

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0015-2024-MPLP/GIYAT

Tingo María, 02 de febrero de 2024.

VISTO:

El expediente administrativo N° 202311770 de fecha 27 de abril del 2023, sobre solicitud de VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA, por lo cual, este procedimiento se enmarca en el ítem 081. VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO O TÍTULO SUPLETORIO Y PARA RECTIFICACIÓN DE LINDEROS O MEDIDAS PERIMÉTRICAS, organizado por el Sr. Sixto Wilfredo Takigawa Salazar, identificado con DNI N° 22963627, referido al inmueble con partida electrónica N° 11002137, ubicado en el lote N° 6 Mz. D AA.HH Mercedes Alta, ciudad Tingo María, distrito de Rupa Rupa, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, y;

CONSIDERANDO:

El artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, 28607 y 30305, establece 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 Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Texto Único Ordenado-TUO, de la Ley N° 29090-Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA Y el DECRETO SUPREMO N°029-2019-VIVIENDA, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias administrativas para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de la obra y declaratoria de edificación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establecer el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos.

Que, mediante Notificación N° 101-2023-SGCDU-GIDL-MPLP/TM de fecha 05 de junio de 2023, mediante el cual la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado a través de la Subgerencia de Catastro y Desarrollo Urbano hace de conocimiento del solicitante, la evaluación técnica y las observaciones a los requisitos administrativos sobre visación de planos;

Que, con Expediente Administrativo N° 202318736 de fecha 27 de junio del 2023, la señora Norma Sánchez Salazar presenta su solicitud de OPOSICIÓN al trámite administrativo realizado por el Sr. Wilfredo Takigawa Salazar recaída en el Exp. Adm. 202311770, en sus argumentos sostiene lo siguiente: "Dicha persona está sorprendiendo a la Entidad"; adjunta a su solicitud Recibo N°000292, expedido por la Asociación Administradora de Agua Potable - "JASS MANANTIAL DE VIDA"; Partida Registral N° 11018192, expedido por la SUNARP; Recibo N°5961-06873358 expedido por Electrocentro y copia de su DNI;

Que, con Expediente Administrativo N° 202319736 de fecha 06 julio del 2023, el administrado Sixto Wilfredo Takigawa Salazar presentó el levantamiento de observaciones de la Municipalidad (realizada con la notificación N°101-2023-SGCDU-GIDL-MPLP/TM, Expediente), en el cual indica que hace llegar las observaciones corregidas;

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

Pag. 02/**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 015-2024-MPLP/GIAT**

Que, de conformidad a la Resolución Gerencial N° 0110-2023-MPLP/GIAT de fecha 23 de agosto de 2023, la Municipalidad admite a trámite la oposición formulada por la Sra. Norma Sánchez Salazar contra la solicitud de visación de plano para prescripción adquisitiva de dominio o Título Supletorio y asimismo, dispone el traslado de la citada oposición al Sr. Sixto Wilfredo Takigawa Salazar otorgándole el plazo de 7 días hábiles para que presente su descargo con sus argumentos respectivos.

Que, con Expediente Administrativo N° 202328134 de fecha 11 de setiembre del 2023, el Sr. Sixto Wilfredo Takigawa Salazar presenta su descargo a observaciones de la Municipalidad y manifiesta que se efectúe la reconsideración a la Resolución Gerencial N° 110—2023-MPLP-GIAT con fecha 03 de agosto de 2023, teniendo en consideración mis trámites realizados;

Que, con Expediente Administrativo N° 202336777 de fecha 20 de noviembre del 2023, la Sra. Luz René Sánchez Salazar de Castañeda formula OPOSICIÓN al trámite administrativo que realiza el Sr. Sixto Wilfredo Takigawa Salazar, argumenta lo siguiente: teniendo en conocimiento de que el señor está actuando de mala fe y no encontrándose presente esta persona solicita la visación de planos de lo cual yo también soy propietaria; que el Señor está sorprendiendo a las autoridades y a los ingenieros de dicha Institución de lo cual tengo derecho de la propiedad, el estar posesionada desde 1975; por lo que solicito, la suspensión y no continúe con dicho trámite, para no tener problemas de índole penal o civil, o administrativo;

Que, de conformidad a la Resolución Gerencial N° 0194-2023-MPLP/GIAT de fecha 01 de diciembre de 2023, la Municipalidad admite a trámite la oposición formulada por la Sra. Luz René Sánchez Salazar de Castañeda contra la solicitud de visación de plano para prescripción adquisitiva de dominio o Título Supletorio y asimismo, dispone el traslado de la citada oposición al Sr. Sixto Wilfredo Takigawa Salazar otorgándole el plazo de 7 días hábiles para que presente su descargo con sus argumentos respectivos.

