

## **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 046 - 2022-GDU-MVES.**

Villa el Salvador, 11 de mayo del 2022.

### **LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR.**

**VISTOS:** El Documento N° 5944-2022, de fecha 14 de marzo del 2022, Interpuesto por la Administrada Sra. **Marlene Lau Rojas**, identificada con DNI. N°10448294, sobre Recurso de Apelación a la Resolución Sub Gerencial N°021-2022-MVES-SGOPCCU, y los actuados.

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194° modificada por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, precisando que, esta radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, el numeral 2, del Artículo 218° Recursos Administrativos, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General del Procedimiento Administrativo, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala: "218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días";

Que, el artículo 220°, del mismo cuerpo normativo establece: "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";

Que, Sub numeral 1, del Numeral 1, del Artículo IV, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que: "*Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto 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*", así también, el sub numeral 7, señala: "*Principio de presunción de veracidad.- En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones*

"Villa El Salvador, Ciudad Mensajera de la Paz"

PROCLAMADA POR LAS NACIONES UNIDAS EL 15 - 09 - 87  
Premio Príncipe de Asturias de la Concordia



*formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario”; en ese orden de ideas el sub numeral 16, establece: “Principio de privilegio de controles posteriores.- La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz.”*

Que, el numeral 10, del Artículo 41°, de la Ordenanza N° 441-MVES, que modifica la Estructura Orgánica de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador y el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), con enfoque de Gestión de Resultados de la Municipalidad Distrital de Villa el Salvador, aprobado con Ordenanza N° 369-MVES, establece como una de las facultades de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el de *“Emitir y suscribir resoluciones, y resolver recursos de apelación, acorde a las facultades establecidas en el ámbito de su competencia”*



Que, mediante Expediente N° 11915-2021, la Administrada Marlene Lau Rojas, solicita Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio, sobre el predio ubicado en Agrupamiento Pachacamac Mz. Q, Lt. 8 Sector Segundo, Barrio 3, Parcela Sub-Parcela D, la cual es observada mediante Oficio N° 1135-2021-MVES-GDU-SGOPCCU y Oficio N° 1357-2021-MVES-GDU-SGOPCCU, de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, siendo subsanado mediante Documentos de Ingreso de Fecha 15 de Noviembre del 2021 y 28 de Diciembre del 2021.

Que, mediante Resolución Subgerencial N° 021-2022-MVES-GDU-SGOPCCU, la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, sustenta que *“(…) se puede verificar que, en el asiento 0005 existe una INSCRIPCIÓN DE SUCESIÓN INTESTADA a favor de Sr. Samuel Celestino Román Rojas Alva con fecha 10.08.21. Por lo que, en aplicación del Capítulo Artículo 950, Subcapítulo V del Código Civil: LA PROPIEDAD INMUEBLE SE ADQUIERE POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA 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”*; por lo cual Resuelve mediante su Artículo Primero declarar IMPROCEDENTE la Visación de Planos solicitada.

Resolución Subgerencial N° 93-2022-MVES-GDU-SGOPCCU, de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, resuelve mediante su Artículo Primero, Declarar INFUNDADO el recurso de RECONSIDERACIÓN presentado contra la Resolución Subgerencial N° 021-2022-MVES-GDU-SGOPCCU;

Que, mediante Documento N° 9258-2022, la Administrada presenta Recurso de Apelación Contra la Resolución Subgerencial N° 93-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de fecha 18 de marzo del 2022, señalando que: “(...) el citado artículo 950° trata sobre la POSESIÓN DEL BIEN la cual es de la DISPOSICIÓN DEL BIEN, CONDICIÓN EN QUE SE ENCUENTRA LA ADMINISTRADA MARLENE LAU ROJAS toda vez, que el mencionado artículo 950° del Código Civil señala: *“La Propiedad Inmueble se adquiere por preinscripción adquisitiva mediante la posesión continua, pacífica y publica como propietario durante diez años, se adquiere a los 5 años cuando Median Justo Título Y Buena Fe”*; “(...) cabe señalar de los argumentos antes esgrimidos, que el sustento que ha dado la Administración Pública mediante la Resolución Subgerencial N°93-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de fecha 18 de marzo del 2022, NO ENCUADRA DENTRO DE ALGUNOS DE LOS SUPUESTOS DE SUSPENSIÓN DEL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN E INTERRUPCIÓN DE LA POSESIÓN” asimismo, señala que: “(...) HA VULNERADO EL PRINCIPIO DEL DEBIDO PROCEDIMIENTO del ORDENANZA N° 394-MVES (TUPA) de fecha 03 de setiembre del 2018 y de la Ley 27444. toda vez, que se ha pronunciado más allá de los requisitos establecido en el TUPA (...) Requisitos que han sido cumplidos y presentados por la administrada Marlene Lau Rojas para la VISACIÓN DE PLANO no pudiendo el Despacho inferior pronunciarse MÁS ALLÁ DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS DEL TUPA (...),



