



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 158 -2012-MDL/GM
Expediente N° 002547-2012
Lince, 12 OCT 2012

EL GERENTE MUNICIPAL

VISTO: El Expediente N° 002547-2012 y el Recurso de Apelación interpuesto por la señora **CELINDA RUFINA FRANCIA CHUMPITAZ** y el señor **ALBERTO FLORIAN HUAPAYA AVALOS**, con domicilio real en Jr. Belisario Flores N° 208 Interior 504 - Distrito de Lince y domicilio legal en Plaza San Martín N° 938, Block B1. Interior 3 Segundo Piso; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante escrito recepcionado con fecha 05 de setiembre de 2012, la señora **CELINDA RUFINA FRANCIA CHUMPITAZ DE HUAPAYA** y **ALBERTO FLORIAN HUAPAYA AVALOS**, interponen Recurso de Apelación contra la Carta N° 170-2012-MDL-GDU-SCPU de fecha 17 de agosto del 2012, que declaró infundado la solicitud de visado de planos para el trámite de prescripción adquisitiva de dominio;

Que, la administrada señala que ha habido una interpretación errónea del TUPA de esta Corporación Edil, que ha sido de base para desestimar su pedido, teniendo en cuenta que la norma señalada en la Carta de la referencia sólo es exigible para los casos específicos en que el inmueble se encuentre independizado, por lo que al haberse interpretado erróneamente el TUPA, se está infringiendo el debido proceso y el principio de legalidad señalado en la Ley N° 27444, al no permitir que un poseionario pueda tramitar dicha solicitud y solo podría hacerlo un propietario que son los únicos que pueden realizar el trámite de independización;

Que, la Facultad de Contradicción de los actos administrativos, se encuentra regulada en la Ley del Procedimiento Administrativo General del inciso 206.1 del Artículo 206° que establece que: *"Conforme a lo señalado en el Artículo 108° de la Ley 27444, 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"*;

Que, el Artículo 207° de la misma Ley, sobre los recursos administrativos, establece en su inciso 207.1 que los recursos administrativos son tres: Recurso de Reconsideración, Recurso de Apelación y Recurso de Revisión, estableciéndose en el inciso 207.2, el término para la interposición de los recursos, es de quince (15) días perentorios para la presentación del Recurso;

Que, el artículo 209° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, establece que 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, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico, asimismo el artículo 211° de la referida norma señala que el escrito del recurso deberá señalar el acto de que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 113° de la Ley;

Que, conforme se puede apreciar, la resolución impugnada fue notificada con fecha 20 de agosto del 2012, y el Recurso de Apelación fue recepcionado por nuestra Corporación Edil con fecha 05 de setiembre del 2012; es decir dentro del plazo legal. Asimismo, teniendo en cuenta las normas señaladas en el párrafo anterior, consideramos que el mencionado escrito califica como uno de apelación por lo que procederemos a su evaluación;

Que, el artículo 30° de la Ley N° 27444 establece la obligación de las entidades del Sector Público de señalar todos los procedimientos administrativos que se tramite ante ellas en su Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, siguiendo los criterios establecidos en la ley antes referida. Asimismo, el artículo 36° de la mencionada norma dispone que para el caso de los gobiernos locales, los procedimientos, requisitos, y otros costos administrativos se





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 158 -2012-MDL/GM

Expediente N° 002547-2012

Lince, 12 OCT 2012

establecen exclusivamente mediante Ordenanza Municipal, los cuales deben ser compendiados y sistematizados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA aprobado para cada Entidad. Por último, una vez aprobado el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, toda modificación que no implique la creación de nuevos procedimientos, el incremento de derechos de tramitación o de requisitos, así como aquellas concernientes a la simplificación de los procedimientos se deben aprobar Decreto de Alcaldía;

Que, según el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, donde se menciona los respectivos porcentajes de participación común sobre los bienes comunes de las unidades inmobiliarias independizadas se detalla que el predio es un edificio de 4 pisos; siendo que los departamentos del 1 al 4 piso se encuentran independizadas, no habiendo sido independizados los departamentos (del 501 al 504) sobre la azotea, la misma que ha quedado reducida a zona común en el Edificio materia del presente caso;