Que, mediante el Expediente Administrativo N° 202340147 de fecha 18 de diciembre del 2023, el Sr. Sixto Wilfredo Takigawa Salazar presenta su descargo a Resolución Gerencial N° 110-2023-MPLP/GIAT, en los siguientes términos: "Considero que no existen fundamentos suficientes ni objetivos para admitir dicha oposición ya que carece de motivación y de pruebas objetivas. De acuerdo a lo indicado por la señora Luz René Sánchez de Castañeda quien presenta un domicilio fiscal en el Caserío el Peregrino distrito de Daniel Alomía Robles; asimismo en la copia de su DNI se demuestra que no es poseedora de dicha área en mención por lo que considero que no es aceptable su reclamación. Por otro lado si se revisa el expediente de trámite y acepta como su representante para realizar los trámites en la fecha 17 de junio del 2023, porque no cumple con los requisitos para tramitar una prescripción adquisitiva de dominio y que tenía intención de realizar el trámite de mutuo acuerdo debido a que se requiere ser poseedor por un periodo aproximado de 10 años y en forma pacífica. Razón por la cual se ha decidido prescindir de su participación en el trámite de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio iniciado por el RECLAMADO. Además, si revisamos los planos y memoria descriptiva presentada en el levantamiento de observaciones el área que presumiblemente le corresponde a la señora Norma Sánchez Salazar y Luz René Salazar de Castañeda, no está considerada en la petición de visación de planos para el proceso de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio, por lo que su opinión puede considerarse como colindante;

Que, mediante INFORME N° 0015-2024-SCYDU-GIAT-MPLP/TM, de fecha 17 de enero del 2024, el Subgerente de Catastro y Desarrollo Urbano, y con INFORME N° 001-2024-APO-SGCDU-GIDL-MPLP de fecha 15 de enero del 2024, el Especialista Jurídico, concluyen lo siguiente:

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Pag. 03/RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 015-2024-MPLP/GIYAT

1. Se debe **DISPONER** la **ACUMULACIÓN** de los expedientes administrativos N°202311770 (27/04/23); N°202318736 (27/06/23; N°202319736 (06/07/23); N°202328134 (11/09/23); N° 202336777 (20/11/23); N° 202340147 (18/12/2023) por corresponder a solicitudes conexas y procedimientos análogos conforme lo establece el artículo 160 del TUO de la Ley N°27444, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

2. Que, debe de declararse **INFUNDADO** la oposición contenida en el expediente N°202318736 (27/07/23) promovida por doña **NORMA SÁNCHEZ SALAZAR** contra la solicitud de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio del lote de terreno de la Mz. "D" del Lte. 6 del AA.HH. Mercedes Alta de la ciudad de Tingo María, distrito de Rupa Rupa, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, peticionado por el don Sixto Wilfredo Takigawa Salazar. Por la causal, que la administrada afirma ser propietaria y heredera del predio de la Mz. D Lte. 6 de AA.HH. Mercedes Alta de la ciudad de Tingo María, distrito de Rupa Rupa, provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco; condición que se encuentra amparada a través del numeral 16 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú que señala. "Toda persona tiene derecho: 16. A la propiedad y a la herencia"; sin embargo, de sus medios probatorios adjuntados no demuestra tener la condición de propietaria de dicho inmueble y tampoco presentó documento alguno sobre declaratoria de herederos, que declare o le reconozca su derecho de heredera de los adjudicatarios Hermelinda Salazar Martínez y de Mario Sánchez Blas; tampoco presentó documento que demuestre encontrarse en trámite sucesión intestada concerniente a dichos adjudicatarios;

3. Que, debe de declararse **INFUNDADO** la oposición contenida en el expediente N°202336777 (20/11/23) promovida por doña **LUZ RENE SÁNCHEZ SALAZAR** contra la solicitud de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio del lote de terreno de la Mz. "D" del Lte. 6 del AA.HH. Mercedes Alta de la ciudad de Tingo María, distrito de Rupa Rupa, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, peticionado por el don Sixto Wilfredo Takigawa Salazar. Por la causal, que la administrada afirma ser propietaria y que está posesionada desde el año 1975, del terreno de la Mz. "D" Lte. 6 del AA.HH. Mercedes Alta de la ciudad de Tingo María, distrito de Rupa Rupa, provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco; condición que se encuentra amparada a través del numeral 16 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú que señala. "Toda persona tiene derecho: 16. A la propiedad y a la herencia"; sin embargo, de sus medios probatorios adjuntados no demuestra tener la condición de propietaria de dicho inmueble y tampoco presentó documento que ampare su condición de posesionaria de dicho inmueble; si bien se puede observar de la copia literal de la SUNARP que en la partida N° 11018192 se encuentra registrado la como adjudicataria la Señora Hermelinda Salazar Martínez, quién según la copia de la partida de nacimiento de Luz Rene Sánchez Salazar viene a ser su progenitora y que al adjuntar su partida de defunción de la propietaria de dicho terreno, se infiere que tendría derecho a ser heredera, sin embargo, tal condición previo al trámite respectivo deberá ser declarado por notario o juez competente;