Que, el numeral 33.4, del Artículo 33°, establece que: *“Son procedimientos de aprobación automática, sujetos a la presunción de veracidad, aquellos que habiliten el ejercicio de derechos preexistentes del administrado, la inscripción en registros administrativos, la obtención de licencias, autorizaciones, constancias y copias certificadas o similares que habiliten para el ejercicio continuado de actividades profesionales, sociales, económicas o laborales en el ámbito privado, siempre que no afecten derechos de terceros y sin perjuicio de la fiscalización posterior que realice la administración.”*

Que, el numeral 51.1, del Artículo 51°, señala que: *“Todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los administrados para la realización de procedimientos administrativos, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, respecto a su propia situación, así como de contenido veraz para fines administrativos, salvo prueba en contrario. En caso de documentos emitidos por autoridades gubernamentales o por terceros, el administrado puede acreditar su debida diligencia en realizar previamente a su presentación las verificaciones correspondientes y razonables”;*

Que, el Subnumeral 1.4, del Numeral 1, del Artículo IV, señala que: **“Principio de razonabilidad.-** Las decisiones de la autoridad administrativa,



CENTRAL TELEFÓNICA 319-2630  
www.munives.gob.pe

cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido"

Que, la Ordenanza N° 394-MVES, Ordenanza que Aprueba los Procedimientos Administrativos, Servicios Brindados en Exclusividad, Requisitos y Derechos de Trámite Contenidos en el Texto Unico de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, establece los requisitos para el procedimiento **"Visación de planos en predios urbanos para tramites de prescripción adquisitiva, titulo supletorio, rectificación de áreas y/o linderos"**.

ANEXO N° 01 DE LA ORDENANZA N° 394-MVES										
TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS (TUPA) DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR										
INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y BASE LEGAL	REQUISITOS	PERIODO DE TRAMITACIÓN		CALIFICACION		PLAZO PARA RESOLVER (Días hábiles)	UNIDAD DEL PROCEDIMIENTO	AUTORIDAD COMPETENTE PARA RESOLVER	INSTANCIAS DE RESOLUCIÓN DE RECURSOS	
		Administración Central	Administración Local	Autotramite	Pres. Reg. Trib.				RECURSOS	APELACION
<p>Decreto Supremo N° 0170006-VIVIENDA (27.05.2005), Arts. 27, 28 y 29</p> <p>* Ley N° 27542 (27.05.2005) Arts. 45 y 28 numeral 3.5</p> <p>* LUD de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 008-2007-JUS (10.03.2007) Art. 32, 33, 51, 52</p>	<p>Requisitos y Características</p>	<p>Administración Central</p>	<p>Administración Local</p>	<p>Autotramite</p>	<p>Pres. Reg. Trib.</p>	<p>10 días</p>	<p>Unidad de Administración Documentación Archivo Central</p>	<p>Subgerencia de Obras Pùblicas Casabey</p> <p>Comité Urbano Casabey</p>	<p>Subgerencia de Obras Pùblicas Casabey</p> <p>Comité Urbano Casabey</p>	<p>Comité de Denuncia Urbana</p>
<p><b>97 VISACIÓN DE PLANOS EN PREDIOS URBANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, TÍTULO SUPLETORIO, RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y/O LINDEROS</b></p> <p>Base Legal:</p> <p>* Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 (27.05.2005) Arts. 42 y 70 numeral 2.5</p> <p>* Código Municipal Dist. N° 186 numeral 2</p> <p>* Texto Único Ordenado de la Ley de Tránsito Municipal Decreto Supremo N° 168-2006-EF, 10, 11, 2006y Art. 68</p> <p>* Reglamento del Registro de la Oficina Municipal Integrada de Catastro y Verificación con el Registro de Predios Ley N° 28294 Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, 12.02.2006, Art. 3, 16, 17 y 18</p> <p>* Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, 12.02.2006, Art. 3, 16, 17 y 18</p> <p>* Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 008-2007-JUS (10.03.2007) Art. 32, 33, 51, 52</p>	<p>1. Documento que acredite la titularidad del predio.</p> <p>2. Copia impresa de los planos catastrales, donde se indique la fecha registral que corresponde al trámite.</p> <p>3. Documento para visación.</p> <p>4. Copia de planos de ubicación, perimetrales y linderos (si aplica).</p> <p>5. Trámite por el expediente o expediente que los planos corresponden haberse tramitado en el Comité Municipal de Denuncia Urbana.</p> <p>6. Pago de derecho de trámite.</p>	<p>Administración Central</p>	<p>Administración Local</p>	<p>Autotramite</p>	<p>Pres. Reg. Trib.</p>	<p>05 días</p>	<p>Unidad de Administración Documentación Archivo Central</p>	<p>Subgerencia de Obras Pùblicas Casabey</p> <p>Comité Urbano Casabey</p>	<p>Subgerencia de Obras Pùblicas Casabey</p> <p>Comité Urbano Casabey</p>	<p>Comité de Denuncia Urbana</p>
<p><b>98 AUTORIZACIÓN PARA INSTALACIONES DE LA CONEXIÓN DEFINITIVA DEL SERVICIO DE AGUA Y OSSAJUE Y ENERGÍA ELÉCTRICA EN ÁREA DE USO PÚBLICO</b></p> <p>Base Legal:</p> <p>* Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 (27.05.2005) Art. 19 numeral 3.2</p> <p>* Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 008-2007-JUS (10.03.2007) Art. 32, numeral 2, 3, 34, 51 y 52, 156 y 170 numeral 5</p> <p>* Decreto Legislativo que establece medidas para mejorar el servicio de agua potable y saneamiento básico Ley N° 27444 (16.05.05) Art. 2 y 3</p> <p>* Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444 (16.05.05) Art. 32, 33, 51 y 52, 156 y 170 numeral 5</p> <p>* Ley de Contratación Pública Ley N° 27814 (19.11.1992)</p> <p>* Ley General de Decretos de Emergencia Ley N° 27030 (24.07.1990)</p> <p>* Ley que establece el sistema de servicios públicos y empresas públicas de utilidad pública - Decreto Legislativo N° 1084 (16.05.05) Art. 2 y 3</p> <p>* Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444 (16.05.05) Art. 32, 33, 51 y 52, 156 y 170 numeral 5</p>	<p>1. Solicitar de la empresa prestadora de servicios (EPS) los planos, dibujos e impresos de la obra.</p> <p>2. Chequear planos con relación de la obra ejecutada.</p> <p>3. En el caso de trabajos de conexión, verificar descripción y especificaciones técnicas.</p> <p>4. En el caso de agua y alcantarillado, verificar que los planos de conexión que se entregan reflejen las áreas de dominio público donde se ejecutarán las obras que sean necesarias para instalar.</p> <p>5. Pago del derecho de trámite.</p>	<p>Administración Central</p>	<p>Administración Local</p>	<p>Autotramite</p>	<p>Pres. Reg. Trib.</p>	<p>05 días</p>	<p>Unidad de Administración Documentación Archivo Central</p>	<p>Subgerencia de Obras Pùblicas Casabey</p> <p>Comité Urbano Casabey</p>	<p>Subgerencia de Obras Pùblicas Casabey</p> <p>Comité Urbano Casabey</p>	<p>Comité de Denuncia Urbana</p>



