículo Primero. - ACTUALIZAR el TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS (TUPA) DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE, por modificación e inclusión de nuevos procedimientos administrativos;

Que, mediante el EXPEDIENTE N°001157-2024, de fecha 01 de febrero del 2024, presentado por los administrados GENOVEVA LUCIA GARCIA DE ALVA, identificada con DNI N° 15344242, CARMEN MILAGROS ALVA GARCIA identificada con DNI N° 10141468, ALFONSO AGUSTIN MARTIN ALVA GARCIA, identificado con DNI N° 15353744 y ESTEBAN ALFONSO ALVA GRACIA, identificado con DNI N° 15355854, solicita VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA INMATRICULACIÓN DE PREDIO URBANO, del predio denominado en AV. Mariscal Benavides N°280, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima;

Que mediante, la CARTA N°0191-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 25 de marzo del 2024, del Sub Gerente de Control Urbano y Catastro (E), se informa al administrado que se le otorga un plazo de 15 días hábiles a partir de la fecha de recepción de la presente, a fin de subsanar las observaciones encontradas;

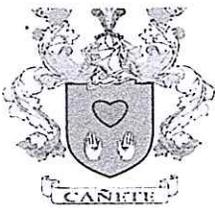
Que mediante, el DOCUMENTO S/N de fecha 08 de abril del 2024, presentado por los administrados GENOVEVA LUCIA GARCIA DE ALVA, identificada con DNI N° 15344242, CARMEN MILAGROS ALVA GARCIA identificada con DNI N° 10141468, ALFONSO AGUSTIN MARTIN ALVA GARCIA, identificado con DNI N° 15353744 y ESTEBAN ALFONSO ALVA GRACIA, identificado con DNI N° 15355854, mediante el cual presentan documentación para subsanar las observaciones;

Que mediante, el INFORME N°0882-2024-SGCUC- MPC, de fecha de recepción 01 de agosto del 2024, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro (E), solicita se envíe la documentación a la Oficina General de Asesoría Jurídica con la finalidad de que se emita una opinión legal en base a lo solicitado por parte de los administrados;

Que mediante, el INFORME N°1624-2024-JAGS-GODUR-MPC, de fecha de recepción 05 de agosto del 2024, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, remite los actuados a la Oficina General de Asesoría Jurídica para que emita su opinión legal correspondiente;

Que mediante, el INFORME LEGAL N°1058-2024-OGAJ-MPC, de fecha 06 de septiembre del 2024, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina se verifique si mediante el escrito de fecha 08 de abril de 2024, presentado por el administrado se ha tenido por subsanada la observación formulada por la sub Gerencia de Control urbano y Catastro, mediante la CARTA N°0191-2024-SGCC-MPC, de haber cumplido con subsanar las observaciones que se DECLARE PROCEDENTE LA VISACIÓN DE PLANOS SOLICITADA, debiendo emitir el acto administrativo;

Que mediante, la CARTA N°0556-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 12 de septiembre del 2024, del Sub Gerente de Control Urbano y Catastro (E), reitera las observaciones a los administrados dadas en la CARTA N° 191-2024-SGCUC-GODUR-MPC;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

Que mediante, el **DOCUMENTO S/N**, de fecha 24 de octubre del 2024, presentado por los administrados GENEVEVA LUCIA GARCIA DE ALVA, identificada con DNI N° 15344242, CARMEN MILAGROS ALVA GARCIA identificada con DNI N° 10141468, ALFONSO AGUSTIN MARTIN ALVA GARCIA, identificado con DNI N° 15353744 y ESTEBAN ALFONSO ALVA GRACIA, identificado con DNI N° 15355854, mediante el cual presentan documentación para subsanar las observaciones;

Que mediante, la **CARTA N°088-2024-MAPG-(E) SGCUC-GODUR-MPC**, de fecha 10 de diciembre del 2024, del Sub Gerente de Control Urbano y Catastro (E), remite las observaciones a los administrados otorgándole un plazo de 15 días hábiles a partir de la fecha de recepción de la presente, a fin de subsanar las observaciones encontradas;

Que mediante, el **DOCUMENTO S/N** de fecha 06 de enero del 2025, presentado por los administrados GENEVEVA LUCIA GARCIA DE ALVA, identificada con DNI N° 15344242, CARMEN MILAGROS ALVA GARCIA identificada con DNI N° 10141468, ALFONSO AGUSTIN MARTIN ALVA GARCIA, identificado con DNI N° 15353744 y ESTEBAN ALFONSO ALVA GRACIA, identificado con DNI N° 15355854, mediante el cual solicitan ampliación de plazo;

Que mediante, el **DOCUMENTO S/N** de fecha 07 de enero del 2025, presentado por el administrador JORGE JESUS FIERRO SUPPO, mediante el cual presentan documentación para subsanar las observaciones;

