



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA NRO. 155 -2020-MDS

Sachaca, 24 de Agosto del 2020

VISTOS:

La Resolución de Gerencia N° 451-2019-GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el Escrito con N° de Registro 488-2020, el Informe N° 007-2020-JCBV-ALE-SGOPHUyC-GDUI-MDS del Asesor Externo de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, el Informe N° 124-2020-SGOPHUyC-GDUI-MDS de Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, el Proveído N° 00038-2020-GAJ de Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 269-2020-SGOPHUyC-GDUI-MDS de Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, el Proveído N° 00050-2020-GAJ de Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 00314-2020-SGOPHUyC-GDUI-MDS de Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, el Dictamen N° 053-2020-GAJ-MDS de Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N° 581-2020 del Despacho de Alcaldía, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, mediante la Resolución de Gerencia N° 451-2019-GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura se Declara Infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por los administrados Verónica Cárdenas Huertas de Cárdenas y Dionis Luis Cárdenas Cervantes, en contra de la Resolución Gerencial N° 245-2019-GDUI-MDS, por lo tanto se confirma lo resuelto por la citada Resolución Gerencial que declara Improcedente el trámite N° 6197-2019, de solicitud de visación de planos.

Que, mediante el Escrito con N° de Registro 488-2020 doña Verónica Cárdenas Huertas de Cárdenas y don Dionis Luis Cárdenas Cervantes interponen Recurso de Apelación en contra de la Resolución de Gerencia N° 451-2019-GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura con el fin que se eleve por ante el superior y se proceda a revocar la misma, conforme a fundamentos que se detallan.

Que, mediante el Dictamen N° 053-2020-GAJ-MDS Gerencia de Asesoría Jurídica señala que conforme lo establecido el Artículo 106 de Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante LPAG) cualquier administrado individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el Artículo 2 inciso 20 de la Constitución Política del Estado. Asimismo, según lo dispuesto por los numerales 109.1 y 206.1 de la LPAG frente a un acto que supone viola, afecta desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo procede su contradicción por la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos. De conformidad con el Artículo 209 de la Ley N° 27444, el Recurso de Apelación debe ser interpuesto dentro de los 15 días perentorios, posteriores a la notificación de la Resolución recurrida. Sobre ello el Dr. Juan Carlos Morón Urbina señala: "(...) por seguridad jurídica los actos administrativos no pueden estar indefinidamente expuestos al riesgo de una revisión vía recurso, solo se admite cuestionarlos dentro del plazo perentorio de 15 días hábiles desde su comunicación". Para tal efecto los recurrentes han sido notificados con la Resolución recurrida en fecha 31 de diciembre del 2019, en tanto del expediente se advierte que el recurso impugnatorio ha presentado dentro del plazo habilitado para tales fines. En cuanto a los Fundamentos de la Apelación, mediante Resolución Gerencial N° 451-2019-GDUI-MDS, se resuelve declarar Infundado el recurso de reconsideración interpuesto por los administrados, en contra de la Resolución Gerencial N° 245-2019-GDUI-MDS que declara Improcedente el trámite N° 6197-2019 de solicitud de Visación de Planos. Al respecto, del análisis del recurso impugnatorio presentado por los administrados se tiene que alegan los siguiente: a) La resolución apelada indica que los planos se hallan sobre área reservada, indicando además que se acredite la titularidad sobre el área de reserva. b) Adjunta la partida registral P062117841 del registro de predio de la Zona Registral XII Sede Arequipa, precisándose que sobre el bien el cual se pide Visación de planos para la prescripción "son terrenos de naturaleza privada, es decir área privada y no área reservada (...)" c) Que los planos que pretenden la Visación tiene un pequeño detalle respecto al área que es de 597.90M2, en tanto que en los Registros Públicos figura el área de 598.38 m2, es decir se encuentra dentro del margen de error permisible. d) La Sub Gerencia de Obras se remite a las normas de COFOPRI como del Código Civil sin sustentar como se aplica al caso de autos. e) El Artículo 134 de la Ordenanza Municipal N° 016-2019-MDS Inc.16 establece que es obligación de la Municipalidad promover el saneamiento físico legal de las urbanizaciones, pueblos jóvenes, asentamientos humanos, asimismo el Inc. 17 establece que es función de la municipalidad promover la formalización, acción que vendría realizando la administrada con el trámite y finalmente el Inc. 26 que es obligación de la Municipalidad visar los planos para los tramites de prescripción adquisitiva de dominio. Asimismo, en su escrito de apelación, respecto a la interpretación de pruebas producidas, señalan los administrados que la Municipalidad para denegar su pedido se ha basado en el Informe N° 000982-2019-SGOPHUyC, el cual indica que se encuentra sobre un área de reserva, no obstante mencionan que no hay ningún plano elaborado por parte de la Municipalidad que se encontraría sobre área de reserva, adjuntando al trámite la ficha registral que indica que el área de los administrados no se encuentran sobre área reservada sino privada. Ahora bien, teniendo en cuenta lo argumentado por los administrados, a fin de resolver el presente recurso impugnatorio, es necesario remitirnos a la Resolución de Gerencia N° 451-2019-GDUI-MDS (resolución apelada), del cual se advierte que el mismo sustenta los siguientes fundamentos para declarar infundado el recurso de reconsideración: a) "La Municipalidad de Sachaca no cuenta con Catastro para realizar la exhibición de los planos legales y memorias descriptivas respecto al área de la que solicita Visación de planos, debido a que conforme al Art. 1° del D.S. N° 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de





Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, siendo esta la entidad encargada de la formalización de la propiedad en asentamientos humanos, y entre otros, pueblos tradicionales, como en el presente caso"; b) Asimismo, al numeral 2 del Art. 505 del C.P.C., en caso de inmueble se acompañaran: planos de ubicación y perímetros, 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 (...) por lo tanto dichos extremos nos permiten colegir que la resolución apelada se sustentaría en dichos fundamentos para declarar infundada el recurso de reconsideración de los administrados que ha dado lugar a la interposición del recurso de apelación. En cuanto al análisis de la controversia, el Recurso de Apelación se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, este recurso es interpuesto con la finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión impugnada revise y modifique la resolución del subalterno, para esto el administrado deberá demostrar al superior jerárquico que cuenta con los fundamentos de hecho y de derecho que al ser evaluados por este, motivaran un pronunciamiento distinto al ya emitido anteriormente por la administración. Al respecto, en el escrito de apelación se adjunta la partida registral P06217841 que en palabras de los administrados "demostrarían que el plano y la memoria descriptiva se hallan sobre dicha área (terreno privado) y no sobre área de reserva" (diferente interpretación de las pruebas producidas), por lo tanto corresponde verificar si dicha área (materia de petición de Visación de planos) se encuentra sobre área de reserva y si existe alguna otra restricción que no permita efectuar el visado de planos por parte de la entidad. Al respecto, evaluado el recurso de apelación interpuesto por los administrados, mediante el Informe N° 269-2020-SGOPHUYC-GDUI-MDS, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro señala lo siguiente: a) De acuerdo a lo presentado por los administrados (planos materia de Visación) se superpone con el plano N° 512-COFOPRI-99-OZA, del Pueblo Tradicional de Sachaca, de la Mz J, Lt. 14, donde existiría superposición con área reservada. b) De lo presentado (escrito de apelación) donde adjunta Partida Registral N° P0621784 y el plano de registros públicos Título 2011-0001641, acto de rectificación de plano trazado y lotización Partida N° P06099845 y P06217841 Asiento 0037 y Asiento 003, con área del Lote 14A -598.38 M2, no habría superposición del área de reserva, sin embargo se deberá presentar el plano para la Visación correspondiente con las medadas perimétricas, colindantes, área y coordenadas UTM de acuerdo a la partida N° P06217841 y al plano presentado de modificación de lotización. En ese orden de ideas, si bien según los datos de la Partida Registral N° P0621784 y el plano de registros públicos Título 2011-0001641 y Partida N° P06099845, P06217841 Asiento 0037 y Asiento 003, se señala que no existiría superposición con el área de reserva, la mencionada Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro concluye que los administrados deben presentar el plano para su respectiva Visación conforme a las medidas perimétricas, colindancias área y coordenadas UTM de acuerdo a la partida N° P06217841, es decir conforme a la partida registral que adjuntan los administrados, ya que los planos que adjuntan al trámite de visación de planos no guardan relación ni congruencia con la partida registral. En efecto, mediante Proveído N° 050-2020-GAJ Gerencia de Asesoría Jurídica ha requerido a la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastros, que precise si los planos que se pretenden la visación por parte de los administrados afectan y/o se superponen al Pasaje 1, en cuyo caso mediante Informe N° 314-2020-SGOPHUYC-GDUI-MDS la mencionada Sub Gerencia señala que: a) los planos presentados para el trámite de visación solicitado por los administrados mediante expediente con registro N° 6197-2019, si se superponen con el pasaje 1; b) El documento con registro N° 488-2020, presentado por los administrados sobre recurso de apelación en el cual se adjunta copia de la partida registral N° P06217841 lote 1ª y copia de plano del lote 14ª emitido por Registros Públicos no se superponen con área reservada y pasaje 1; y c) de lo expuesto el administrado debe presentar nuevo trámite de visación de planos conforme a plano y partida registral 14ª presentado en el recurso de apelación, es de decir no se advierte superposición con Área Reservada, pero se advierte superposición con la calle Pasaje 1 que constituye áreas de vía pública y/o áreas de uso público hecho que contraviene con el ordenamiento legal, considerando que dicha Visación servirá para el trámite de prescripción adquisitiva de dominio y posterior otorgamiento de titularidad del bien conforme a lo manifestado por los propios administrados, no resultando amparable dicha petición, debiendo en lo posterior mediante nuevo trámite los administrados adecuar los planos así como la memoria descriptiva según los datos de la partida registral que adjuntan. De otro lado, los administrados manifiestan que es deber de la entidad promover el saneamiento físico legal de las urbanizaciones, pueblos jóvenes entre otros, así como es obligación visar planos para los tramites de prescripción adquisitiva de dominio entre otros. Al respecto, cabe remitirnos a la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 que regula la creación, origen, naturaleza, autonomía, organización, finalidad, tipos, competencias, clasificación y régimen económico de las municipalidades. Así, el artículo 79° Ley N° 27972 establece que: Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: Numeral:3.2. Autorizar y fiscalizar la ejecución del plan de obras de servicios públicos o privados que afecten o utilicen la vía pública o zonas aéreas, así como sus modificaciones; previo cumplimiento de las normas sobre impacto ambiental.3.3. Elaborar y mantener el catastro distrital.3.5. Reconocer los asentamientos humanos y promover su desarrollo y formalización. De lo antes señalado se desprende que la ley le ha conferido a los Gobiernos Locales Distritales la función de reconocer a los asentamientos humanos y promover su desarrollo y formalización, en efecto dicha función no puede ejercerse contraviniendo el ordenamiento legal, es decir inobservando y garantizando el deber de acceso de las vías públicas al vecindario. Asimismo de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 139 Inc. 3 de la Constitución Política del Estado, es principio rector para toda tramitación la observancia del debido proceso, en concordancia con el Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444 Numeral 1.1., Principio de Legalidad por el cual, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas. Por estas consideraciones, Gerencia de Asesoría Jurídica es de la opinión que se declare Infundado el Recurso de Apelación interpuesto en contra de