Que, analizando los fundamentos y bajo el Principio de Razonabilidad, Impulso de Oficio, Legalidad y Simplicidad Administrativa la administrada Sra. Marlene Lau Rojas, cumplió con presentar los documentos conforme a los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, asimismo, respecto a la Visación de Planos, es preciso señalar, que esta no otorga ni reconoce derechos patrimoniales sobre el bien inmueble, solo se limita a verificar en campo la contrastación de medidas consignadas en los planos con la realidad física, siendo un requisito administrativo exigido para poder instaurar el proceso de prescripción adquisitiva. Asimismo, expresar que esta Corporación Edil, no es el órgano competente para determinar si procede o no un proceso de prescripción adquisitiva sobre un bien común de sucesores o

"Villa El Salvador, Ciudad Mensajera de la Paz"  
PROCLAMADA POR LAS NACIONES UNIDAS EL 15 - 09 - 87  
Premio Príncipe de Asturias de la Concordia

hereditarios, puesto que ello se resolverá en forma oportuna por el órgano jurisdiccional, debiendo la Entidad limitarse a solo pronunciarse respecto a si se cumple o no con los requisitos exigidos en el TUPA vigente de la Entidad.

Que, el Numeral 228.2, del Artículo 228° del TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, establece que: “b) *El acto expedido o el silencio administrativo producido con motivo de la interposición de un recurso de apelación en aquellos casos en que se impugne el acto de una autoridad u órgano sometido a subordinación jerárquica*”

Por las consideraciones expuestas y de conformidad con las facultades conferidas a esta Unidad Orgánica mediante la Ordenanza N° 441-MVES que modifica la Estructura Orgánica de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador y el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), con enfoque de Gestión de Resultados de la Municipalidad Distrital de Villa el Salvador, aprobado con Ordenanza N° 369-MVES ;

### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.- DECLARAR PROCEDENTE** el Recurso de Apelación presentado por la Sra. Marlene Lau Rojas, en contra de la Resolución Subgerencial N° 93-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de fecha 18 de Marzo del 2022, en consecuencia, DISPONER a la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano expida la Visación de Planos requerida por la Administrada Marlene Lau Rojas, respecto al predio ubicado en el Agrupamiento Pachacamac, Lote 8, Mz. Q, Segundo Sector, Barrio 3, Parcela Sub Parcela D, Distrito de Villa El Salvador Provincia y Departamento de Lima, en merito a los considerandos expuestos en la presente.

**ARTÍCULO 2°.- DAR** por Agotada la Vía Administrativa, conforme a lo dispuesto en el Artículo 228° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS del TUO de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO 3°.- NOTIFIQUESE** con la presente Resolución a la parte interesada y derivar una copia de la presente Resolución a la Unidad de Desarrollo Tecnológico, para conocimiento general, en el Portal Institucional ([www.munives.gob.pe](http://www.munives.gob.pe)).

### **REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO  
Arq. Manuel Gaillour Roncagliolo  
Gerente