



**RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0101-2025/MDV-GDUI-SGCPU**

Ventanilla, 18 de noviembre de 2025

**LA SUBGERENCIA DE CATASTRO Y PLANEAMIENTO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA**

**VISTO:**

El Informe Técnico N°114-2025/MDV-GDUI-SGCPU-EYB, de fecha 18 de noviembre de 2025, elaborada por el Técnico Catastral de la Subgerencia de Catastro de Planeamiento Urbano y la Esquela de Observaciones N°081-2025/MDV-GDUI-SGCPU-EYB de fecha 27 de octubre de 2025, y el Expediente N°47098 de fecha 23 de octubre de 2025 en la cual la administrada **MILAGROS SUN-MI NORABUENA LOCK**, solicita el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, al amparo de las facultades investidas mediante Ordenanza Municipal N°022-2021/MDV del 09 de diciembre de 2021 se aprobó la actualización de la Estructura Organizacional y el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, establece en el numeral 48.18 del artículo 48° que la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano se encuentra facultada para **"Otorgar Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios"**;

Que, mediante Expediente N° 47098 de fecha 23 de octubre de 2025, la administrada solicita la emisión de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del predio ubicado según su descripción en el "Cerro El Mirador, colindante con la Calle Pumacocha y Calle 57, Urbanización El Mirador, detrás de la Estación – El Lorito Buses", distrito de Ventanilla, anexando a la solicitud, comprobante de pago, Croquis, y otros documentos;

Que, mediante Esquela de Observaciones N°081-2025/MDV-GDUI-SGCPU-EYB, de fecha 27 de octubre de 2025, el profesional de la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano; señala que, de la documentación presentada, se verifica la siguiente observación: **1) De la verificación efectuada en la base gráfica referencial de esta Subgerencia, así como en diversas plataformas oficiales del Estado —entre ellas, el VISOR BGR y la herramienta "Conoce Aquí" de la SUNARP—, se ha identificado que el area solicitada no corresponde al Area Proyecto El Mirador, si no al predio ubicado en la Mz. A'6, Lote 18, Sector E, Grupo Residencial E5, Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec**, por lo que es preciso señalar que dicho predio, presenta **una extensión mayor a la consignada en el croquis adjunto al expediente**. Cabe precisar que, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 29090, la emisión de Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es competencia de las municipalidades distritales, y estos certificados deben detallar los parámetros técnicos de diseño aplicables exclusivamente a **predios urbanos formalmente reconocidos**. En tal sentido, resulta necesario que la administrada **modifique el plano y/o croquis presentado**, de modo que se ajuste con exactitud a la ubicación del lote urbano materia de solicitud. Dicho documento fue remitido a la administrada el 03.11.2025;

Que, mediante el Informe Técnico N°114-2025/MDV-GDUI-SGCPU-EYB, de fecha 18 de noviembre de 2025, la Técnico Catastral de la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano señala que, de la revisión al documento presentado, concluye en lo siguiente:





Municipalidad Distrital de Ventanilla

1. Habiéndose revisado la documentación del expediente se concluye que no ha levantado las observaciones descritas en la Esquela de Observaciones N°081-2025/MDV-GDUI-SGCPU-EYB en el plazo previsto; por lo que, no resulta factible atender la solicitud de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

Que, la Ley N°29090 señala que la emisión de Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es emitido por las Municipalidades Distritales, donde se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de edificación sobre un predio urbano;

Que, de conformidad con la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, artículos 51° y 52°, para la procedencia de una pretensión administrativa es necesario establecer la capacidad procesal del administrado para comparecer ante la administración, así como el interés legítimo de este para obrar y que este sea actual y cierto; y, si esto es así, de conformidad con el artículo 75° de la Ley acotada, corresponden a la administración, verificar si los documentos y/o recaudos que el administrado presenta, cumplen con los requisitos exigidos por la entidad y en aplicación del Principio de Presunción de Veracidad, plasmado en el Artículo 42° de la ley acotada, suponer que estos proceden con verdad en sus atribuciones, sin perjuicio de las probanzas que pueda ejercer la administración para el logro del objetivo del servicio pretendido, debiendo causar convicción a la autoridad administrativa para su procedencia.

Que, siendo debidamente notificado la administrada con fecha 03 de noviembre de 2025; se le otorga un plazo de 10 días, computados a partir de la recepción de la presente, para que levante las observaciones de conformidad con lo establecido en el artículo 143°; del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, habiendo transcurrido el plazo estipulado mediante Esquela de Observaciones N°081-2025/MDV-GDUI-SGCPU-EYB emitido por el profesional de la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano y de conformidad con el artículo 151°, numeral 151.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General; establece **que al vencimiento de un plazo improrrogable para realizar una actuación o ejercer una facultad procesal, previo apercibimiento; la entidad declara decaído el derecho correspondiente acto, notificando la decisión.**

Que, el Artículo 131°, numeral 131.1 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala acerca de la Obligatoriedad de plazos y términos, que los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad y obligan por igual a la administración y a los administrados, sin necesidad de apremio, en aquello que respectivamente les concierna;

Que, asimismo, el artículo 140°, numeral 140.1 que "el plazo vence el último momento del día hábil fijado, o anticipadamente, si antes de esa fecha son cumplidas las actuaciones para las que fuera establecido"; de igual forma, el numeral 140.2 indica que "Al vencimiento de un plazo improrrogable para realizar una actuación o ejercer una facultad procesal, previo apercibimiento, la entidad declara decaído el derecho al correspondiente acto, notificando la decisión";

Que, de acuerdo con el Principio de Razonabilidad señalado en el Artículo IV, Numeral 1.4 de la Ley citada, se hizo de conocimiento al recurrente que tenía un plazo de diez (10) días hábiles para subsanar las observaciones efectuadas por la administración, bajo apercibimiento de declarar decaído el derecho correspondiente al acto;





**Municipalidad Distrital de Ventanilla**

Que, en tal sentido se advierte que transcurrido más de 10 días hábiles para el debido cumplimiento de las subsanaciones mencionadas líneas arriba hasta la presente; y al haberse comprobado el incumplimiento en la presentación de la totalidad de los requisitos exigidos para la Verificación Administrativa, lo cual fue detectado al momento de la Inspección documentaria por la entidad municipal, ello ha generado un vicio que afecta el ordenamiento jurídico, las normas reglamentarias, en razón que se incumple con la condición necesaria para que el acto resultante pudiera válidamente producir sus efectos jurídicos.

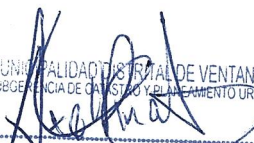
Por lo tanto, estando al amparo del cumplimiento de lo estipulado para la revisión integral del expediente en el Informe Técnico N°114-2025/MDV-GDUI-SGCPU-EYB emitido por el profesional de esta Subgerencia con fecha 18 de noviembre de 2025, en uso de la competencia señalada en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) vigente por Ordenanza Municipal N° 022-2021/MDV, y de acuerdo con lo previsto en la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el Decreto Supremo N°004-2019-JUS – Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, y demás normas de la materia;

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.** – Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios** solicitado mediante expediente N°47098 de fecha 23 de octubre de 2025, del predio ubicado según su descripción en el "Cerro El Mirador, colindante con la Calle Pumacocha y Calle 57, Urbanización El Mirador, detrás de la Estación – El Lorito Buses", distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; solicitado por la administrada **MILAGROS SUN-MI NORABUENA LOCK**, en mérito a las fundamentaciones vertidas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTICULO SEGUNDO.** – Disponer la **NOTIFICACIÓN** de la presente Resolución a la parte administrada, a cargo de la Sub Gerencia de Atención al Vecino y Registro Civil, **en el domicilio ubicado en la Calle 5a Mz H Lote 3, Ciudad del Pescador, Bellavista - Callao**, a fin de que tome conocimiento del contenido de la presente resolución conforme a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA  
SUBGERENCIA DE CATASTRO Y PLANEAMIENTO URBANO  
Ing. Axel Ivan Pinedo Galvez  
SUBGERENTE



FECHA: 24.11.25  
HORA: 2.10 P

**CARGO DE NOTIFICACIÓN**

Nombre NAZARIO LOPE AYALA  
DNI 74795990  
Acto administrativo Resolucion: 0101.2025.GDV  
Expediente N°

**CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:**

Color de fachada/puerta:  
N° de pisos: Suministro:  
Observación:

**1. DATOS DEL RECEPTOR (PERSONA CAPAZ)**

Nombre y Apellidos: MILAGROS SUMAR LORABUENA LOCK  
Domicilio: CALLE SA. M. H. 271 - Ciudad Rescador Bellavista Callao  
Documento de identidad: Teléfono fijo/ celular:  
Parentesco: Firma:

**2. EN CASO DE NEGATIVA DE RECEPCIÓN**

Motivo:

**3. MOTIVO DE DEVOLUCIÓN**

Dirección inexistente / errada: ( / )  
Se mudo / persona desconocida: ( )  
Observaciones licencia no es de fecha de inicio de la  
rehabilitación en la Calle

**4. ACTA DE PRIMERA VISITA**

Señores..... mediante el presente, la Municipalidad Distrital de Ventanilla, deja constancia que hoy...../...../..... a las..... horas el notificador que suscribe se acercó a su domicilio sitio en..... a fin de notificarte el documento..... diligencia que no puedo ser cumplida debido a:  
En consecuencia, le comunicamos que el día...../...../..... se procederá a notificarse el (los) documentos (s) mencionado (s). En caso contrario, le sugerimos se acerque a la Subgerencia de Atención al Vecino y Registro Civil ubicada en Av. La Playa s/n, costado de la Plaza Cívica, Ventanilla, Callao, en los siguientes horarios: de lunes a viernes de 9 a.m. a 5 p.m.

**5. NOTIFICACIÓN BAJO PUERTA EN AUSENCIA DE PERSONA CAPAZ**

Se deja constancia que a pesar de haber dejado un aviso el día...../...../..... en el domicilio antes mencionado, en el que se indicó que la notificación se iba a practicar el día de hoy...../...../..... no se ha ubicado en dicho domicilio persona capaz, es así como procedemos a dejar BAJO PUERTA el citado documento.