Municipalidad Distrital  
**SACHACA**

**200**  
**SACHACA**  
**BICENTENARIO**  
1821- 2021

la Resolución de Gerencia N° 451-2019-GDUI-MDS, interpuesto por los administrados para cuyo fin debe emitirse la Resolución de Alcaldía correspondiente. Asimismo una vez expedida la Resolución de Alcaldía, notifíquese al administrado; de conformidad a lo dispuesto en el artículo 24.1 de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, precisando que la referida Resolución da por agotada la vía administrativa, conforme a la precitada ley. Estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y a la parte considerativa de la presente.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR DOÑA VERÓNICA CÁRDENAS HUERTAS DE CÁRDENAS Y DON DIONIS LUIS CÁRDENAS CERVANTES EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 451-2019-GDUI-MDS DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, CONFORME A LAS CONSIDERACIONES EXPUESTAS.**

**ARTICULO SEGUNDO: PRECISAR QUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DA POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA.**

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR EL CUMPLIMIENTO** de la presente Resolución de Alcaldía a Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura y a Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro y **PONGASE A CONOCIMIENTO** de doña Verónica Cárdenas Huertas de Cárdenas y de don Dionis Luis Cárdenas Cervantes, Gerencia Municipal y de Gerencia de Asesoría Jurídica.



**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA

Abog. César Elías Múscoso Rojas  
Secretario General



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA

Sr. Emilio Díaz Pinto  
ALCALDE