4. Se debe **DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el ciudadano **SIXTO WILFREDO TAKIGAWA SALAZAR** sobre Visación de Plano para Prescripción Adquisitiva de Dominio, tramitado a través del Expediente Administrativo N°202311770 (27/04/23). Por la causal, que para atender la solicitud del administrado Sixto Wilfredo Takigawa Salazar, se procede a la revisión de los requisitos para realizar trámites de procedimientos administrativos ante la Municipalidad. Según el documento de gestión denominado Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), aprobado a través de la Ordenanza Municipal N°016-2018-MPLP,



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Pag. 04/RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 015-2024-MPLP/GIYAT

Modificado con Decreto de Alcaldía N°007-2019-MPLP, considera en el ITEM 81, el procedimiento para VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO O TÍTULO SUPLETORIO Y PARA RECTIFICACIÓN DE LINDEROS O MEDIDAS PERIMÉTRICAS los siguientes requisitos:

1. Formulario Único de Trámite o solicitud dirigido al Alcalde;
2. Mostrar DNI;
3. 03 Juegos: Memoria Descriptiva, Plano Perimétricos;
4. 03 Juegos; Plano de Ubicación y Localización firmados por ingeniero Civil o Arquitecto Colegiado y Habilitado; Planos de Arquitectura y Distribución (en caso de existir construcción);
5. Documento que acredite la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años o cinco años cuando median justo título y buena fe;
6. Declaración jurada de dominio;
7. Declaración jurada de Habilitación del Profesional.
8. Declaración Jurada de todos los vecinos colindantes;
9. Declaración Jurada de todos los vecinos colindantes;
10. Opinión Técnica Vinculante del ALA (cuando corresponda);
11. Pago por derecho de Trámite.

De acuerdo al artículo 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las Ordenanzas Municipales son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa; asimismo, de conformidad al numeral 4 del artículo 200 de la Constitución Política del Perú establece que: las ordenanzas municipales tienen el rango de Ley. En ese sentido al haberse aprobado el documento de gestión municipal TUPA, a través de Ordenanza Municipal esta adquiere el rango de Ley, por lo tanto, es de obligatorio cumplimiento; al respecto, según los documentos de la referencia 1), el ciudadano Sixto Wilfredo Takigawa Salazar presentó las medidas, por el Jr. Huallaga con 7.95 ml de frente y por 30.00 ml de fondo y un área de total de 238.50 m²; en el plano de distribución se constata que está distribuido en 4 secciones o ambientes (local, sala, cuarto 1, cuarto 2 y área libre (jardín)); al respecto, en la memoria descriptiva que adjunta, detalla los linderos y colindantes así como las coordenadas UTM de los vértices del plano perimétrico y en el punto 2.5 detalla Infraestructura y distribución de ambientes el contenido del plano de distribución.

Con el Expediente Administrativo N° 202319736 (06/07/23); el ciudadano Sixto Wilfredo Takigawa Salazar indica que levanta las observaciones de la Notificación N° 101-2023-SGDU-GIDL-MPLP/TM (05/06/2023), y si bien presentó nuevos planos perimétricos con las siguientes medidas: por el frente Jr. Huallaga 7.95 ml y 20.00ml de fondo; gráfico que tiene 159.00 m², sin embargo en el cuadro de coordenadas sigue considerando el área de 238.48m² (es decir, considera el área de terreno de su colindante así como las coordenadas y en cuanto a su plano de distribución considera 3 secciones o ambientes (local, sala y cuarto 1); en lo concerniente a la memoria descriptiva en el punto 2.3 mantiene las medidas del plano anterior y en el punto 2.4 se advierte que detalla el cuadro de coordenadas incrementa dos puntos con los números 1 y 2 y mantiene el mismo área de 238.48 m²; asimismo, en la Declaración Jurada de Vecinos, Colindantes o Testigos que adjunta en el punto "C", consigna medidas distintas a lo descrito en sus planos. Situación que permite evidenciar que no ha levantado a cabalidad las observaciones efectuadas por la Municipalidad, toda vez, contiene contradicciones entre los planos y su memoria descriptiva y declaraciones juradas de sus vecinos.

Por otro lado, al presentar su levantamiento de observaciones de la Municipalidad efectuadas a la primera solicitud sobre visación de planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio, adjuntó un nuevo plano en el que, dentro del área de 238.50 m² que el Reclamado había declarado estar en posesión, reconoce que la señora Norma Sánchez Salazar también es posesionaria; este hecho evidencia que el proceder del administrado vulnera el principio de la buena fe que debe existir en los trámites administrativos.