Que, mediante **DECLARACIÓN JURADA DE VERIFICACIÓN DE COLINDANTES**, de fecha 03 de febrero del 2025, el personal de la Subgerencia de Control Urbano y Catastro, se apersona al predio con el fin de realizar la declaración antes descrita;

Que, mediante **ACTA DE CONSTATAción DE PREDIO**, de fecha 03 de febrero del 2025, el personal de la Subgerencia de Control Urbano y Catastro, se apersona al predio con el fin de realizar la inspección ocular al predio materia de solicitud;

Que mediante, el **INFORME N°078-2025-JCRM-(E) SGCUC-GODUR/MPC**, de fecha de recepción 04 de marzo del 2025, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro (E), solicita se envíe la documentación a la Oficina General de Asesoría Jurídica con la finalidad de que se emita una opinión legal en base a lo solicitado por parte del administrador y a los documentos con los que sustenta su petitorio;

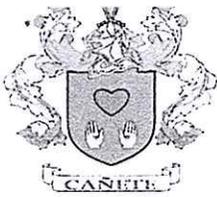
Que mediante, el **INFORME N°0556-2025-JCRM-GODUR-MPC**, de fecha de recepción 05 de marzo del 2025, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, remite los actuados a la Oficina General de Asesoría Jurídica para que emita su opinión legal correspondiente;

Que mediante, el **INFORME N°131-2025-OGAJ-MPC**, de fecha 19 de marzo del 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina que se **DECLARE PROCEDENTE LA VISACIÓN DE PLANOS SOLICITADA** de acuerdo a su **INFORME LEGAL N°1058-2024-OGAJ-MPC**, que fue emitida el 06 de septiembre del 2024, debiendo emitir el acto administrativo;

Que mediante, el **INFORME N°279-2025-JCRM-(E) SGCUC-GODUR/MPC**, de fecha de recepción 21 de abril del 2025, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro (E); se concluye que de acuerdo a lo analizado con la documentación presentada **OPINA SE DECLARE PROCEDENTE** el procedimiento administrativo **VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA INMATRICULACIÓN DE PREDIO URBANO**, del predio ubicado en Av. Mariscal Benavides N°280, Distrito de San Vicente de Cañete, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, presentado por los administrados GENEVEVA LUCIA GARCIA DE ALVA, identificada con DNI N° 15344242, CARMEN MILAGROS ALVA GARCIA identificada con DNI N° 10141468, ALFONSO AGUSTIN MARTIN ALVA GARCIA, identificado con DNI N° 15353744 y ESTEBAN ALFONSO ALVA GRACIA, identificado con DNI N° 15355854, firmados por el Verificador Común, la Ing. Katherine Vanessa Fierro Pisconti con CIP N° 106938, tras verificarse en la página de consulta de índice de verificadores del Registro de Predios de SUNARP.

Que, el administrador ha cumplido con adjuntar los documentos solicitados en la **ORDENANZA MUNICIPAL N°09-2024-MPC**, publicado en el Diario Oficial el peruano el 16 de agosto del 2024, en el cual se aprobó el **TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO** en adelante "TUPA" de la Municipalidad Provincial de Cañete, para el procedimiento administrativo de "VISACION DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA INMATRICULACIÓN DE PREDIO URBANO";

Que, estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la Resolución de Alcaldía N°59-2023-AL/MPC, de fecha 07 de febrero del 2023, donde se delega las funciones al Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural y contando con las visaciones de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural y la Oficina General de Asesoría Jurídica;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE la solicitud presentada por los administrados GENEVEVA LUCIA GARCIA DE ALVA, identificada con DNI N° 15344242, CARMEN MILAGROS ALVA GARCIA identificada con DNI N° 10141468, ALFONSO AGUSTIN MARTIN ALVA GARCIA, identificado con DNI N° 15353744 y ESTEBAN ALFONSO ALVA GRACIA, identificado con DNI N° 15355854, sobre VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA INMATRICULACIÓN DE PREDIO URBANO, del predio ubicado en Av. Mariscal Benavides N°280, Distrito de San Vicente de Cañete, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, firmados por el Verificador Común la Ing. Katherine Vanessa Fierro Piscanti con CIP N° 106938, tras verificarse en la página de consulta de índice de verificadores del Registro de Predios de SUNARP, y por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE, la presente resolución al administrado, para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: ENCÁRGUESE, a la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro para las acciones que correspondan, de acuerdo a la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR al jefe de la Oficina de Tecnología de la Información, Racionalización y Estadística, la publicación en el portal web de la Institución la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

ING. JUAN C. RAMÍREZ MUJO
GERENTE DE OBRAS DESARROLLO URBANO Y RURAL