Que, mediante Informe N° 472-2012-MDL/OAJ de fecha 02 de agosto la Oficina de Asesoría Jurídica señaló que el procedimiento de Visación de Planos para el trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio es un procedimiento administrativo contemplado en el TUPA de esta Corporación Edil, el mismo que ha sido aprobado conforme a lo señalado en el artículo 30° de la Ley N° 27444, por lo que corresponde a la Subgerencia de Catastro y Planificación Urbana verificar el cumplimiento de los requisitos señalados para dicho procedimiento para el otorgamiento de visado de planos, caso contrario, se denegará su pedido;



Que, mediante Notificaciones N° 142-2012-MDL-GDU-SCPU y 171-2012-MDL-GDU-SCPU de fecha 30 de mayo y 11 de junio de 2012 respectivamente, la Subgerencia de Catastro y Planificación Urbana solicitó a los administrados que presenten Planos de Independización del piso en el cual se ubica el área materia de visado, el testimonio de independización y testimonio de Reglamento Interno; siendo que dichas áreas en las que se solicita la visación de planos para prescripción adquisitiva no se encuentran independizadas;



Que, mediante Carta N° 170-2012-MDL-GDU-SCPU de fecha 17 de agosto de 2012, la Subgerencia de Catastro y Planificación Urbana comunicó a los administrados que el predio por el cual se solicita el visado de planos, ubicado en Jr. Belisario Flores N° 208. Interior 502, no ha sido independizado, por tanto no cumple con lo establecido en el numeral 10 del procedimiento 02.12 del TUPA, que establece adjuntar la inscripción de la independización, lo cual se corrobora en la anotación del Asiento 19 del Tomo 1869 Foja 607 del Registro de Predios de la Partida Registral N° 07054344. Sobre el particular, el requisito especial señalado en el numeral 10 del procedimiento 02.12 del TUPA es aplicable a predios con regulación de propiedad horizontal, donde se establece que en casos de unidades independizadas en la SUNARP, se deberá adjuntar la inscripción de la independización y Reglamento Interno, debidamente fedateados;

Que, cabe precisar que la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia, en el Expediente N° 1165-2001, estableció una posición respecto a la prescripción adquisitiva de dominio y estableció que: *"el juez al calificar la demanda debe revisar si esta contiene los requisitos señalados en los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil. Tratándose de una prescripción adquisitiva, adicionalmente debe verificarse si cumple los requisitos especiales señalados en el artículo 505 del Código Procesal Civil. No puede ampararse la improcedencia de la demanda bajo el argumento que no es posible la identificación física ni jurídica del inmueble, debido a que no se encontraría independizado del terreno de mayor extensión en donde se ubica, y que por tal razón resultaría un imposible jurídico lo peticionado";*

Que, sobre el particular, esta Corporación Edil, considera que la norma antes señalada solamente es exigible para los casos específicos en que el inmueble se encuentre independizado, más no obliga necesariamente, en todos los casos, que el solicitante deba acreditar la independización del bien en el procedimiento de visado de planos; siendo imposible



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 158 -2012-MDL/GM
Expediente N° 002547-2012
Lince, 12 OCT 2012

la culminación del procedimiento con la emisión del respectivo acto administrativo. En tal sentido, no es un requisito *sine que non* (condición sin la cual no), necesario y esencial para el otorgamiento de la visación de planos para la prescripción adquisitiva;

Que, según el artículo 217.2 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, establece que una vez constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad podrá además resolver sobre el fondo del asunto si contara con los elementos suficientes para ello. Sin embargo, cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.

Estando a lo informado por la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 617-2012-MDL/OAJ; y en ejercicio de las facultades establecidas por la Directiva de "Desconcentración de Facultades, Atribuciones y Competencias, de la Municipalidad Distrital de Lince" aprobada por Resolución de Alcaldía N° 136-2012-ALC-MDL de fecha 04 de abril de 2012 y modificatorias; y a lo establecido por el numeral 6) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **FUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por la señora **CELINDA RUFINA FRANCIA CHUMPITAZ DE HUAPAYA** y el señor **ALBERTO FLORIAN HUAPAYA AVALOS**, por lo tanto, declarar la **NULIDAD** de la Carta N° 170-2012-MDL-GDU-SCPU, por lo que se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que se produjo el vicio, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa; dándose por agotada la vía administrativa.

ARTICULO SEGUNDO.- Encargar el cumplimiento de la presente resolución a la Subgerencia de Catastro y Planificación Urbana y a la Oficina de Secretaria General por intermedio de la Unidad de Trámite Documentario y Archivo su notificación al interesado.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

ECO. IRENE CASTRO LOSTAUNAU
Gerente Municipal (e)

