



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 009-2022-GM-MDCC

Cerro Colorado, 6 de enero de 2022

VISTOS:

El recurso administrativo de apelación interpuesto por el administrado JOSÉ LUIS BELLIDO NINA en contra del acto administrativo contenido en la Resolución de Gerencia N° 637-2021-MDCC-GDUC que declara improcedente la solicitud de visación de planos para trámite de prescripción adquisitiva de dominio; Informe Legal N° 267-2021-SGALA/GAJ-MDCC; Proveído N° 850-2021-GAJ-MDCC; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Art. 194° de la Constitución Política del Estado, "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; autonomía que según el Art. II del Título Preliminar de la Nueva Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 637-2021-MDCC-GDUC (en adelante "resolución") emitido el 14 de octubre de 2021 por el Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, Arq. Jim David Cornejo Cáceres, y debidamente notificado el 14 de octubre de 2021, se declara improcedente la solicitud presentada por el administrado José Luis Bellido Nina, el cual versa sobre visación de planos para trámite de prescripción adquisitiva de dominio respecto del predio ubicado en la Urb. Santa Rosa de Lima, manzana X, lote 9, por no adjuntar todos los requisitos exigidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de nuestra Entidad, pese habersele requerido; y por otra parte, al no poder corroborarse –tras la verificación *in situ*– la posesión total sobre el bien inmueble;

Que, de la revisión de los actuados se advierte que administrado José Luis Bellido Nina (en adelante "recurrente") interpone recurso administrativo de apelación –con trámite documentario 211108L70– en contra del acto administrativo contenido en la "resolución" el 8 de noviembre de 2021 dentro del plazo legal establecido en el inciso 218.2 del artículo 218 de la Ley de Procedimiento Administrativo General (LPAG), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; por lo que teniendo en cuenta que el mismo se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas y cuestiones de pleno derecho, deviene en admisible;

Que, el "recurrente" indica en su recurso que la "resolución" presenta errores de hecho, al no realizar una correcta valoración de las pruebas documentales presentadas que sustentan la posesión del bien inmueble; así como errores de derecho, por interpretarse indebidamente una norma ya que el funcionario municipal no tiene competencias para reconocer una posesión pacífica, continua y pública;

Que, la controversia radica en determinar si la valoración realizada en la "resolución" de los medios probatorios que sustentan la posesión es suficiente o no; y, si la conclusión arribada en el informe técnico N° 299-2021-ESHS-TOP-SGCCUEP-GDUC-MDCC es concluyente para determinar la improcedencia de la solicitud;

Que, la visación de planos es una acción netamente administrativa (que implica la conformidad de la concordancia entre los linderos y datos del cuadro técnico descritos en los planos y lo verificado en campo), prevista en el TUPA de la Entidad, la cual no otorga derechos de posesión ni de propiedad a quien los solicite. Así, es una acción administrativa que cumple la calidad de requisito especial que solicita el código procesal civil en su artículo 505° el cual regula que "Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien". En ese entender, es el poder judicial o el notario quien dilucidará si procede o no la prescripción adquisitiva de la propiedad como lo establece el artículo precedente y el artículo 21° de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento Para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, que prescribe "La prescripción adquisitiva a la que se refiere el presente título es declarada notarialmente, a solicitud del interesado y para ello se debe seguir el mismo proceso a que se refiere el artículo 504 y siguientes del código procesal civil, en lo que sea aplicable, de acuerdo a lo previsto en el artículo 5 de la presente ley"; y en consecuencia, no es la municipalidad quien determina o no la procedencia de una prescripción adquisitiva, debido a que sus funciones y competencias son netamente administrativas y no jurisdiccionales;

Que, en el Informe Técnico N° 299-2021-ESHS-TOP-SGCCUEP-GDUC-MDCC, se determina que el predio materia de prescripción guarda relación en su área y perímetro de acuerdo al cuadro de coordenadas UTM; sin embargo, plantea que no se cumple con la posesión continua, pacífica y pública, concluyendo que el trámite de prescripción adquisitiva de dominio es improcedente; sin embargo, es pertinente precisar que la prescripción adquisitiva de dominio para cual se está solicitando la visación de planos, no es materia de análisis de esta comuna. Así, ante lo señalado por el topógrafo acerca de la inspección ocular de la cual comprobó que el usuario habita un solo ambiente dentro del inmueble materia de prescripción, razón por la que no se pudo comprobar la posesión total del predio; es pertinente señalar que la inspección no es para calificar la posesión sino la ocupación



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

total del predio inscrito, por lo que se advierte que existe una indebida interpretación a la normativa señalada en el párrafo precedente y de las normas que regulan el procedimiento administrativo de visación de planos según el TUPA de nuestra Entidad;

Que, del expediente se desprende que la solicitud presentada por el administrado contiene los requisitos siguientes: solicitud de visación de planos, recibo de pago por visación de planos, recibos de pago de impuesto predial y declaraciones juradas de autovaluo, recibos de agua y luz, certificado domiciliario notarial emitido por el notario José Luis Concha Revilla, memoria descriptiva, plano de ubicación y localización y plano perimétrico; cumpliéndose así los requisitos solicitados en el TUPA de nuestra Entidad, por lo que correspondería proceder con la visación de planos, siendo menester considerar lo establecido en el numeral 45.1° del artículo 45° de la LPAG, acerca de las consideraciones para estructurar los procedimientos administrativos estandarizados "solamente serán incluidos como requisitos exigidos para la realización de cada procedimiento administrativo aquellos que razonablemente sean indispensables para obtener el pronunciamiento correspondiente, atendiendo además a sus costos y beneficios". En ese entender para realizar el trámite de visación de planos no tendría que ser materia de evaluación la acreditación de la posesión continua, pacífica y pública, como se cuestionan en los Informes Técnicos Nos. 255 y 299-2021-ESHS-TOP-SGCCUEP-GDUC-MDCC debido a que este es un aspecto netamente notarial o de competencia judicial;

Que, estando a las funciones establecidas en los instrumentos de regulación interna de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, y considerando la opinión legal emitida por el Sub Gerente de Asuntos Legales Administrativos, Abg. Leandro Aguilar Perca, a través del Informe Legal N° 267-2021-SGALA/GAJ-MDCC;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO el recurso administrativo de apelación interpuesto por el recurrente JOSÉ LUIS BELLIDO NINA; y, en consecuencia, **DECLARAR LA NULO** el acto administrativo contenido en la Resolución de Gerencia N° 637-2021-MDCC-GDUC que declara improcedente la solicitud presentada sobre visación de planos para trámite de prescripción adquisitiva de dominio; de acuerdo a las consideraciones expuestas;

ARTÍCULO SEGUNDO.- RETROTRAER el procedimiento administrativo hasta antes de la emisión del Informe Técnico N° 255-2021-ESHS-TOP-SGCCUEP-GDUC-MDCC.

ARTÍCULO TERCERO.- DECLARAR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley 27444.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente resolución al administrado recurrente, conforme a lo señalado en la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley 27444.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de la Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Página Web de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

ARTÍCULO SEXTO.- REMITIR el expediente administrativo, una vez notificada la resolución, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro a fin de continuar con el procedimiento administrativo de acuerdo a sus funciones y atribuciones.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO

Abog. Roberto C. Yañez Valenzuela
GERENTE MUNICIPAL