



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

N°023-2026-GODUR-MPC

Cañete, 29 de enero del 2026.

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

VISTO:

El EXPEDIENTE N°007613-2025, de fecha 25 de junio del 2025, presentado por la administrada EDINA TEODORA PORTUGUEZ CHAMPION DE LUYO, la CARTA N°419-2025-JCRM-(E) SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 31 de julio del 2025, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro (E), el FORMULARIO ÚNICO DE TRAMITE N°055645, de fecha de recepción 29 de agosto del 2025, presentado por la administrada EDINA TEODORA PORTUGUEZ CHAMPION DE LUYO, la CARTA N°575-2025-JCRM-(E) SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 25 de septiembre del 2025, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro (E), el FORMULARIO ÚNICO DE TRAMITE N°057026, de fecha de recepción 15 de octubre del 2025, presentado por la administrada EDINA TEODORA PORTUGUEZ CHAMPION DE LUYO, la CARTA N°594-2025-JCRM-(E) SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 12 de diciembre del 2025, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro (E), el FORMULARIO ÚNICO DE TRAMITE N°058811, de fecha de recepción 22 de diciembre del 2025, presentado por la administrada EDINA TEODORA PORTUGUEZ CHAMPION DE LUYO y el INFORME N°076-2026-JCRM-(E)SGCUC-GODUR/MPC, de fecha de recepción 28 de enero del 2026, 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;

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 con el **Artículo 504 y siguientes del Código Procesal Civil**. Concretamente el artículo 505 inciso 2, señala que la demanda: "Se describirá al bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmuebles se acompañarán a la demanda: planos de ubicación y perimétricos, así como la descripción de edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por ante la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien;

Que, de acuerdo al Código Civil Peruano, Sub Capítulo V, Prescripción Adquisitiva, Art. 950, La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe, para el presente caso, se prescribe en la Partida N° 21011897, 90231553 y 90285350;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

Que, en conformidad con el Artículo 950 y siguientes del Código Civil, regulan la adquisición por prescripción de los bienes muebles e inmuebles. Así, el referido artículo 950 contempla que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe;

Que, mediante el **EXPEDIENTE N°007613-2025**, de fecha 25 de junio del 2025, presentado por la administrada EDINA TEODORA PORTUGUEZ CHAMPION DE LUYO, identificada con DNI N°15345164, solicita **VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, del predio ubicado en AV. MARISCAL BENAVIDES N°863, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima;

Que, mediante la **CARTA N°419-2025-JCRM-(E) SGCUC-GODUR-MPC**, de fecha 31 de julio del 2025, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro (E), informa que la administrada debe subsanar las observaciones mencionadas en un plazo de 15 días hábiles;

Que, mediante el **FORMULARIO ÚNICO DE TRAMITE N°055645**, de fecha de recepción 29 de agosto del 2025, presentado por la administrada EDINA TEODORA PORTUGUEZ CHAMPION DE LUYO, identificada con DNI N°15345164, subsana las observaciones dadas en la carta antes mencionada;

Que, mediante la **CARTA N°575-2025-JCRM-(E) SGCUC-GODUR-MPC**, de fecha 25 de septiembre del 2025, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro (E), informa que la administrada debe subsanar las observaciones mencionadas en un plazo de 15 días hábiles;

Que, mediante el **FORMULARIO ÚNICO DE TRAMITE N°057026**, de fecha de recepción 15 de octubre del 2025, presentado por la administrada EDINA TEODORA PORTUGUEZ CHAMPION DE LUYO, identificada con DNI N°15345164, subsana las observaciones dadas en la carta antes mencionada;

Que, mediante la **DECLARACIÓN JURADA DE VERIFICACIÓN DE COLINDANTES**, de fecha 30 de octubre 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 el **ACTA DE CONSTATAción DE PREDIO**, de fecha 30 de octubre 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 la **CARTA N°594-2025-JCRM-(E) SGCUC-GODUR-MPC**, de fecha 12 de diciembre del 2025, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro (E), informa que la administrada debe subsanar las observaciones mencionadas en un plazo de 15 días hábiles;

Que, mediante el **FORMULARIO ÚNICO DE TRAMITE N°058811**, de fecha de recepción 22 de diciembre del 2025, presentado por la administrada EDINA TEODORA PORTUGUEZ CHAMPION DE LUYO, identificada con DNI N°15345164, subsana las observaciones dadas en la carta antes mencionada;

Que mediante, el **INFORME N°076-2026-JCRM-(E) SGCUC-GODUR/MPC**, de fecha de recepción 28 de enero del 2026, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro (E), se concluye que de acuerdo a lo analizado con la documentación presentada **opina** que es **PROCEDENTE** el procedimiento solicitado por la administrada **EDINA TEODORA PORTUGUEZ CHAMPION DE LUYO**, identificada con DNI N°15345164, sobre **VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, del predio ubicado en AV. MARISCAL BENAVIDES N°863, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima; firmados por el Ing. Jorhs Alberto Napan de la Cruz con CIP N° 287148, con las siguientes características técnicas:

Posesionario	:	EDINA TEODORA PORTUGUEZ CHAMPION DE LUYO
Ubicación	:	AV. MARISCAL BENAVIDES N°863
Distrito	:	San Vicente de Cañete
Provincia	:	Cañete
Departamento	:	Lima

Linderos y medidas perimétricas del Predio:

POR EL FRENTE	:	Colinda con Av. Mariscal Benavides; con 6.00 ml.
POR LA DERECHA	:	Colinda con propiedad de terceros; con 36.65 ml.
POR LA IZQUIERDA	:	Colinda con propiedad de terceros; con 35.61 ml.
POR EL FONDO	:	Colinda con propiedad de terceros; con 6.00 ml.
Área	:	212.47 m2
Perímetro	:	84.26 ml.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

CUADRO DE COORDENADAS - WGS 84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.00	94°40'05"	350857.830	8554176.766
B	B-C	35.61	85°02'54"	350851.941	8554175.627
C	C-D	6.00	105°02'39"	350848.222	8554211.042
D	D-A	36.65	75°14'22"	350853.822	8554213.196
TOTAL		84.26			

Que, el administrado ha cumplido con adjuntar los documentos solicitados en la **ORDENANZA MUNICIPAL N°11-2025-MPC**, publicado en el Diario Oficial el peruano, el 22 de mayo del 2025, 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 "**VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**";

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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE, la solicitud presentada por la administrada **SRA. EDINA TEODORA PORTUGUEZ CHAMPION DE LUYO**, identificada con DNI N°15345164, sobre **VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, del predio ubicado en **AV. MARISCAL BENAVIDES N°863**, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima; firmados por el **Ing. Jorhs Alberto Napan de la Cruz con CIP N° 287148**, y por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE, la presente resolución a la administrada **SRA. EDINA TEODORA PORTUGUEZ CHAMPION DE LUYO**, identificada con DNI N°15345164, para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: EL PRESENTE Acto Administrativo es pasible de declaración de Nulidad en virtud del procedimiento de Fiscalización posterior establecido en el artículo 32 de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

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

ARTÍCULO QUINTO: 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 MURO
GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