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Pag. 05/ RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 015-2024-MPLP/GIYAT

Seguidamente, a través del Expediente Administrativo N° 202340147 de fecha 18/12/2023, el administrado a modo de descargo de oposición formulada por la señora Luz René Salazar de Castañeda presenta otro plano perimétrico con las siguientes medidas por el Jr. Huallaga con 7.95 ml de frente y 7.50ml de fondo, conformando un gráfico que tiene un área de 59.63 m²; y en su plano de distribución considera una sección o ambiente denominado (local); en lo correspondiente a la memoria descriptiva también ha sido modificado con respecto a las memorias anteriores, considerando en esta oportunidad las medidas de los últimos planos.

En consecuencia, se advierte que los planos presentados ante la Municipalidad para su visación respectiva, no guardan veracidad con la realidad, toda vez que, con cada oposición presentada realizó modificaciones respecto al área de los polígonos o gráficos correspondiente al predio, así mismo su memoria descriptiva y las declaraciones juradas de sus vecinos tampoco es coherente con la realidad evidenciada a razón de la formulación de las oposiciones. Es más, de su descargo de la última oposición efectuada con el Expediente Administrativo N° 202340147 de fecha 18/12/2023, el administrado manifiesta que las reclamantes no están consideradas en la petición de visación de planos para el proceso de prescripción adquisitiva e indica que se debe considerarlas como colindantes; ante tal declaración y ante la disminución constante del área de terreno presuntamente posesionado se puede inferir que, de forma tácita el administrado reconoce que no tiene posesión sobre el predio que indica sus planos materia de visación (presentado en la subsanación de observaciones);

Que, el Reglamento Nacional de Edificaciones –RNE (facultada por la Ley 29090), tiene por objeto normar los criterios y requisitos mínimos para el Diseño y ejecución de Habilitaciones Urbanas y las Edificaciones, para una mejor ejecución de los Planes Urbanos: en el cual, el Título II, se aplica a los procesos de habilitación de tierras para fines urbanos;

Por lo expuesto, contando con la conformidad de esta Gerencia y en uso de las facultades conferidas en el Artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 036-2007-MPLP de fecha 28 de setiembre de 2007, que "aprueba la desconcentración de competencias para que las Gerencias de la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado, emitan resoluciones en asuntos concernientes a su cargo (...)" y demás normas afines (normas afines Art. 72 y 73 del TUO de la Ley 27444; último párrafo Art. 39 Ley 27972);

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ACUMULAR los expedientes administrativos N°202311770 (27/04/23); N°202318736 (27/06/23); N°202319736 (06/07/23); N°202328134 (11/09/23); N° 202336777 (20/11/23); N° 202340147 (18/12/2023) por corresponder a solicitudes conexas y procedimientos análogos conforme lo establece el artículo 160 del TUO de la Ley N°27444, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS..

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR INFUNDADO, la oposición contenida en el expediente N°202318736 (27/07/23) promovida por doña NORMA SÁNCHEZ SALAZAR contra la solicitud de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio del lote de terreno de la Mz. "D" del Lte. 6 del AA.HH. Mercedes Alta de la ciudad de Tingo María, distrito de Rupa Rupa, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, petitionado por el don Sixto Wilfredo Takigawa Salazar, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- DECLARAR INFUNDADO, la oposición contenida en el expediente N°202336777 (20/11/23) promovida por doña LUZ RENE SÁNCHEZ SALAZAR contra la solicitud de



PERÚ



Municipalidad Provincial
de Leoncio Prado

Gerencia de Infraestructura y
Acondicionamiento Territorial



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021-2024

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Pag. 06/RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 015-2024-MPLP/GIYAT

visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio del lote de terreno de la Mz. "D" del Lte. 6 del AA.HH. Mercedes Alta de la ciudad de Tingo María, distrito de Rupa Rupa, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, peticionado por el don Sixto Wilfredo Takigawa Salazar, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud de **VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, presentado por el ciudadano **SIXTO WILFREDO TAKIGAWA SALAZAR**, tramitado a través del Expediente Administrativo N°202311770 (27/04/23), por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO. - NOTIFICAR, a la administrada Doña **NORMA SÁNCHEZ SALAZAR**, identificado con DNI N° 22996391, a la administrada Doña **LUZ RENE SÁNCHEZ SALAZAR**, identificado con DNI N° 22995301, y al administrado Don **SIXTO WILFREDO TAKIGAWA SALAZAR** identificado con DNI N° 22963627, con las formalidades referidas en el Art 16° y 20° del T.U.O de la ley N°27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, para su conocimiento y acciones pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR, a la Subgerencia de Catastro y Desarrollo Urbano y demás áreas pertinentes el cumplimiento del presente acto administrativo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LEONCIO PRADO
TINGO MARÍA

Ing. Civil **Keylla Ingrid Meléndez Pino**
GERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL