



FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO

**PLANOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO
URBANO Y CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE SURCO, LIMA**

Línea de investigación:

**Desarrollo urbano-rural, catastro, prevención de riesgos, hidráulica y
geotecnia**

Trabajo de suficiencia profesional para optar el título profesional de Ingeniero Geógrafo

Autor:

Romero Quispehuamán, Daél Alejandro

Asesor:

Martínez Cabrera, Rubén

ORCID: 0000-0002-4561-8627

Jurado:

Zevallos Paredes, Jhon Richard

Hinojosa Pedraza, Karina Inés

Díaz Villalobos, Carlos Alberto

Lima - Perú

2024



NOMBRE DEL TRABAJO

Dael.Turnitin 2.pdf

AUTOR

Ruben Martinez

RECUENTO DE PALABRAS

7844 Words

RECUENTO DE CARACTERES

40870 Characters

RECUENTO DE PÁGINAS

41 Pages

TAMAÑO DEL ARCHIVO

3.8MB

FECHA DE ENTREGA

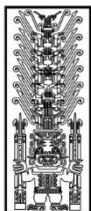
Jul 30, 2024 7:25 AM GMT-5

FECHA DEL INFORME

Jul 30, 2024 7:25 AM GMT-5**● 23% de similitud general**

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos.

- 22% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 12% Base de datos de trabajos entregados
- 6% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref



Universidad Nacional
Federico Villarreal

VRIN | VICERRECTORADO
DE INVESTIGACIÓN

FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA AMBIENTAL Y ECOTURISMO

**PLANOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN EL ÁREA DE
PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD
DE SURCO, LIMA**

Línea de investigación:

Desarrollo urbano-rural, catastro, prevención de riesgos, hidráulica y geotecnia

**Informe de Suficiencia Profesional para optar el Título Profesional de Ingeniero
Geógrafo**

Autor:

Romero Quispehuamán, Daél Alejandro

Asesor:

Martínez Cabrera, Rubén

ORCID: 0000-0002-4561-8627

Jurados:

Zevallos Paredes, Jhon Richard

Hinojosa Pedraza, Karina Inés

Díaz Villalobos, Carlos Alberto

Lima – Perú

2024

DEDICATORIA

Dedicado a mis padres Juan y Rosa que fueron los únicos que vieron por mí, por mi superación y nunca perdieron las esperanzas de verme realizado.

A mis hijas, este logro es el principio de cambios positivos para poder brindarles una mejor calidad de vida y vean como ejemplo la superación de su padre que nunca es tarde para lograr lo que uno se traza.

A la memoria de mis familiares fallecidos, especialmente de mi querida Tía Emma, puedo sentir su alegría por este logro.

AGRADECIMIENTO

Primero a mi padre celestial, a Dios, porque sin él no se estaría dando este logro, por todas sus bendiciones hacia mi persona. Sus tiempos son perfectos y solo él sabe.

A mis padres por todo el apoyo incondicional, pues esto lo empezamos juntos y lo terminamos juntos, mi logro es el logro de ustedes y es para mí muy emotivo darles esta alegría que siempre desearon.

A todos las personas y docentes que influyeron en mi profesión, en mis labores de la carrera y en este informe para poder lograr mi Titulación.

ÍNDICE

RESUMEN	8
ABSTRACT	9
I. INTRODUCCIÓN	10
1.1. Trayectoria del autor	10
1.1.1. Grado Académico:	10
1.1.2. Certificación Profesional:	10
1.1.3. Otros conocimientos, seminarios adicionales:.....	11
1.1.4. Área de Experiencia:.....	13
1.2. Descripción de la Empresa.....	16
1.2.1. Datos de la Empresa.....	17
1.2.2. Reseña Histórica de la Municipalidad de Surco	18
1.2.3. MISIÓN	19
1.2.4. VISIÓN	19
1.3. Organigrama de la Empresa	20
1.4. Áreas y Funciones desempeñadas	21
II. PLANOS PARA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE SURCO, LIMA	23
2.1. Generalidades	23
2.2. Objetivos	24
2.2.1. Objetivo General.....	24
2.2.2. Objetivos Específicos.....	24
2.3. Antecedentes	25
2.4. Marco Teórico	26
2.4.1. Visación de planos:	26
2.4.2. Prescripción Adquisitiva de Dominio.....	27
2.5. Metodología	28
2.5.1. Ubicación Geográfica	28
2.5.2. Herramientas que se utilizó.....	30
2.5.3. Procedimientos.....	30

2.5.4. Marco legal	35
2.6. Resultados	36
III. APORTES MAS DESTACABLES A LA EMPRESA / INSTITUCION.....	47
IV. CONCLUSIONES	48
V. RECOMENDACIONES.....	49
VI. REFERENCIAS.....	50
VII. ANEXOS	53

INDICE DE FIGURAS

Figura 1	18
Figura 2	20
Figura 3	28
Figura 4	30
Figura 5	36
Figura 6	37
Figura 7	38
Figura 8	39
Figura 9	39
Figura 10	41
Figura 11	41
Figura 12	42
Figura 13	44
Figura 14	45

INDICE DE TABLAS

Tabla 1	17
Tabla 2	32
Tabla 3	40

RESUMEN

Este informe de suficiencia profesional describe la experiencia laboral que se obtuvo en la SPUC (Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro) en la municipalidad de Santiago de Surco en el año 2015, entre varias funciones desempeñadas en el área, se realizó con mayor número de atenciones *La Visación de Planos y Memoria Descriptiva para Prescripción Adquisitiva de Dominio*. **Objetivo:** Visar los planos aplicando el TUPA (Texto Único de Procedimientos Administrativos) vigentes en ese año. **Metodología:** Este informe es descriptivo y aplicativo, ya que explica los procedimientos de evaluación de una visación y se aplica a través del estudio y análisis considerando los antecedentes (información de los archivos que obran en la subgerencia), los datos tomados en el levantamiento de Campo. **Resultados:** Se cumplió con los plazos establecidos del TUPA, se investigaron los antecedentes, se elaboró el informe final y la resolución del área legal dando la procedencia a la visación de los planos y memorias descriptivas, y la actualización de la base gráfica con el ingreso de los polígonos de las Visaciones al área de Cartografía y así la SPUC pueda contar con una información más precisa y actualizada de sus predios para el manejo y control interno. **Conclusión:** Se visaron los planos (de ubicación y perimétrico) y memorias descriptivas, dándole al administrado la facilidad en no caer en los trámites burocráticos cumpliendo con el plazo establecido, siempre y cuando haya cumplido con los requisitos y subsanado los errores notificados y así pueda continuar con sus trámites de Prescripción Adquisitiva de Dominio en la SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos).

Palabras Claves: Visación de planos, Prescripción Adquisitiva de Dominio, SUNARP

ABSTRACT

This professional proficiency report describes the work experience obtained in the SPUC (Urban Planning and Cadastre Submanagement) in the municipality of Santiago de Surco in 2015, among several functions performed in the area, it was carried out with the greatest number of attentions Approval of Plans and Descriptive Memory for Acquisitive Prescription of Domain. **Objective:** Approve the plans applying the TUPA (Single Text of Administrative Procedures) in force that year. **Methodology:** This report is descriptive and applicative, since it explains the procedures for evaluating a visa and is applied through study and analysis considering the background (information from the files that are in the deputy management), the data taken in the field survey. **Results:** The established deadlines of the TUPA were met, the background was investigated, the final report and the resolution of the legal area were prepared giving the approval of the plans and descriptive reports and the updating of the graphic base with the entry of the polygons of the Visas to the Cartography area so that the SPUC can have more precise and updated information on its properties for internal management and control. **Conclusion:** The plans (location and perimeter) and descriptive reports were approved, giving the administrator the ease of not falling into bureaucratic procedures while complying with the established deadline, as long as he has complied with the requirements and corrected the notified errors and so can continue with their Domain Acquisitive Prescription procedures at SUNARP (National Superintendency of Public Registries).

Keywords: Approval of Plans, Acquisitive Prescription of Domain, SUNARP

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Trayectoria del autor

1.1.1. *Grado Académico:*

El autor de este Informe que lleva el nombre de Dael Alejandro Romero Quispehuamán que cuenta con el grado de Bachiller en Ingeniería Geográfica aprobado por el Consejo de Facultad el 14 de febrero del 2014, ha puesto en acción todo lo aprendido en distintas instituciones del estado y privadas, por más de 10 años en las especialidades del Catastro Urbano, Saneamiento de predios, cartografía, entre otras, lo cual detalla en las líneas siguientes:

1.1.2. *Certificación Profesional:*

Técnico en AutoCAD, aprobando los 3 niveles y aplicados los conocimientos en diferentes labores realizados, el curso se llevó a cabo en Universidad Nacional de Ingeniería – UNI en su *Centro De Computo UNIMASTER* con un tiempo de 72 horas académicas desde el 9 de enero al 11 de abril del 2008.

Técnico en ArcGIS, aprobando los 3 niveles de 16 horas académicas cada una y aplicados los conocimientos en diferentes labores realizados, el curso se llevó a cabo en Universidad Nacional de Ingeniería – UNI en su *Centro De Computo UNIMASTER*

Diplomado: “Saneamiento Físico – Legal de Predios” por haber concluido satisfactoriamente el diploma de especialización desarrollo en convenio con la facultad de Ingeniería Económica, Estadística y Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de

Ingeniería y el Instituto Latinoamericano de Entrenamiento Grupo COLAE, cumpliendo con los requisitos establecidos vigentes, se llevó a cabo desde setiembre del 2016 a enero del 2017 con una duración de 4 meses con 192 horas equivalente a 12 créditos académicos, impartido en el Auditorio del Cuerpo de Tasaciones del Perú.

- **Idiomas:**

INGLÉS - nivel básico (completado) / Nivel intermedio (incompleto) en el Instituto Cultural Peruano Norteamericano – ICPNA con un tiempo de 2 años y medio en el año 2015 al 2018

PORTUGUÉS – nivel básico (completado) con un siglo super intensivo en el Centro de Idiomas de la UNFV

1.1.3. Otros conocimientos, seminarios adicionales:

Asistente a la conferencia “DIA MUNDIAL DE LA TIERRA” organizado por CEIGA Centro de Estudiantes de UNMSM y UNFV, con un tiempo de 4 horas llevado a cabo el 20 de abril del 2012, en el Auditorio de la biblioteca central de la UNMSM.

IV CURSO BÁSICO DE CARTOGRAFÍA DIGITAL organizado por el IGN - Instituto Geográfico Nacional, con un tiempo de 30 horas pedagógicas llevado a cabo del 19 al 30 de marzo de 2012, en Escuela Cartográfica del Instituto Geográfico Nacional.

Organizador de la Conferencia *EL SISTEMA NACIONAL INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIAL-SNCP Y LOS AVANCES DEL CATASTRO EN EL PERÚ*, organizado por Alumnos de la Escuela de Ingeniería Geográfica, con 8 horas

pedagógicas del 23 de noviembre del 2011 y se llevó a cabo en Auditorio Charles Sutton de la Facultad de Ingeniería Geográfica Ambiental y Ecoturismo – UNFV.

Asistente de la Conferencia *OPTIMIZACIÓN DE LA RED HIDROMETEOROLÓGICA BAJO LOS ESCENARIOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL PERÚ*, organizado por la UNFV - Destacada exposición del Dr. Miguel Ángel Ontiveros Mollinero, Universidad estatal Hidrometeorológica de Rusia con 8 horas pedagógicas del 23 de noviembre del 2011 y se llevó a cabo en Auditorio Charles Sutton de la Facultad de Ingeniería Geográfica Ambiental y Ecoturismo – UNFV.

Asistente a la conferencia “DIA MUNDIAL DEL AGUA” organizado por CEIGA Centro de Estudiantes de la UNFV, con un tiempo de 5 horas académicas del 4 de marzo del 2009, en el mismo Auditorio mencionado anteriormente.

Asistente a la conferencia DÍA MUNDIAL DEL MEDIO AMBIENTE organizado por UNFV aprobado, por resolución C.R. N° 0250-2008-FIGAE-UNFV, con un tiempo de 4 horas académicas del 30 de mayo del 2008, en el Auditorio Charles Sutton.

Asistente a la conferencia CURSO DE RECURSOS HIDRICOS organizado por CEIGA Centro de Estudiantes de UNFV, con un tiempo de 45 horas académicas del 20 al 27 de enero del 2009, en el mismo Auditorio.

Asistente a la conferencia AÑO INTERNACIONAL DE LA TIERRA organizado por la UNFV, con un tiempo de 8 horas académicas del 20 de abril 2007, en el Auditorio Charles Sutton.

Asistente a la conferencia CAPACITACIÓN EN GESTIÓN MUNICIPAL organizado por el Ministerio de Educación, con un tiempo de 120 horas académicas del 29 de agosto del 2006, en el C.E.O.P. Santa Rita de Casia

Asistente a la conferencia II FORO MAGISTERIAL organizado por el Congreso de la República, con un tiempo de 4 horas académicas del 25 de marzo del 2006, en el Plaza “José Faustino Sánchez Carrión” - congreso de la Republica

Participación en el Seminario - Taller “GESTIÓN Y LIDERAZGO GREMIAL” organizado por el Congreso de la República, con un tiempo de 120 horas académicas del 10 de enero al 28 de marzo del 2006, en el Plaza “José Faustino Sánchez Carrión” - congreso de la Republica

1.1.4. Área de Experiencia:

Iniciando mi experiencia profesional en la Consultora Ambiental *PASMINAA SAC*, como Técnico SIG y CAD en el periodo de un año, desde el 28/02/12 al 28/02/13, realizando las aplicaciones del SIG y aplicación del CAD usando la Digitalización de Mapas Temáticos para la presentación de proyectos de Estudio de Monitoreo, Ordenamiento Territorial, Estudios de Impacto Ambiental, Estudios de Pre inversión, Estudio de suelos y apoyando también en Campo con trabajos de topografía y calicatas para dichos estudios, etc.

Participé en el proyecto catastral llamado “*Actividad Catastral 2013*” de la *MUNICIPALIDAD DE PUENTE PIEDRA* de la misma, en el periodo del primero de abril al 31 de Julio como Editor Cartográfico, regidos a la Ley N°28294 del Sistema Nacional Integrado y su Vinculación con el Registro de Predios.

Laboré en la *MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO* en el Área de Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, desde el 5 de octubre del 2013 al 27 de diciembre del 2013 como Técnico en Certificaciones, elaborando Certificados de Jurisdicción, Constancia de Posesión, Constancia de Numeración de Inmueble y Certificados de Nomenclatura para los Surcanos y apoyo en el área de Catastro realizando la edición cartográfica de la base catastral acondicionándola a la estructura requerida por la publicación en el SIG.

Laboré en *COFOPRI* – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, desde febrero del 2014 hasta septiembre del mismo, como Editor Cartográfico realizando la edición de lotes urbanos, codificación de los mismos y manzanas, cálculo de áreas, depuración de superposiciones de polígonos, control de calidad de edición en el Proyecto de Catastro en convenio con la municipalidad de Ate, usando los programas de AutoCAD, AutoCAD Map y ArcGIS.

Consultora que presta servicios geográficos *NG QUALITY*, desde mayo hasta Julio del 2015, con el cargo de Editor Cartográfico Catastral realizando planos catastrales, análisis de ortofotos y fichas catastrales, edición de predios con construcciones, cálculo de áreas y control de calidad para la depuración de las superposiciones de polígonos.

En la empresa *COYSUSAC (Consultoría y Supervisión SAC)* desde el 7 de junio al 30 de agosto del 2015, estuve como Analista de Proyecto, realizando Gestión de Saneamiento de las futuras subestaciones, revisión de estudios de títulos, así como la cartografía de diagnóstico, evaluación y coordinación con el personal gestor.

En la *MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO* en el Área de Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, desde el 5 de octubre del 2015 al 30 de junio del 2016 como Técnico Catastral, elaborando planos catastrales, elaboración de informes, cartas y planos para Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva o Rectificación de áreas y linderos, análisis de Ortofotos y fotografías aéreas para la elaboración de planos, usando las herramientas de AutoCAD ArcMap y ArcGIS.

En SUNARP – Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en el Área de Catastro, institución donde laboré en dos oportunidades. La primera, desde el 01 de julio del 2016 hasta el 31 de marzo del 2017 como Técnico Catastral, elaborando la limpieza de la base gráfica y la migración de predios urbanos y rurales en formatos dwg a formatos shp; así mismo, anexando información registral de cada predio migrado, uniendo así la información gráfica con la base de datos registrales. La segunda, desde el 01 de agosto del 2017 al 31 de agosto del 2019 como Técnico Catastral, realizando inventario de títulos archivados (actos, fichas, partidas, lectura de planos de independizaciones, subdivisiones, entre otros) que se encuentran en ella desde los años 2003 a los más antiguos para armar la base gráfica, después de la georreferenciación del resultado de los planos inventariados de los títulos archivados.

- ***Practicas Pre – profesionales:***

Iniciando en *SUNARP - Zona Registral N°IX – Sede Lima*, en la *Oficina de Catastro*, en un periodo de dos años, desde el 10/03/2009 hasta el 10/03/ 2011 apoyando en el Proyecto “Igram” conversión de manzanas y predios de AutoCad a ArcGIS usando la cartografía, apoyando a “Tareas de Desarrollo” que es la limpieza de base de datos y actualización de predios de Lima centro y realizando Informes técnicos de Consultas Catastrales y Hojas de Tramite, usando como base la cartografía de COFOPRI, IGN, Ministerio de Cultura, SBN, etc.

En *SENAMHI – Servicio Nacional de Meteorología e Hidrología*, en la Oficina General de Estadística e Informática – Laboratorio de SIG, en el periodo de 4 meses desde el 15/08/2011 al 31/12/2011 realizando el proyecto de investigación de nombre: “Calculo de la Variable de Evapotranspiración procesando Imágenes de Recursos Naturales LandSat” aplicando el SIG y Teledetección para el resultado de dicha investigación.

1.2. Descripción de la Empresa

La municipalidad de Santiago de Surco actualmente cuenta con cinco Centro de Atención Surcano - CAS) siendo el más antiguo y donde el autor presto servicios, en la primera sede llamado “Palacio Municipal” su ubicación es su dirección legal, que detallaremos a continuación.

- CAS Loma Amarilla
- CAS Palacio Municipal
- CAS Jockey Plaza
- CAS Villa Alegre
- CAS Mateo Pumacahua

1.2.1. Datos de la Empresa

Tabla 1

Datos de la Municipalidad de Surco

RUC:	<i>20131367423</i>
Razón Social:	<i>MUNICIPALIDAD SANTIAGO DE SURCO</i>
Nombre Comercial:	<i>Municipalidad de Surco</i>
Tipo Empresa:	<i>Gobierno Regional, Local</i>
Condición:	<i>Activo</i>
Fecha Inicio Actividades:	<i>1 / Diciembre / 19296</i>
Actividad Comercial:	
CIU:	<i>75113</i>
Nro. de Trabajadores:	<i>3019</i>
Tipo de Facturación:	<i>Manual/mecanizado/computarizado</i>
Tipo de Contabilidad:	<i>Computarizado</i>
Dirección Legal:	<i>Jr. Bolognesi Nro. 275 (Plaza de Armas Surco)</i>
Distrito / Ciudad:	<i>Santiago de Surco</i>
Departamento:	<i>Lima, Perú</i>
Estado Domicilio:	<i>Habido</i>
Sitio Web:	www.munisurco.gob.pe
Perfil de Municipalidad	Empresa autorizada por Sunat como Agente de Retención del IGV: <i>Resolución Sunat: RS R.S.030-2009</i> <i>Fecha de Nombramiento: 01/03/2009</i>

Santiago de Surco: En el Registro Nacional de Proveedores, esta empadronada, para hacer contrataciones con el Estado Peruano.

Figura 1

Palacio Municipal del distrito de Santiago de Surco



1.2.2. Reseña Histórica de la Municipalidad de Surco

1.2.2.1. En el año 900-1460 d. C - Cultura Ychsma Armatambo. Complejo arqueológico ubicado a la izquierda del río Rímac (parte baja), en las faldas del conocido Morro Solar. La cultura Ichma fue uno de los grandes Asentamientos Urbanos que con el pasar del tiempo fue ocupado por los famosos incas (1460-1532 d. C.). Ellos Vivian en el desierto y eso no fue impedimento para que sus habitantes tengan un alto nivel de vida, pues ganaron experiencias en múltiples canales de riego hasta donde alcanzaban las aguas del río, para dar vida a nuevos bosques y extensos huertos.

1.2.2.2. En el año 1571 aparece el nombre del pueblo de Surco. En el año 1571, Francisco de Toledo, en ese entonces el Virrey, ordenó la creación del pueblo indígena al que

pondría de nombre “Santiago de Surco”, al mando del curaca Francisco Tantachumbi. El Conde de Cautelar fue quien vivió aquí entre los años 1679 y 1681 y fue su hijo, quién tuvo un buen gesto de mandar a forrar la pileta de la iglesia Santiago Apóstol con plata maciza.

1.2.2.3. En enero 1857 se promulga La ley transitoria de las municipalidades. El dos de enero de 1857 el presidente Ramón Castilla promulgó “La ley transitoria de las municipalidades” En esa época Santiago de Surco pertenecía al distrito de Barranco.

1.2.2.4. En el año 1929 creación del distrito de Santiago de Surco. Consiguieron que el presidente Augusto B. Leguía promulgara la ley N° 6644 que crea al distrito de Santiago de Surco un 16 de diciembre de 1929, todo esto fue gracias a la gestión de los vecinos de Surco

La Municipalidad de Surco actualmente tiene 5 locales al servicio de los vecinos surcanos que les brinda beneficios para satisfacer sus necesidades de seguridad, limpieza, ornato y bienestar. Creando un ambiente grato donde vivir y laborar.

1.2.3. MISIÓN

Proveer Servicios públicos municipales y promover el desarrollo integral para los ciudadanos de manera efectiva con calidad, inclusivo, transparente y participativo.

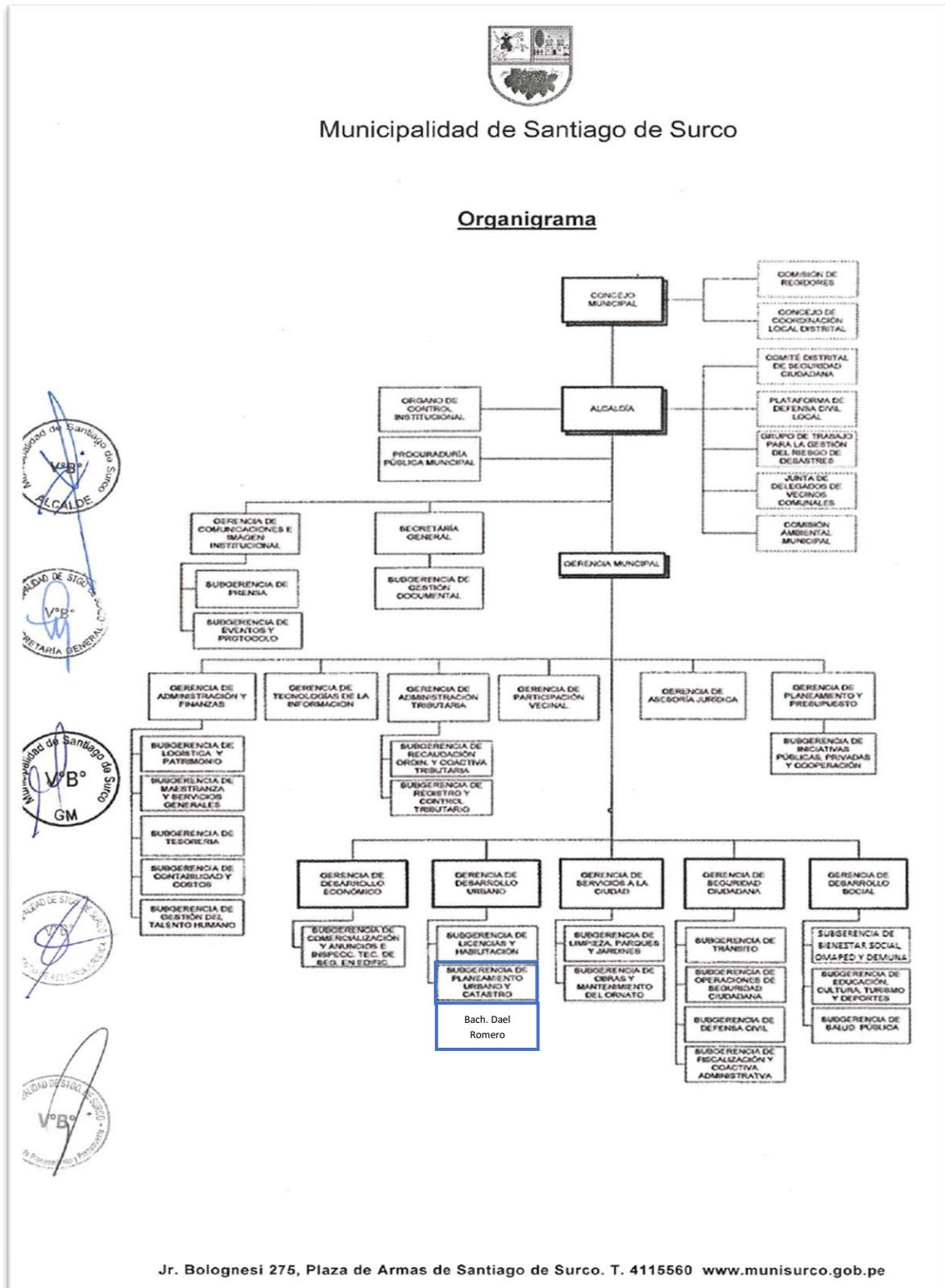
1.2.4. VISIÓN

Para el año 2030, Santiago de Surco será un distrito seguro, con una eficiente articulación vial y ambientalmente sostenible en el que coexisten armónicamente actividades residenciales y empresariales, con un elevado nivel de desarrollo urbano, y liderado por un gobierno municipal.

1.3. Organigrama de la Empresa

Figura 2

Estructura de Organización de la Municipalidad de Santiago de Surco



1.4. Áreas y Funciones desempeñadas

En la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad de Surco, presté servicios dentro de dicha área en dos temporadas:

- La primera, en el año 2013, en el área de Certificaciones como Técnico en Certificaciones, en ella realicé lo siguiente:

Elaboración de Certificados de Jurisdicción

Elaboración de Certificados de Nomenclatura Vial

Elaboración de Constancia de Posesión

Elaboración de Constancia de Numeración de Inmueble

Apoyo en el área de Catastro realizando la edición cartográfica de la base catastral acondicionándola a la estructura requerida por la publicación en el SIG de la Municipalidad.

- En la segunda, en la oficina de Catastro, en el 2015, como Técnico Catastral, donde desempeñé las siguientes tareas encomendadas:

Emisión de Planos Catastrales (por cada unidad inmobiliaria)

Emisión de Visación de planos, para Título Supletorio, Prescripción Adquisitiva, y Rectificación de Áreas y Linderos, siendo estos dos últimos, el más solicitados por los vecinos surcanos. En el proceso de la Visación, aplicados todas estas tareas a los procedimientos TUPA (Texto Único de Procedimientos Administrativos), se tiene que llevar a cabo una Inspección ocular previa cita con el solicitante para realizar la visita a su predio, él deja sus datos y número de teléfono en sus expedientes para dicha visita, que es parte del proceso de Visación y así poder ir a su domicilio a medir lo que se necesita y comprobar los datos del plano que coincidan con las medidas reales para la aprobación de su Visación, si no coincidieran las medidas, se le avisa a través de una carta en donde dice textualmente los que debe subsanar en un determinado plazo de tiempo para que pueda corregirlos y llevar a cabo dicho trámite, ya que es uno de los requisitos fundamentales.

II. PLANOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE SURCO, LIMA

2.1. Generalidades

Hoy en día, vivimos un tiempo en donde la misma forma de vida nos exige a vivir formalmente para la tranquilidad fiscal, jurídica y gráfica del propietario, los cuales son fundamentales para la formalización y legalidad de la pertenencia de sus predios. Para ello hay varios requisitos que el propietario debe tomar en cuenta, trámites burocráticos, entre otros.

Una de las muchas acciones jurídicas para llegar a ello, es la Visación de Planos y Memorias descriptivas, visado por el gerente de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad, en este caso del distrito de Surco, en este caso, pues es un proceso fundamental y crucial porque respalda y documenta varios trámites legales relacionados con la información técnica de la propiedad inmueble y la regularización de la tenencia del terreno.

Para ello, se trabajó tres aspectos de Visaciones de Planos; la primera es para Título Supletorio, que facilita la solicitud de otorgamiento de título de propiedad al carácter del mismo por diversos factores; la segunda es en cuanto a la Visación de Planos por Rectificación de Áreas y Linderos, se utiliza para corregir las discrepancias de las áreas y límites de un predio donde se trata de constatar la realidad del terreno con la gráfica asegurando la legalidad y la perfección de la información relacionada con el predio; y el Tercero es para la Prescripción Adquisitiva de Dominio, que se utiliza para demostrar, a la municipalidad del distrito, la posesión continua de un terreno por más de 10 años para adquirir legalmente el título de propiedad ante la SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos) y es en este último tipo de Visación en el cual nos vamos a basar en este Informe.

2.2. Objetivos

2.2.1. Objetivo General

Visar los Planos y memorias descriptivas para Prescripción Adquisitiva en la Sugerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad de Santiago de Surco en el año 2015.

2.2.2. Objetivos Específicos

- Revisar la documentación estipulada por el TUPA para cada propietario que solicite a la Municipalidad la Visación para Prescripción Adquisitiva, al ser requisito fundamental para la regularización del predio ante la SUNARP.
- Investigar los antecedentes que obran en el archivo, tanto físico como digital para el estudio y análisis del predio; con el fin de recopilar información para redactar el informe.
- Analizar la información obtenida entre el administrado, los antecedentes y las visitas de campo con el fin de otorgar la visación de planos y memorias descriptivas.

2.3. Antecedentes

Tirado (2023). En su trabajo de Investigación denominada *Visación de Planos con fines de Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios urbanos en Ate Vitarte*, se realizó debido a las inexactitudes físicas de las características de los predios urbanos que difieren de su área, linderos o medidas perimétricas, en relación al terreno real y su partida registral inscritas en la SUNARP, su procedimiento para permitir al propietario registral obtener los documentos técnico - legal aprobados por la Municipalidad de Ate, y recalcar que toda documentación cumple con los estándares TUPA y así visar sus planos y memoria descriptiva, con su Resolución que la aprueba, para que el propietario pueda presentar su documentación ante los Registros Públicos, se desarrolló el análisis y el diagnóstico en campo y gabinete con la ayuda de las herramientas del Información Geográfica, se pudo determinar las inexactitudes físicas del predio que cumplen con las condiciones técnicas válidas para su rectificación con relación a su partida registral y, posteriormente, utilizar esta información real obtenida del predio para actualizar la base catastral del Distrito de Ate Vitarte.

López (2023). En su investigación denominado *El Catastro como herramienta en el Planeamiento urbano en el distrito de San Martín de Porres – 2023* En ese estudio indica que los estilos que caracterizan al Catastro y Urbanismo, y el uso que le dan a la información catastral, son procesos limitados. Usó una metodología descriptiva y explicativa, se estudió el marco legal, se recopiló información posterior de la información catastral y sus usos, y se analizó la información la cual fue procesada para plasmar las conclusiones del estudio; dando como resultado que los datos catastrales se pueden utilizar con una visión de planificación urbana, análisis, la recaudación de impuestos y la evaluación de diseño de proyectos urbanos, que concluye finalmente el uso correcto de la información catastral para fines de un buen manejo de Planificación Urbana Global del distrito de San Martín de Porres.

Lozano (2023) en su Informe de Investigación: “*Georreferenciación para procedimientos administrativos de Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio en la municipalidad de Surquillo*” tiene como objetivo general desarrollar los procedimientos para que pueda establecer de forma clara, la ubicación física que este georreferenciada en el trámite de visación, sobre su metodología, usa un método descriptivo y aplicativo que engloba dos casuísticas, por lo que el autor elaboró un organigrama “árbol de toma de decisiones” para dar facilidad a los posibles escenarios que podría presentarse dentro de toda la evaluación técnica. Tuvo como resultados la atención al 100% los tramites solicitados dentro del plazo sin ninguna dificultad, se logró el ingreso de los polígonos resultantes de la visacion a la base grafica del distrito para un mejor manejo interno de cartográfica de la Subgerencia. Concluye que aplicando la metodología es posible establecer parámetros para las casuísticas mencionadas, siendo que estas muestran información oficial y real de los predios que se evalúan, con la finalidad de que, al momento de la inscripción en SUNARP, se evite duplicidad, superposiciones de áreas, etc.

2.4. Marco Teórico

2.4.1. *Visacion de planos:*

En lo referente a las definiciones, tenemos algunos que pueden ayudar al entendimiento de varios enfoques:

Es el procedimiento mediante el cual se otorgan plan os y memorias descriptivas visadas por el Subgerente de Catastro de la Municipalidad con el fin de realizar trámites ante registros públicos, correspondientes a prescripción adquisitiva de dominio o rectificación de área y linderos. (Municipalidad de Miraflores,2017)

La Visación de Planos es un acto administrativo municipal que no genera derechos patrimoniales, constituye sólo un requisito administrativo exigido en el inciso 2) del Artículo 505 del Código Procesal Civil para el trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio o Título Supletorio (Oficina Técnica de Saneamiento Físico-legal de Bienes Inmuebles [OFITECSA], 2023)

Un plano visado por un profesional es un documento hecho por un técnico competente que describe el estado actual de una vivienda, oficina, local, finca o parcela. Su finalidad es determinar la realidad de un inmueble o describir un *cuerpo cierto* con sus usos, instalaciones, superficies, patologías, tipologías y medidas de una vivienda, finca, local o edificio. (Arquitectura y gestión inmobiliaria AMMPLIO)

2.4.2. Prescripción Adquisitiva de Dominio

En la revisión de la información, el Código Civil Peruano (2013) señala 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” (p.101).

El especialista Albadalejo (2011) manifiesta que “La usucapión o prescripción adquisitiva es la adquisición del dominio u otro derecho real posible, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley”. (p. 47)

La prescripción adquisitiva es uno de los pocos casos en donde la posesión vence a la propiedad. El ordenamiento jurídico penaliza al propietario que no muestra un interés por sus propiedades. (Estudio Garcés Abogados EJG)

2.5. Metodología

Este documento tiene una metodología descriptiva y aplicada, ya que explica los procedimientos de una visación de planos y se aplica tanto en gabinete como en campo, dándole respuesta al administrado visando sus planos o no y el porqué.

2.5.1. Ubicación Geográfica

Este Informe de suficiencia profesional sobre la Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio se llevó a cabo en el Departamento de Lima, provincia de Lima, en el distrito de Santiago de Surco y sus límites son los siguientes:

Por el Norte: Limita con los distritos de Ate y La Molina.

Por el Este: Limita con los distritos de La Molina, Villa María del Triunfo y San Juan de Miraflores.

Por el Sur Oeste: Limita con el distrito de Chorrillos

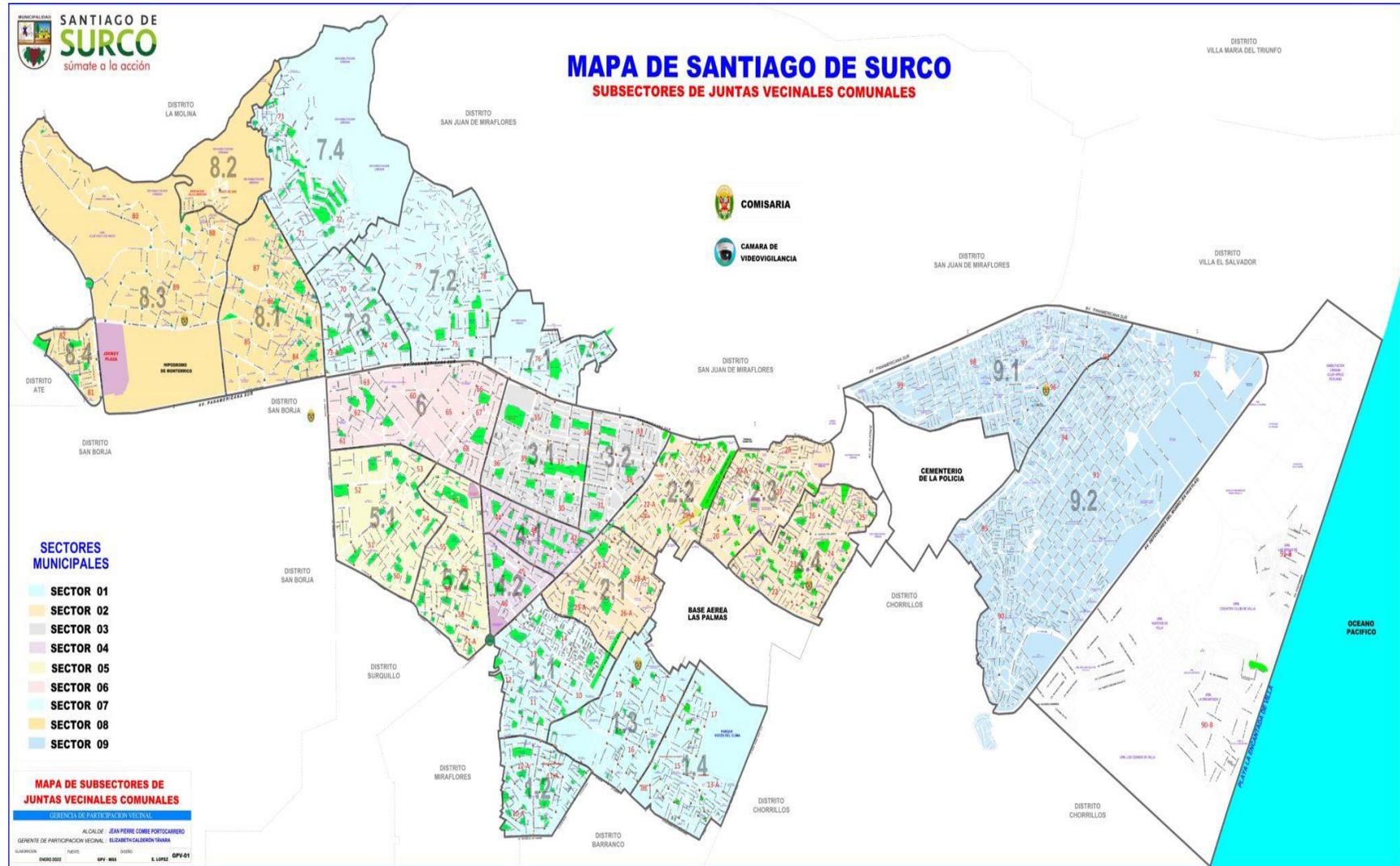
Por el Oeste: Limita con los distritos de Barranco y Miraflores

Por el Nor Oeste: Limita con los distritos de Surquillo y San Borja

Santiago de Surco presenta una gran extensión territorial donde conviven diferentes tipos de zonas entre modernas, exclusivas y rústicas, también presenta una sociedad económicamente diferenciada; entre las zonas abarca el famoso y conocido "Surco Viejo" (en ella está el palacio municipal y la plaza mayor y la Iglesia Santiago Apóstol, aquí se realizan los principales agasajos que realiza la municipalidad) y las urbanizaciones como "Alborada", "Cerros de Camacho", "Chacarilla del Estanque", "Higuereta", "La Cruceta", "La Virreina", "La Capullana", "La castellana", "Las Gardenias", "Los Rosales", "Los parrales", "Las Casuarinas", "La zona de Monterrico", "Liguria", "Pancho Fierro", "Prolongación Benavides", "Sagitario", "San Roque", "Tambo de Monterrico", "Valle Hermoso" y "Vista alegre"

Figura 3

Mapa del distrito de Santiago de Surco



2.5.2. Herramientas que se utilizó

2.5.2.1. Gabinete

- Documentación del Archivo que obra en la Subgerencia de planeamiento Urbano y Catastro

- Computadoras, impresoras.
- Programas de Microsoft Office.
- Sistema de Información Geográfica Municipal y Base Grafica Catastral.
- Programas como: Google Earth Pro e imágenes de Ortofotos
- Programas como AutoCAD, para la visualización de la cartografía digital

2.5.2.2. Campo

- Wincha de 100 metros para pedir distancias grandes
- Wincha de 5 metros para medir distancias cortas
- Estación total o teodolito para el replanteo de puntos
- Movilidad (Miniván) para el desplazamiento de los técnicos al predio a medir.

2.5.3. Procedimientos

A continuación, se explica los procedimientos que se ha dividido en 3 importantes etapas:

2.5.3.1. Documentación señalada por el TUPA para cada solicitante con el fin de proseguir su Prescripción Adquisitiva. Lo detallamos a continuación

A. Ingreso del Expediente. El administrado (solicitante de Visación de Planos) se aproxima al *Módulo de atención al usuario* e ingresa la documentación en el *Módulo de Catastro*, en donde revisan que se cumpla con los requisitos del TUPA (Texto Único de Procedimientos Administrativos) vigente para ese año, si este cumple, se procede hacer el pago

correspondiente y le generan un numero a su expediente para ser evaluado. Los requisitos que están estipulados en el TUPA son los siguientes:

Figura 4

Requisitos del TUPA

- 1.- Solicitud dirigida al Alcalde firmada por el propietario, indicando Código de Predio y Código de Contribuyente.
- 2.- Memoria descriptiva firmada por Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero Geógrafo (03 juegos).
- 3.- Plano de Ubicación firmado por Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero geografo (Esc. 1/500) (03 juegos).
- 4.- Plano de arquitectura, si existiera construcción.
- 5.- Plano perimétrico de acuerdo a campo, Esc. 1/500, 1/1000 ó escala cosiderable para la lectura del plano, con coordenadas UTM WGS84, indicando medidas y ángulos firmado por Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero Geógrafo. (3 Juegos).
- 6.- Estar declarando el predio en esta corporación por un periodo de 5 años a la fecha de la solicitud y no tener deudas tributarias pendientes.
- 7.- Certificado Catastral emitido por Registro Público.
- 8.-Pago por Derecho de Tramite.

Cabe resaltar que el plazo para resolver todo el proceso de visacion, según el TUPA, es de 30 días hábiles, las notificaciones son unos plazos de diez o cinco días hábiles dependiendo de la documentación a subsanar y estos días no son contados dentro de esos 30 días de plazo.

B. Verificación del Expediente. Al llegar a nuestras manos (personal de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro) se verifica, por precaución, todos los documentos requeridos, sobre todo los datos técnicos, que cuente con cuadros de coordenadas geográficas, en el sistema WGS 84, medidas perimétricas, ángulos, entre otros. Si en caso el Expediente carece de alguna información importante o error de tipeo en números o textos involucrados, se

le notifica al administrado, otorgándole unos 10 días de plazo para que pueda subsanar dichos errores y poder seguir con el proceso de evaluación del expediente, lo que alargaría el tiempo muy aparte de los 30 días según el TUPA; pero esta acción, de notificarle, va a depender mucho del personal a Visar dichos documentos porque de todas maneras se le tiene que hacer su inspección ocular, y de allí saldrán observaciones en donde se notificara al administrado para que pueda subsanarlo.

2.5.3.2. Investigación y recopilación de información (Antecedentes) del predio en consulta. Luego de la verificación se empieza con la digitación del informe, el cual se le da un numero de orden de acuerdo a los demás asignados anteriormente para el control del orden de la documentación que se genera en la subgerencia.

A. Estudio del Expediente. Se procede con estudiar el expediente empezando con la primera parte del Informe “Antecedentes”, pues sirve de mucho para el análisis actual y en ello se ven si el predio está en una zona con Habilitación Urbana de Oficio o no, Si el administrador está declarando ante la municipalidad o no, entre otros. Se detalla a continuación los diferentes puntos a evaluar y a recopilar información que obran en los archivos de la subgerencia:

- a) En este primer punto se hace hincapié de que el administrado ha cumplido con presentar todos los documentos conforme al TUPA vigente.
- b) Visualización de la información con respecto a que si el predio se encuentra dentro o no en una zona de Habilitación Urbana de Oficio (HUO):
 - *Si cuenta con Habilitación Urbana de Oficio*, se utiliza la información registrada, áreas, medidas perimétricas, colindancias, nomenclaturas viales, entre otros, con dicha información se constata los planos y memorias presentadas, teniendo que coincidir la información cartográfica de las bases que obran en la Subgerencia para

poder ser visados. No porque tenga HUU, no se hace la Inspección Ocular, es un requisito fundamental y obligatorio para el proceso de Visación, igual se detalla en el informe y si hay o no inconsistencias por subsanar.

- *Si no cuenta con habilitación urbana de Oficio*, se estudia los antecedentes registrales, se verifica la partida matriz, se construye el polígono en cuestión, con los datos proporcionados, se contrasta dicho polígono con la cartografía digital y se hace el estudio junto con los datos tomados de la inspección ocular y las ortofotos que pertenecen al estudio y el análisis en gabinete a la hora de hacer el informe. Se observa los errores, se le notifica con un plazo de 10 días para que el administrado subsane y poder seguir el curso para la Visación de sus planos y memorias descriptivas.

c) De acuerdo al Sistema de Administración Tributaria y Tesorería Ingresos (SATTI), se tiene que verificar que el administrado se encuentre activo declarando el predio materia de trámite, por ejemplo, la persona que declara tiene que coincidir con el nombre del propietario que solicita la visación, si en caso no fuera así, se emite una carta avisando al declarante que hay otra persona que está llevando a cabo un trámite de visación de su predio el cual declara, notificándole y dándole un plazo de 5 días para su respuesta y poder seguir con el trámite, de lo contrario se genera una oposición y eso lo resuelve el área legal de la subgerencia y si sale procedente, sigue el curso de visación sin ningún problema.

Tabla 2

Ejemplo de la Información generada del SATTI de un declarante

CODIGO DE CONTRIBUYE NTE	CODIGO DE PREDIO	ADMINISTRADO	% DE PROPIEDAD
174665	4586001	VILLAVICENCIO HERNANDEZ FABRICIO	100.00

- d) Se hace mención si es que el predio ya cuenta con una documentación de una visación anterior que salió improcedente, podremos determinar el motivo por el cual presenta la nueva documentación.
- e) Sobre la Base Grafica de Datos Catastrales, y al Sistema de Información y Registro Catastral (SIRCAT), se transcribe que el predio puede registrar como Casa Habitación, su ubicación, referencia y su área.
- f) Sobre la Nomenclatura vial (nombre que se le asigna a las vías) existe urbanizaciones que tiene un Acuerdo de Consejo N°258 del 02.10.2002 con la Municipalidad Metropolitana de Lima y en el informe se detalla la nomenclatura anterior con la nueva, pues en los planos y memorias se tiene que considerar las nuevas nomenclaturas aprobadas por ese Acuerdo de Consejo.

B. Inspección Ocular (Verificación de Campo). Para esta etapa se procede a llamar al administrado para acordar una cita a su domicilio, pues debemos de saber que el administrado nos tiene que facilitar el acceso para poder levantar las medidas reales de su predio a evaluar, de lo contrario se estaría denegando el proceso de Visación. Para ello se lleva a cabo lo siguiente:

Primer paso. Si al llegar a la cita el administrado no se encuentra o no puede darnos la facilidad para levantar la información, se le notifica para una nueva cita reprogramada en donde se tiene que llevar a cabo la inspección. Si en una segunda oportunidad sigue con el mismo problema, se declara el expediente improcedente y se cierra el caso, ya que se obstaculiza el proceso. De lo contrario seguimos con el siguiente paso.

Segundo paso. Se procede a medir los linderos del predio, su frente, lado derecho, izquierdo y fondo, las secciones viales y la medida de la esquina de su predio a la esquina

próxima de su manzana, utilizando materiales que facilitan el proceso de forma manual. Si en caso el predio a medir fuera imposible de medir por la topografía del terreno, se coordina con los topógrafos para que ellos lo puedan medir con la estación total.

2.5.3.3. Análisis de la Información (Gabinete). Luego de haber culminado la inspección ocular, de haber levantado las medidas reales, se procede a corroborar la información obtenida entre el administrado (a través de los planos y memorias adjuntadas), los antecedentes (que obran en la subgerencia) y las visitas de campo (Inspección Ocular previa cita con el administrado para medir sus linderos) evaluar las inconsistencias y transcribirlas en el informe indicando el error y lo que debería de reflejar tanto en la memoria descriptiva como en el plano de ubicación - localización y en el plano perimétrico. Este informe va dirigido a la Subgerencia indicando todo el estudio del expediente: Antecedentes, Inspección Ocular y el Análisis transcribiendo todas las observaciones que requieren ser subsanadas y sea su conocimiento.

Luego del informe a la Subgerencia, se elabora también una carta dirigida al administrado en donde se detalla los errores a subsanar, junto con una notificación dándoles un plazo de 10 días hábiles para que pueda subsanar los errores, en dicha notificación se adjunta también sus planos y memorias, en físico, corregidas a mano alzada, facilitándoles la ubicación de las correcciones.

2.5.4. Marco legal

- Código Procesal Civil, Decreto Legislativo N° 758
- Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, Artículo 79 - Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo
- Art.505 Código Procesal Civil

- Decreto Supremo N° 011-2005-VIVIENDA Art.8° (13.05.2005).
- Ley N° 27444 (11.04.2001) – Ley del Procedimiento Administrativos General Art.39
- Código Civil, Subcapítulo V, Art. 950, sobre la Prescripción Adquisitiva.
- De conformidad con lo regulado en los artículos 18°, 20°, 21° y 22° de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General se procede a efectuar las notificaciones a los propietarios.
- Ordenanza N° 181 MSS – Santiago de Surco 2 de marzo del 2004 donde se aprueban el Plan Urbano Distrital por Acuerdo de Consejo N°73-2002-ACSS de fecha 4 de octubre del 2002
- Anexo de la Ordenanza que aprobó el Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco donde define el Sistema Vial del distrito, clasificación normativa de las vías y sus correspondientes secciones y las competencias de las Municipalidades de Lima y de Santiago de Surco.
- Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y modificatorias, incluida Ley N° 31056

2.6. Resultados

Para un mejor entendimiento se hará mención a un Expediente N° 121183-2015 y su estudio en el proceso de Visacion de planos y memoria Descriptiva para Prescripción Adquisitiva.

2.6.1. Resultado de la documentación presentada, considerando el primer objetivo específico

El administrado ha cumplido con toda la información requerida por el TUPA y se procede a transcribirlo en el primer ítem del cuerpo del Informe Técnico, como parte de los antecedentes, brindándole el conocimiento a la subgerencia que el administrado sí está cumpliendo con los requisitos.

Figura 5

Primer ítem de un informe en donde enfatiza el cumplimiento del TUPA (cuadro amarillo)

"Año de la Diversificación Productiva y Fortalecimiento de la Educación"

 **Municipalidad de Santiago de Surco**
Gerencia de Desarrollo Urbano
Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro

INFORME N° 011- 2015 -DARQ

A : **EVA ROCIO CUBILLAS QUISPE**
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro (E)

ASUNTO : **VISACIÓN DE PLANOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**

REFERENCIA : **EXPEDIENTE N° 121183-2015**
PINASCO BELAUNDE, VIRNA

FECHA : **Santiago de Surco, 10 de Noviembre del 2015**

En atención al documento de la referencia, a través de la cual solicita la Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva, en el Jr. Las Tres Marías N°331 (Autodenominado) y N°138, Mz. Única Lt 04 de la Urb. Las 3 Marías, Distrito de Santiago de Surco.

Al respecto y toda vez revisada la documentación se informa lo siguiente:

l) ANTECEDENTES:

a) Revisado los documentos técnicos presentados se observa que el administrado ha cumplido con presentar todos los requisitos conforme a lo establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA- vigente.

b) De la Documentación de Archivo:

Revisado el acervo documentario que obra en la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, se ubicó en nuestras bases de planos escaneados el Plano N.º 148-95-MLM-DGO-DHU, correspondiente a la Recepción Final de Obras de Habilitación Urbana. Aprobado con Resolución N°185-95-MLM-SMDU-DMDU de fecha 08.09.1995, mediante el cual se declaró cumplido por Inmobiliaria Santa Carla S.A, con una Área Bruta de 13,222.58 m2, comprendido por una Manzana Única compuesta por 17 lotes.

Nota: Siempre será el primer ítem del Informe Técnico dentro de la sección Antecedentes, en este caso para el predio en consulta. Tomado del *Expediente N°121183-2015*, por Romero, 2016, Archivos de la Subgerencia.

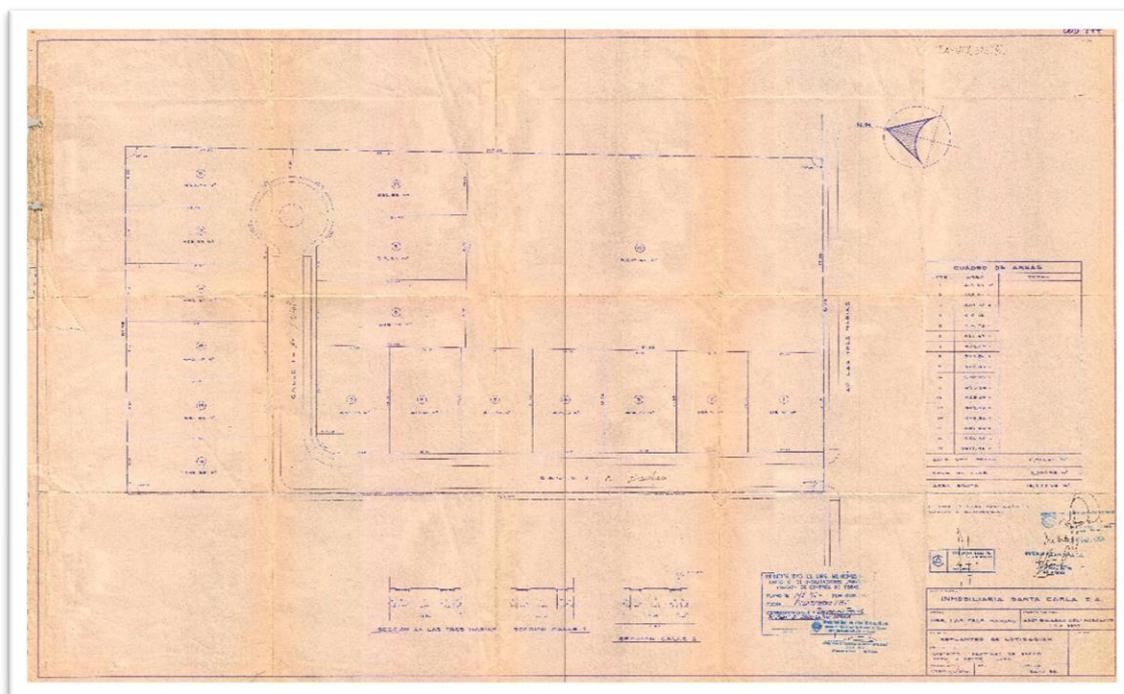
2.6.2. Resultado de la Investigación de los Antecedentes, considerando el segundo objetivo específico.

Se recopiló información importante de los antecedentes del predio, que luego será comparada y analizada para transcribirla en el primer Informe Técnico.

2.6.2.1. De la Documentación del Archivo: Se obtuvo que el predio (ubicado en el Jr. Las Tres Marías N°331 (Autodenominado) y N°138, Mz. Única Lt. 04 de la Urb. Las 3 Marías, Distrito de Santiago de Surco.) se ubicó en las bases de los documentos escaneados, el Plano N.º 148-95-MLM-DGO-DHU, correspondiente a la Recepción Final de Obras de Habilitación Urbana. Aprobado con Resolución N°185-95-MLM-SMDU-DMDU de fecha 08.09.1995, mediante el cual se declaró cumplido por Inmobiliaria Santa Carla S.A, con una Área Bruta de 13,222.58 m², comprendido por una Manzana Única compuesta por 17 lotes.

Figura 6

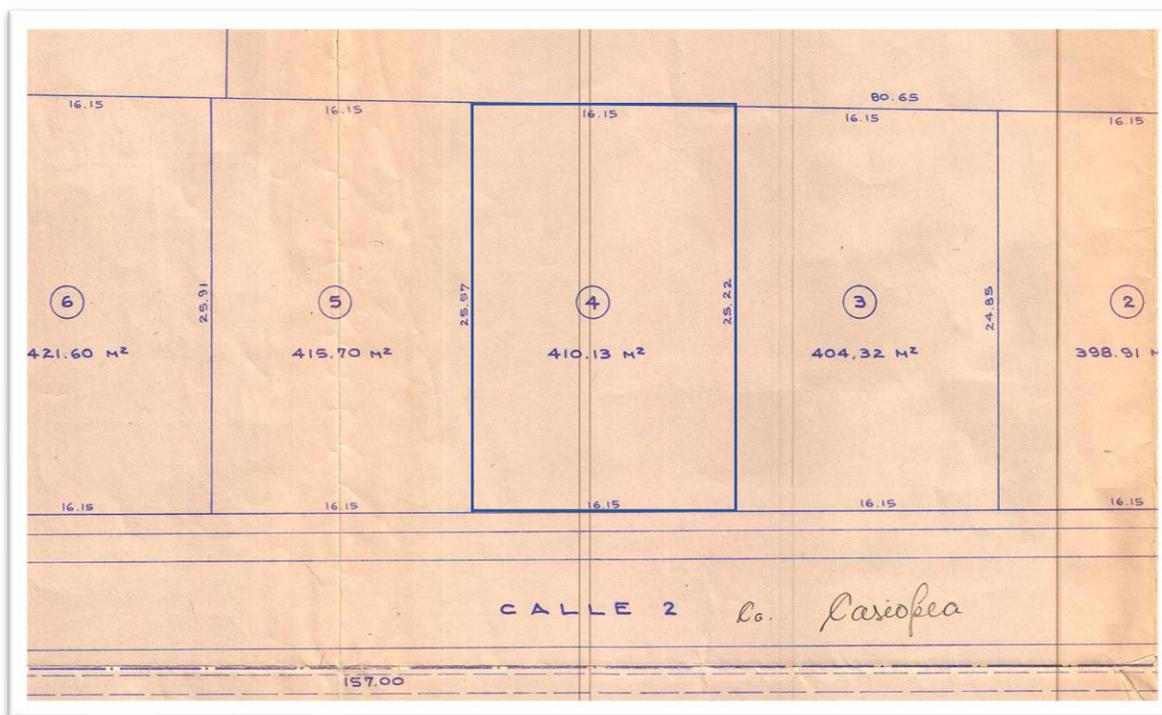
Plano escaneado que obra en los archivos de la Subgerencia



Nota: Toma completa del Plano. Tomado del *Replanteo de Lotización – Plano N.º 148-95-MLM-DGO-DHU*, por Inmobiliaria Santa Carla S.A. 1995, Archivos de la Subgerencia.

Figura 7

Zoom del Plano escaneado de la figura 5



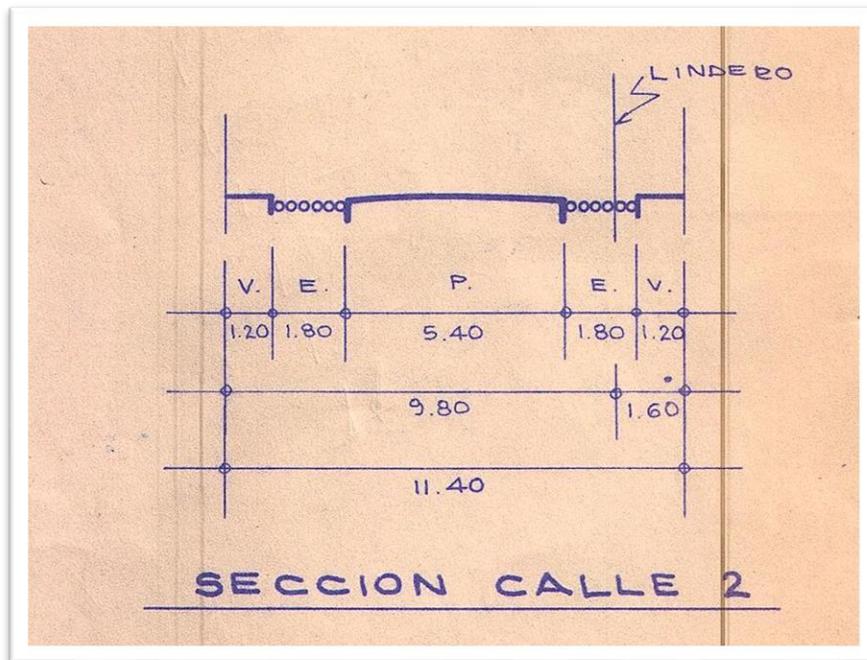
Nota: Se visualiza el predio en consulta, Mz. Única Lote 04 de la Urb. Las 3 Marías. Tomado del *Replanteo de Lotización – Plano N.º 148-95-MLM-DGO-DHU*, por Inmobiliaria Santa Carla S.A. 1995, Archivos de la Subgerencia.

2.6.2.2. De Acuerdo a la Base Grafica de Datos Catastrales, y al Sistema de Información y Registro Catastral (SIRCAT): El predio se registra como Casa Habitación, ubicado en la Ca. Casiopea, Mz NE, Lt 04, con Numeración N°136 - 138.

2.6.2.3. Sección Vial Aprobada: De acuerdo al Plano aprobado mediante Resolución N°185-95-MLM-SMDU-DMDU de fecha 08.09.1995 se consigna lo siguiente:

Figura 8

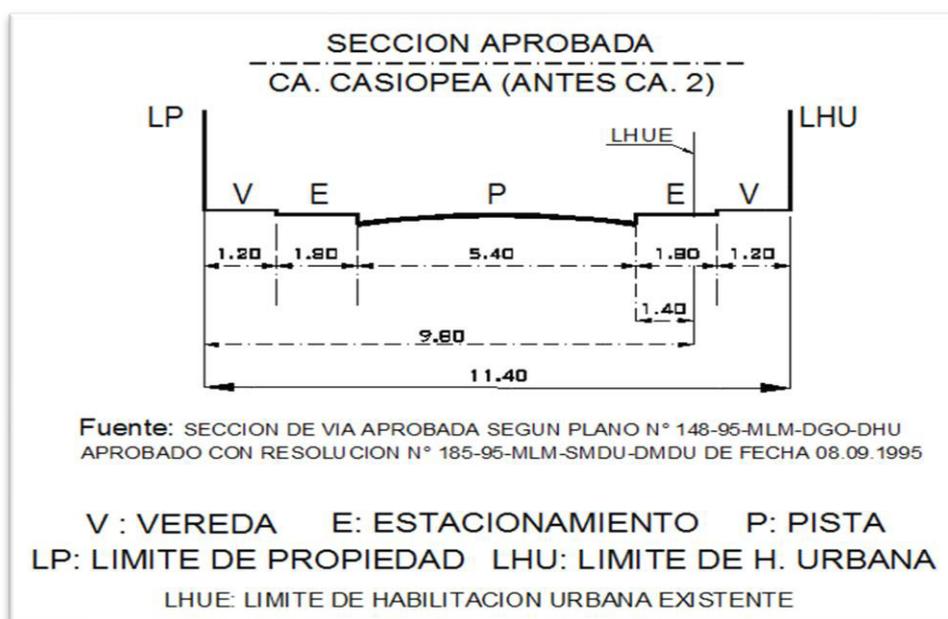
SECCIÓN VIAL Calle 2 del Plano Aprobado del año 1995



Nota: Zoom del Plano aprobado. Tomado del Replanteo de Lotización – Plano N.º 148-95-MLM-DGO-DHU, por Inmobiliaria Santa Carla S.A. 1995, Archivos de la Subgerencia.

Figura 9

SECCIÓN VIAL antes Calle 2 (Plano Aprobado del año 1995), ahora Ca. Casiopea



2.6.2.4. Nomenclatura Vial: Aprobado por Acuerdo de Consejo N.º 216, de fecha 11.08.2002, por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la Urbanización Las Tres Marías, el cual fue publicado en el diario “El Peruano” de fecha 02.11.2002, estableciendo lo siguiente:

Tabla 3

Comparación de las Nomenclaturas viales

Nomenclatura Anterior	Nueva Nomenclatura
Ca. 1 y 2	Ca. Casiopea
Ca. Las Tres Marias	Jr. Las Tres Marías

2.6.3. Resultado del Análisis de la Información, considerando el tercer objetivo específico.

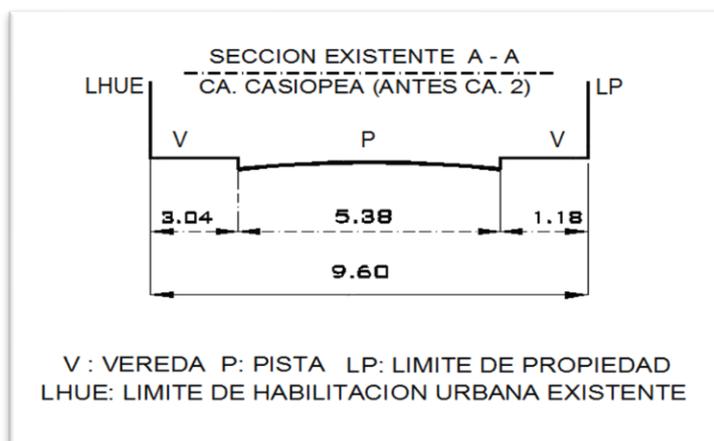
Después recopilar la Información obtenida entre el administrador, los antecedentes y la Inspección Ocular.

2.6.3.1. De la Verificación de Campo (Inspección Ocular) se observó que el predio está comprendido por edificaciones de material noble (ladrillo), asimismo se verifico por sus todos lados, los cuales se encuentran consolidados, realizándose de manera satisfactoria la verificación catastral.

- Linderos y medidas perimétricas (de acuerdo a verificación de campo)
 - Frente: 16.10 ml frente a la Ca. Casiopea.
 - Derecha: 24.97 ml, colindando con propiedad de terceros.
 - Izquierda: 25.54 ml, colindando con propiedad de terceros.
 - Fondo: 15.90 ml, colindando con propiedad de terceros.
- Código Catastral Signado: 40-0140380101010014
- Sección de Vía: (De acuerdo a la verificación de campo)

Figura 10

SECCIÓN VIAL medición obtenida en campo



2.6.3.2. Se emite el primer Informe Técnico. Consta de transcribir los antecedentes, la inspección de campo y el análisis, sobre las inconsistencias se tiene que subsanar. y va dirigido a la subgerencia para su conocimiento.

A continuación, las figuras 10 y 11 son imágenes del informe sólo la parte de Análisis, ya que los antecedentes y la verificación de campo fueron detallados anteriormente.

Figura 11

Primera imagen del Informe. Sobre el ANALISIS.

IV. ANALISIS:

- Que, revisada la documentación presentada, previa su evaluación, se verifica que el administrado no ha cumplido con presentar todos los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA, debido a que no presentó la Declaración Jurada de Habilitación Profesional.
- Que, Revisado el acervo documental que obra en la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, se ubicó en nuestras bases el Plano N° 148-95-MLM-DGO-DHU, correspondiente a la Recepción Final de Obras de Habilitación Urbana. Aprobado con Resolución N°185-95-MLM-SMDU-DMDU de fecha 08.09.1995, mediante el cual se declaró cumplido por Inmobiliaria Santa Carla S.A, con una Área Bruta de 13,222.58 m², comprendido por una Manzana Única compuesta por 17 lotes.
- Que, revisado el Sistema de Administración Tributaria y Tesorería Ingresos (SATTI), se verifica que el predio materia de trámite se encuentra registrado a nombre de **Pinasco Belaunde, Vima Luisa** desde el 02.01.1996, con código de contribuyente N° 118447, con código de predio N° 51214003 y con una área de 410.13 m².
- Se verifica que la documentación presentada por la administrada (planos y memoria descriptiva), cuentan con inexactitudes técnicas, que requieren ser subsanados para la prosecución del presente trámite:

En la Memoria Descriptiva.

 - Deberá consignar como **Trámite:** "Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio".
 - Deberá consignar como **Solicitante:** "Vima Luisa Pinasco Belaunde".
 - Deberá consignar como **Localización:** "El predio se localiza en la Ca. Casiopea (antes Ca. 2) N° 136 - 138, Mz. Única, Lote 04 de la Urb. Las Tres Marías"
 - Deberá consignar como **Ubicación Política** (Distrito, Provincia y Departamento)
 - Deberá consignar como **Ubicación Geográfica** (Datum, proyección y cuadro de coordenadas del predio materia de trámite)
 - Deberá consignar como **Linderos y Medidas Perimétricas** (Frente, derecha, izquierda y fondo)

Página 2 de 3

Figura 12

Segunda imagen del Informe. Sobre el ANALISIS.

"Año de la Diversificación Productiva y Fortalecimiento de la Educación"

 **Municipalidad de Santiago de Surco**
Gerencia de Desarrollo Urbano
Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro

7) Deberá consignar como **Área (m2): 410.13 m2**
8) Deberá consignar como **Perímetro: 83.09 ml**

- Deberá actualizar la fecha de trámite a Noviembre del 2015.

En el Plano de Ubicación.

- Deberá añadir debajo del "Esquema de Localización" un cuadro llamado "**Coordenadas UTM – Datum Geodésico WGS - 84**" del lado derecho del plano un cuadro donde indique: (Provincia, distrito, denominación urbana, manzana y lote)
- Consignar la **Denominación urbana**, como "Urb. Las Tres Marías".
- En el membrete que se ubica al lado inferior derecho, debería consignar el siguiente orden: Tramite, Posesionario, localización, plano, escala, fecha y código de plano
- Deberá consignar la **secciones viales aprobadas y existentes** de la Ca. Casiopea y Jr. Las Tres Marías, guiarse del plano adjuntado VP-162-2015.
- Deberá consignar el **límite de Habilitación Urbana** en el Plano de Ubicación.
- Deberá de consignar como "PROPIEDAD DE TERCEROS" a los lotes colindantes al predio materia en consulta
- Deberá consignar la calle de la siguiente manera: "**Ca. Casiopea (antes Ca. 2)**"
- Deberá graficar el polígono de los lotes
- Deberá consignar las coordenadas del plano, pero no es necesario varias cuadrillas, ya que se tiene que apreciar los demás polígonos y sus linderos.

- Deberá actualizar la fecha del trámite al (mes en curso) del 2015.

En el Plano Perimétrico.

- Deberá añadir el "**Cuadro de Datos Técnicos**" (indicando en forma horizontal los vértices, lados, distancias, Angulo interno, Éste(X) y Norte (Y), coordenadas que debe concordar con la memoria descriptiva)
- Deberá añadir un cuadro "**Coordenadas UTM – Datum Geodésico WGS - 84**" debajo del Cuadro De Datos Técnicos donde indique: (Provincia, distrito, denominación urbana, manzana y lote) y se debe ubicar del lado derecho del Plano Perimétrico.
- Consignar la **Denominación urbana**, como "Urb. Las Tres Marías".
- En el membrete que se ubica al lado inferior derecho, debería consignar el siguiente orden: Tramite, Solicitante, localización, plano, escala, fecha y código de plano.
- Deberá consignar el **límite de Habilitación Urbana** en el Plano de Ubicación.
- Deberá de consignar como "PROPIEDAD DE TERCEROS" a los lotes colindantes al predio materia en consulta
- Deberá consignar la calle de la siguiente manera: "**Ca. Casiopea (antes Ca. 2)**"
- Deberá graficar el polígono de los lotes
- Deberá consignar las coordenadas del plano, pero no es necesario varias cuadrillas, ya que se tiene que apreciar los detalles con claridad.

- Deberá actualizar la fecha del trámite al (mes en curso) del 2015

IV. CONCLUSIONES:

Por las inexactitudes constatadas y a fin de proseguir con el trámite, se recomienda notificar al administrado, a efectos de que tome conocimiento, subsane las observaciones constatadas en la documentación materia de visación, asimismo de comunicar que adjunte por duplicado los documentos saneados materia de visación.

Es cuanto informo a usted para su conocimiento y fines.



Bach. Dael A. Romero Quispehuaman
DNI: 44028291

Es conforme;
Se adjunta plano N° 162-2015

Página 3 de 3

2.6.3.3. Se emite una Carta. Dirigida al administrado con las observaciones escritas en ella, las mismas que están detalladas en el análisis del informe (figura 10 y 11), también se le adjunta sus mismos planos y memoria descriptiva con las observaciones a mano alzada para que ubique los errores que son los mismos escritos en dicho Informe Técnico y Carta.

2.6.4. Resultado de visar los planos y memoria descriptiva, considerando objetivo general.

Luego de que el administrado haya cumplido con el plazo que se le dio para que pueda subsanar sus inconsistencias y este haya corregido todo, se procede a Visar. Para ello, la visación engloba 4 aspectos que detallaremos a continuación:

2.6.4.1. Se emite el Informe técnico final. Que concluye con la aprobación de la visación. (Ver figura 12)

2.6.4.2. Se emite una Resolución. Donde el área legal otorga la validez jurídica y declara la procedencia a la Visación. (ver Anexo F – Modelo de Reasolucion)

2.6.4.3. Se sella los planos (perimétrico y ubicación) y memoria descriptiva. Se sellan ambos juegos uno para el administrado y el otro para los archivos de la subgerencia (ver Anexo H – Modelo de planos visados)

2.6.4.4. Se elabora el polígono. El cual esta georreferenciado con sus coordenadas, con todas sus medidas y linderos correctos para que el área de cartografía los añada a la base gráfica y sirva para el estudio de su catastro y actualización de su base gráfica distrital. (Ver figura 13)

Figura 13

Informe Técnico final

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"


 Municipalidad de Santiago de Surco
 Gerencia de Desarrollo Urbano
 Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro

INFORME N° 021- 2015 -DARQ

A : EVA ROCIO CUBILLAS QUISPE
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro (E)

ASUNTO : VISACIÓN DE PLANOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

REFERENCIA : EXPEDIENTE N° 121183-2015
PINASCO BELAUNDE, VIRNA

FECHA : Santiago de Surco, 24 de Noviembre del 2015

En atención al documento de la referencia, a través de la cual solicita la Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva, en el Jr. Las Tres Marías N°331 (Autodenominado) y N°138, Mz. Única Lt 04 de la Urb. Las 3 Marías, Distrito de Santiago de Surco.

Al respecto y toda vez revisada la documentación se informa lo siguiente:

I.- ANTECEDENTES:

- Con Informe N°010-2015-DARQ de fecha 10.11.2015, y con Carta N°1625-2015-SGPUC-GDU-MSS de fecha 11.11.2015, (Notificado 12.11.2015), donde se indica a la administrada, que habiéndose verificado la documentación presentada (planos y memoria descriptiva), cuentan con inexactitudes técnicas, que requerían ser subsanados para la prosecución del trámite, debiendo concordar con lo adjuntado, el Plano N° 162-2015. Asimismo, se indicó que debe adjuntar de acuerdo a lo indicado en el TUPA (Texto Único de Procedimientos Administrativos) - Vigente de la Municipalidad de Santiago de Surco, el numeral 5 referente a la Declaración Jurada de Habilitación Profesional, ya que no adjuntó dicha declaración jurada de su profesional encargado.
- Con Anexo 01 de fecha 20.11.2015, la solicitante, adjunta las observaciones subsanadas indicadas en la Carta N°1625-2015-SGPUC-GDU-MSS (Notificada el 12.11.2015), cumpliendo así lo establecido en el TUPA vigente

II.- ANÁLISIS:

- a) Que, de acuerdo a la documentación presentada, se determina que el administrado ha cumplido con presentar todos los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA- Vigente, razón por el cual se prosigue con el trámite.
- b) Se determina que la administrada ha cumplido con presentar todas las observaciones indicadas en Informe N°010-2015-DARQ de fecha 10.11.2015, y con Carta N°1625-2015-SGPUC-GDU-MSS de fecha 11.11.2015 subsanando las inconsistencias en las medidas de los linderos en el Cuadro de Datos Técnicos y la firma adicional del solicitante en la Memoria Descriptiva Y Planos. Por lo tanto, se verifica que la información gráfica y literal consignada en dichos planos, concuerdan con las características físicas reales del predio, por lo que es opinión del suscrito proceder con la respectiva Visación.

III.- CONCLUSION:

1. Por lo expuesto, la administrada presentó la memoria descriptiva, los planos de ubicación y perimétrico, con la información gráfica y literal que concuerda con la información que obra en el archivo de esta subgerencia y de la Base Gráfica Catastral, por lo que se determina que es posible atender lo solicitado y finalizar el trámite de Visación de Planos.
2. Asimismo, es necesario aclarar que el trámite de Visación de Planos es un instrumento de carácter técnico e informativo que muestra información gráfica y literal de las características físicas del predio relacionados a linderos, ubicación y área, motivo por el cual no otorga ningún derecho de propiedad sobre el predio materia de trámite.

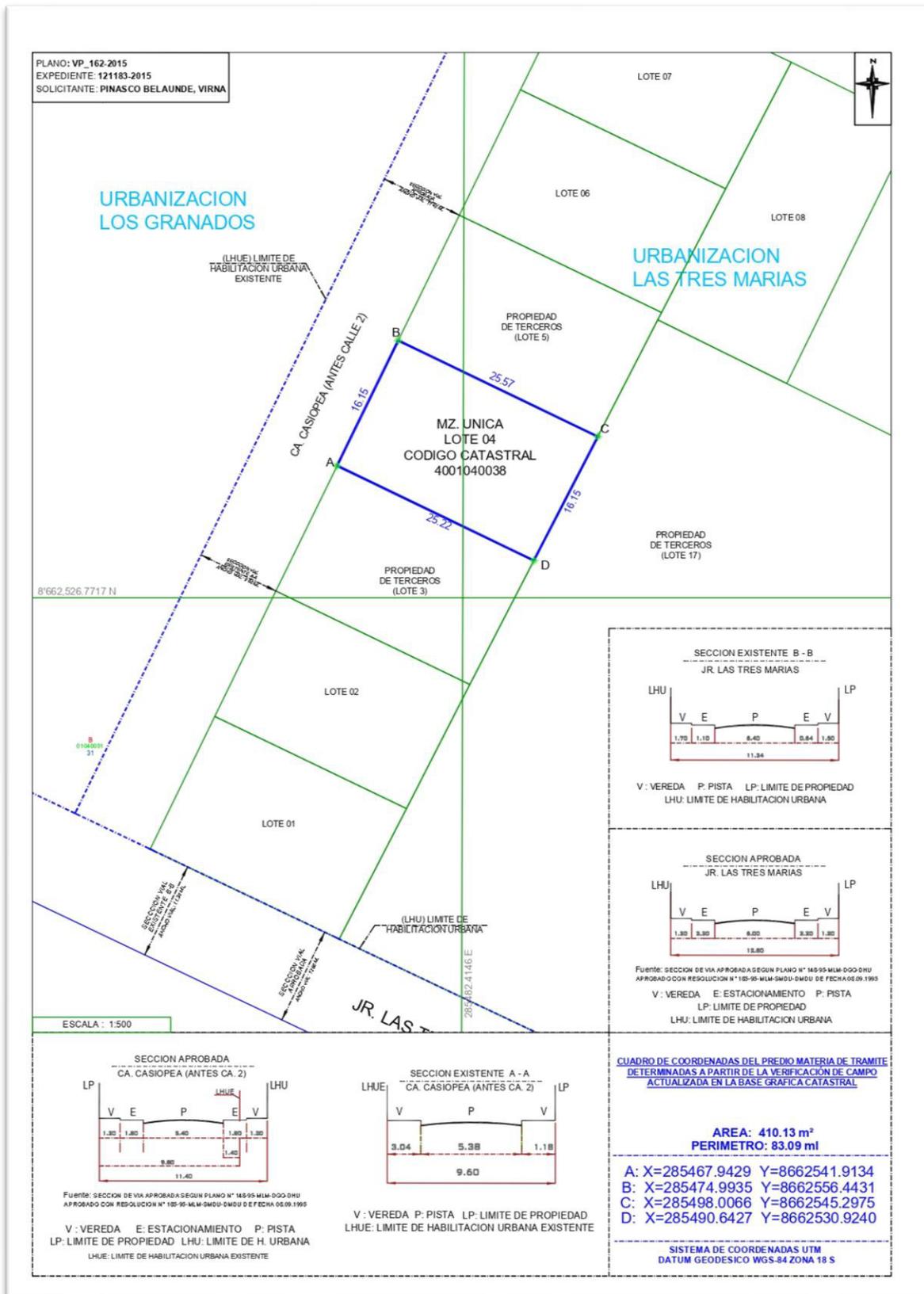
Es cuanto informo a usted para su conocimiento y fines.


 Bach. Dael A. Romero Quispehuaman
 DNI: 44028291

Es conforme;

Figura 14

Plano de Visacion 162-2015



III. APORTES MAS DESTACABLES A LA EMPRESA / INSTITUCION

La elaboración de los informes técnicos a la Subgerencia detallando el estudio y análisis de todo el proceso para la visación, estos quedan guardados en los archivos de la misma, para estudios posteriores de los mismos predios y algún trámite del catastro; así como también de forma digital, tanto la parte de informes y cartas como los polígonos que son ingresados a la base gráfica para el control interno de la Subgerencia.

Sobre el proceso que pasa el expediente para llegar al resultado que es la Visación, se ha logrado cumplir con todos los plazos establecidos, es más, se ha ayudado al administrado a que el proceso sea lo más factible posible y no redundé en observaciones repetitivas que alargaría los días de plazo, y así se llevó a cabo la Visación dentro de los 30 días hábiles y no se extienda por trámites burocráticos.

En la etapa de Inspección Ocular cuando se llamó al administrado para la previa visita programando una fecha, se le hacía una última llamada el mismo día de la cita, antes de salir, haciéndoles acordar y planificar aún mejor nuestra llegada, que nos facilite el acceso para medir sus linderos tranquilamente, tanto para el administrado como para nosotros y así evitar quizás una notificación que alargaría el tiempo, pues se puede solucionar con una simple llamada, siempre y cuando sea el mismo día de la cita o un día antes. La idea es dar facilidades al administrado y pueda llevar a cabo su proceso con una buena intención por nuestra parte.

IV. CONCLUSIONES

4.1. Se revisó que el administrado haya cumplido con los requisitos estipulados en el TUPA vigente, ya que es requisito principal para poder llevar a cabo los demás procedimientos para la visación.

4.2. Se investigó toda información necesaria que obran en los archivos de la subgerencia como algunas visaciones que salieron improcedentes o procedentes anteriormente, planos catastrales, Planos de HUU (Habilitación Urbana de Oficio), entre otros, todo ello para redactar el informe que hace de conocimiento al Subgerente.

4.3. Se analizaron las 3 informaciones: la del administrado, los antecedentes que obran en la Subgerencia y la inspección ocular que son las medidas que se levantó en campo para luego transcribirlas en el informe detallando las inconsistencias a subsanar.

4.4. Se visan los planos (de ubicación y perimétrico) y memorias descriptivas junto a la resolución por parte del área legal dando la procedencia a la Visación y así el administrado pueda seguir con su proceso de Inscripción Adquisitiva de Dominio ante la SUNARP.

V. RECOMENDACIONES

5.1. Que, la Municipalidad debería considerar la realización de capacitaciones a su personal de catastro brindándoles mayores herramientas y conocimientos necesarios para poder brindar un mejor servicio.

5.2. Que, se implemente políticas de seguridad para proteger los archivos tanto físicos como digitales, y prevenir la pérdida de la información garantizando así su integridad disponibilidad.

5.3. Que, el personal de la Subgerencia, después de programar una cita con el administrado, días anteriores, realice una llamada de confirmación el mismo día, avisando nuestra llegada y así evitar una notificación innecesaria.

5.4. Que, para evitar las demoras propias de la burocracia, se sugiere implementar un sistema interno de gestión de catastro, por lo tanto, podemos agilizar el proceso de una manera adecuada, reduciendo el tiempo del trámite de Visación, y garantizar nuestra eficiencia en el trabajo.

5.5. Que, la municipalidad continúe contratando personal con experiencia y trayectoria comprobada en estos temas que asegure la transparencia e imparcialidad de los tramites a realizar.

VI. REFERENCIAS

Decreto de Alcaldía N° 01-2012-MSS. (11 de enero del 2012). Adecuan procedimiento TUPA a la Escritura Orgánica y Reglamento de Organización y Funciones. *Diario Oficial El Peruano*. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://busquedas.elperuano.pe/api/media/http://172.20.0.101/file/9LsCnQ2iap9Anc3uF1fSWL/*/738635-1.pdf/PDF

Decreto Legislativo N° 295. (25 de noviembre del 2023). Art. 950 Prescripción Adquisitiva. Código Civil Peruano. chromeextension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://spijlibre.minjus.gob.pe/content/publicaciones_oficiales/img/Codigo-Civil.pdf

Gerencia de Participación Vecinal. (enero 2022). Mapa de Santiago de Surco. Municipalidad de Surco. <https://www.munisurco.gob.pe/participacion-vecinal/mapa-del-distrito/>

Gonzales, E. y Salcedo, A. (2023) “*Visación de planos para predios rústicos en área de expansión urbana: ¿Un obstáculo para el reconocimiento del derecho de propiedad del administrado? Municipalidad de Socabaya - Arequipa 2021 - 2022*” [Tesis de pregrado, Universidad Tecnológica del Perú] Repositorio Institucional de la UTP. <https://hdl.handle.net/20.500.12867/7078>

Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, (27 de mayo del 2003). Congreso de la República del Perú. https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publica/capacita_programacion_formulacion_presupuestal2012/Anexos/ley27972.pdf

Lopez, J. (2023) *El Catastro como Instrumento en el Planeamiento Urbano en el Distrito de San Martín de Porres - 2023* [Trabajo de Suficiencia Profesional, Universidad Nacional Federico Villarreal] Repositorio Institucional UNFV.

<https://hdl.handle.net/20.500.13084/8328>

Lozano, A. (2023) *Georreferenciación para Procedimientos Administrativos de Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio en la Municipalidad Distrital de Surquillo* [Trabajo de Suficiencia Profesional, Universidad Nacional Federico Villarreal] Repositorio Institucional UNFV. <https://hdl.handle.net/20.500.13084/7635>

Melitón, L. (2021) *Regulación de la competencia de la Entidad Generadora de Catastro para la Visación de Planos en los procesos de saneamiento de predios rústicos en área de expansión urbana y su procedencia en el Registro de Predios* [Trabajo Académico, Pontificia Universidad Católica del Perú] Repositorio Institucional PUCP. <http://hdl.handle.net/20.500.12404/16231>

Ordenanza N°2280-MML. Ordenanza que regula el procedimiento de Visación de planos para tramites de prescripción adquisitiva o título supletorio (13 de noviembre del 2020).
Municipalidad Metropolitana de Lima.

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2556145/ordenanza-nro2280.pdf.pdf?v=1638394892>

Resolución N° 024-2016-SUNARP-TR-T. (14 de enero del 2016), Superintendencia Nacional de Registros Públicos. <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://api-gateway.sunarp.gob.pe:9443/sunarp/sirtribunal/sirtribunalwauth/publico/general/obtenerResoJuri?nuReso=024-2016-SUNARP-TR-T>

Tirado, K. (2023) *Visación de Planos con Fines de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas de Predios Urbanos en Ate Vitarte* [Trabajo de Suficiencia Profesional, Universidad Nacional Federico Villarreal] Repositorio Institucional UNFV.
<https://hdl.handle.net/20.500.13084/7749>

VII. ANEXOS

- Anexo A: Requisitos para la Visación de Planos según TUPA
- Anexo B: Fotos de una Inspección Ocular
- Anexo C: Modelo de primer Informe Técnico (estudio y observaciones)
- Anexo D: Modelo de Carta de Notificación al administrado
- Anexo E: Modelo de Informe Técnico Final concluyendo con la aprobación
- Anexo F: Modelo de Memoria Descriptiva Visada
- Anexo G: Modelo de Planos Visados

ANEXO A

Requisitos para la Visación de Planos según TUPA



**ANEJO 1 DEL DECRETO DE ALCALDÍA Nº 001-2012-MSS
 TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS
 Y MODIFICATORIAS MEDIANTE ORDENANZA Nº 363-MSS RATIFICADAS CON ACUERDOS DE CONCEJO Nº 283 Y ACUERDO DE CONCEJO Nº 296
 DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA RESPECTIVAMENTE AL REGLAMENTO DE ORGANIZACION
 Y FUNCIONES APROBADO CON ORDENANZA Nº 396-MSS**

Nº DE ORDEN	DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	RECURSOS		DERECHO DE TRAMITACION		CALIFICACION		PLAZO PARA RESOLVER (en días hábiles)	INICIO DEL PROCEDIMIENTO	AUTORIDAD COMPETENTE PARA RESOLVER	INSTANCIAS DE RESOLUCION DE RECURSOS	
		Numero y Denominacion	Formulario / código / Ubicación	(en % UTR año 2012) S/ 3,996	(en S.)	Autorizado	Evaluación Previa Positivo / Negativo				Reconocimiento	Aplicación
07.03	CONSTANCIA DE LINDERACION Y AREA BASE LEGAL : Art. 505 Código Procesal Civil Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 (27.05.2003) Art. 79. Ley N° 27444 (11.04.2001) – Ley del Procedimiento Administrativo General Art.39 Ley 27333 (30.07.2000) de Complementación de la Ley 26662 que Regula Asuntos no Contenciosos de Competencia Notarial para la Regularización de Edificaciones Art.13. Decreto Supremo 005-2006-US (12.02.2006)	1.- Solicitud dirigida al Alcalde firmada por el propietario, indicando Código de Predio y Código de Contribuyente. 2.- Plano de Ubicación. Esc. 1/500 y Perimétrico Esc. 1/500 o 1/1000 firmado por Arquitecto, Ing. Civil ó Ing. Geógrafo. Para los casos de terrenos irregulares, en pendiente y terrenos mayores a 500 M2 se presentará Plano de coordenadas UTM-WGS84. Perimétrico de acuerdo a campo. Esc. 1/500, 1/1000 ó escala considerable para la lectura del plano, con indicano medidas y ángulo, firmado por Arquitecto, Ingeniero Civil ó Ing. Geógrafo. 3.- Nº de Partida o Ficha Registral del título de propiedad en donde se indique antecedentes registrales, áreas y linderos. 4.- Plano de arquitectura, si existiera construcción. 5.- Pago por Derecho de Trámite.		3.67%	S/. 134.00	X			Subgerencia de Gestión Documental	Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro	Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro	Gerente de Desarrollo Urbano
07.04	VISACION DE PLANOS PARA PRESCRIPCION ADQUISITIVA, TITULO SUPLETORIO Y OTROS TRAMITES (por cada Predio) BASE LEGAL : Art. 505 Código Procesal Civil D.S. N° 011-2005-VIVIENDA Art.8° (13.05.2005) Ley N° 27444 (11.04.2001) – Ley del Procedimiento Administrativo General Art.39 Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 (27.05.2003) Art. 79.	1.- Solicitud dirigida al Alcalde firmada por el propietario, indicando Código de Predio y Código de Contribuyente. 2.- Memoria descriptiva firmada por Arquitecto, Ingeniero Civil ó Ingeniero Geógrafo (03 Juegos) 3.- Plano de Ubicación firmado por Arquitecto, Ingeniero Civil ó Ingeniero geógrafo (Esc. 1/500) (03 Juegos) 4.- Plano de arquitectura, si existiera construcción. 5.- Plano perimétrico de acuerdo a campo. Esc. 1/500, 1/1000 ó escala considerable para la lectura del plano, con coordenadas UTM WGS84, indicando medidas y ángulos firmado por Arquitecto, Ingeniero Civil ó Ingeniero Geógrafo. (3 Juegos) 6.- Estar declarando el predio en esta corporación por un periodo de 5 años a la fecha de la solicitud y no tener deudas tributarias pendientes. 7.- Certificado Catastral emitido por Registro Público. 8.- Pago por Derecho de Trámite.		3.75%	S/. 137.00		X	30 días hábiles	Subgerencia de Gestión Documental	Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro	Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro	Gerente de Desarrollo Urbano

Notas para el Ciudadano.- Atención en el CAS Palacio Municipal (Ur. Saenz Peña S/N Surco Pueblo, CAS Villa Alegre (Viz F. Lote 7 Av. Guardia Civil-Urb. Villa Alegre, CAS VSP Monte de Los Olivos 545-Urb. Prologacion Benavides.

(*) Forma de pago: Pago en caja de la entidad, mediante efectivo, tarjeta de débito o tarjeta de crédito.

07.05 IMPRESION DE PLANOS

BASE LEGAL :
 Ley N° 27444 (11.04.2001) – Ley del Procedimiento Administrativo General Art.39
 D. S. N° 156-2004-EF (15.11.2004). Texto

1.- Solicitud dirigida al Alcalde firmada por el propietario, indicando Código de Predio, Código de Contribuyente, tipo y tamaño de plano.
 2.- Pago por Derecho de Trámite.

Plano de Calle

X

Subgerencia de Gestión
Subgerente de Planeamiento

ANEXO B

Fotos de una Inspección Ocular



ANEXO C

Modelo de primer Informe Técnico (estudio y observaciones)



Municipalidad de Santiago de Surco
Gerencia de Desarrollo Urbano
Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro

"Año de la Consolidación del
Mar de Grau"

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro	FOLIO N° 15
Exp/Doc. N°	

INFORME N° 098- 2016-DARQ

A : ING. MYRIAM VERONICA BALLADARES STUCCHI
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

ASUNTO : VISACION DE PLANO PARA PRESCRIPCION ADQUISITIVA

REFERENCIA : EXPEDIENTE N° 108031-2016
JULIA ANGELA ALVAREZ FRANCIA

FECHA : Santiago de Surco, 27 de Abril del 2016



Atendiendo el documento de la referencia, a través de la cual solicita Visación de Plano para Prescripción Adquisitiva del predio ubicado en el Jr. Tacna N° 191, MZ 2420, Urbanización Cercado, Distrito Santiago de Surco.

Al respecto, toda vez revisada la documentación y realizado la evaluación técnica correspondiente se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- Revisado los documentos presentados se observa que la administrada, ha cumplido con presentar todos los requisitos conforme a lo establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA-vigente.
- De la Documentación de Archivo:

De la documentación que obran en el archivo de esta Subgerencia, se ubicó la Resolución 702-2009-RASS, donde declara la Habilitación Urbana de Oficio de un área de 456,588.77 m², ocupado por los predios rústicos que se encuentran consolidados y forman parte de la Macrozona I-Cercado de Surco. El predio materia de se ubica dentro de un área mayor con un total de 1,622.69 m², indicado como Mz. 2420, con un total de 26 lotes, siendo en parte del lote N° 21.

MANZANA 2420					
LOTE	AREA (m ²)	MEDIDAS PERIMETRICAS			
		FRENTE (ml)	LADO DERECHO (ml)	LADO IZQUIERDO (ml)	FONDO (ml)
11	128.28	10.30	12.55	12.49	10.35
12	111.72	8.86	12.49	12.43	9.10
13	111.51	9.10	12.43	12.55	8.90
14	751.41	59.45	12.55	12.45	61.30
15	1,179.55	14.90	89.65	92.05	11.25
17	1,337.78	14.00	95.39	95.22	14.09
18	662.98	7.20	95.22	95.13	7.16
19	2,030.48	21.10	98.65	98.64	20.15
20	2,030.77	21.45	98.64	98.25	20.50
21	1,622.69	16.90	96.25	56.83-24.08	17.45-8.60
22	1,109.86	14.50	56.83-24.08	68.99	18.70
23	679.08	11.25	68.99	64.11	8.14-4.36
24	491.08	7.20	64.11	58.55	10.51
25	577.36	10.70	58.55	52.38	12.09
26	447.52	10.45	52.38	46.93	2.44-7.35
AREA TOTAL	13,292.08	TOTAL DE LOTES = 15			

- De la revisión en el Sistema de Administración Tributaria – Tesorería Ingresos-SATTI, la SRA. JULIA ÁNGELA ÁLVAREZ FRANCIA, con código de contribuyente N° 49746 y código de predio N° 29816005. Declarando un área de 86.82 m²

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"



Municipalidad de Santiago de Surco
Gerencia de Desarrollo Urbano
Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro

- d) **Nomenclatura Vial:** Aprobado por Acuerdo de Consejo N° 264, de fecha 02.10.2002, por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la Urbanización Cercado, el cual fue publicado en el diario "El Peruano" de fecha 03.11.2002, estableciendo lo siguiente:

Nomenclatura Anterior	Nueva Nomenclatura
Jr. Tacna	Jr. Tacna
Ca. Prolongación Tacna	Jr. Combate de Iquique

- e) Se realizó la verificación de campo, donde se observó que el predio es una unidad inmobiliaria consolidada, que cuenta con linderos consolidados de ladrillo.

Linderos y medidas perimétricas

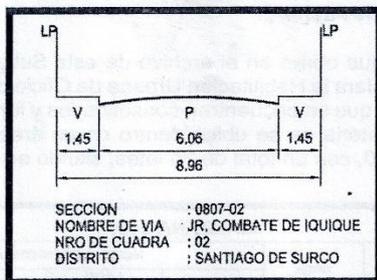
- ✓ **Por el Frente:** colinda con Pj. Común, con una línea recta de 8.35 ml.
- ✓ **Por la Derecha:** colinda con propiedad de terceros, con una línea recta de 9.95 ml.
- ✓ **Por la Izquierda:** colinda con propiedad de terceros, con una línea recta de 9.95 ml.
- ✓ **Por el Fondo:** colinda con propiedad de terceros, con una línea recta de 8.35 ml.

Área (m²): 83.00 m²

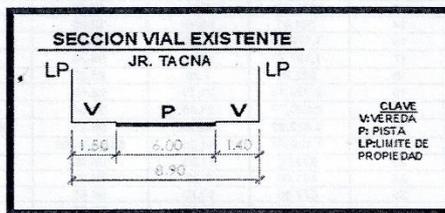
Perímetro (m): 36.60m

Código Catastral: 40-24020021-Parte del lote 21

- **Sección Vial Aprobada:** según el plano aprobado con Resolución 702-2009-RASS.



- **Sección Vial Existente:**



II. ANÁLISIS:

- a). Que luego de efectuada la evaluación de los documentos presentados, se observa que el administrado ha cumplido con presentar todos los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA Vigente.



Municipalidad de Santiago de Surco
Gerencia de Desarrollo Urbano
Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro

"Año de la Consolidación del Mar de Grau" de Planeamiento Urbano y Catastro

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO	FOLIO Nº
Exp/Doc. Nº	76

- b). Realizado la comparación de la información remitida por la administrada con la Base Gráfica Catastral, Ortofoto 2000-2001 e información que obra en el archivo de esta Subgerencia; se verifica que las medidas perimétricas y coordenadas NO CONCUERDAN con el área materia de trámite.
- c). Que, el predio materia de trámite se encuentra actualizado en nuestra Base Gráfica Catastral, toda vez que se ha realizado la verificación en campo el día miércoles 20 de abril y comparado con los archivos que obran en esta Subgerencia, se elaboró un plano VP_079-2016 en donde se brinda la información adecuada para la Visación de planos.
- d). Se verifica que la documentación presentada por la administrada (planos y memoria descriptiva), cuentan con inexactitudes técnicas, que requieren ser subsanados para la prosecución del presente trámite:

En la Memoria Descriptiva.

- Subsanan las coordenadas que se muestra en el ítem 5
- No olvidar la firma de la declarante que también va.

En el Plano de Ubicación.

- Deberá consignar la sección vial existente y la aprobada que indica en el plano VP_079-2016
- Deberá consignar el texto de la MZ. 2420 y el Lote 21
- Consignar la malla de las coordenadas aunque sea una sola.
- Deberá subsanar la medida correspondiente a la esquina más próxima para el predio materia de trámite para ambos lados.
- No olvidar en consignar la **observación** resaltado en el plano adjuntado VP_079-2016
- En el membrete, deberá consignar como "**Manzana**" 2420
- En el membrete, deberá consignar como "**Lote**" parte del lote 21.
- En el membrete, deberá consignar el **Datum**: WGS-84

En el Plano Perimétrico.

- Deberá consignar el texto de la MZ. 2420 y el Lote 21
- Consignar la malla de las coordenadas aunque sea una sola.
- No olvidar en consignar la **observación** resaltado en el plano adjuntado VP_079-2016
- En el membrete, deberá consignar como "**Manzana**" 2420
- En el membrete, deberá consignar como "**Lote**" parte del lote 21.
- En el membrete, deberá consignar el **Datum**: WGS-84
- Deberá subsanar el Cuadro de Datos Técnicos el cual debe de concordar las coordenadas con la memoria descriptiva.

IV. CONCLUSIONES:

Por las inexactitudes constatadas y a fin de proseguir con el trámite, se recomienda notificar al administrado, a efectos de que tome conocimiento, subsane las observaciones constatadas en la documentación materia de Visación, asimismo de comunicar que adjunte por duplicado los documentos saneados materia de Visación.

Es cuanto informo a usted para su conocimiento y fines.




Bach. Dael Romero Quispehuaman
DNI: 44028291

Es conforme;

Se adjunta VP_079-2016

ANEXO D

Modelo de Carta de Notificación al administrado

"Año de la Consolidación del Perú"



Municipalidad de Santiago de Surco
Gerencia de Desarrollo Urbano
Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro



CARTA N° 452 -2016-SGPUC-GDU-MSS

Santiago de Surco,

Señoras:
JULIA ANGELA ALVAREZ FRANCIA
Jr. Tacna N° 191, Mz. 2420
Urbanización cercado
Santiago de Surco
Presente.-

28 ABR. 2016

Referencia: Expediente N° 108031-2016

De mi consideración:

Me dirijo a Usted en atención al documento de la referencia, mediante el cual solicita Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva, del predio ubicado en el Jr. Tacna N°191, Mz.2420, de la Urbanización Cercado, distrito Santiago de Surco.

Al respecto, le comunico que por medio del presente y en base al análisis de la documentación presentada, se hace entrega de los siguientes documentos:

- ✓ MEMORIA DESCRIPTIVA
- ✓ PLANO DE UBICACION
- ✓ PLANO PERIMETRICO
- ✓ Modelo de un formato de presentación de memoria y planos

A efectos de **presentar dos (02) nuevos juegos** con las modificaciones que se indican en cada uno de ellos, con firmas en original de los solicitantes y del profesional responsable. **Cabe indicar, que las modificaciones y algunas omisiones no descritas, deberán ser resueltas al criterio del profesional responsable, en razón de ello, para poder guiarse de las observaciones hechas, se adjunta el gráfico de levantamiento de campo. (VP_075-2016)**

Asimismo, se verifica que el SR. PAULINO PONCE es la que tramita, por lo que se le pide anexar también **una carta poder** donde la administrada, la Sra. JULIA ANGELA ALVAREZ FRANCIA le de el poder para tramitar la Visación en su nombre, dicha carta debe estar firmado por ambos.

Para cualquier consulta de carácter técnico, respecto del procedimiento materia de trámite, se pone a su disposición el teléfono **411-5560 anexo 2602**.

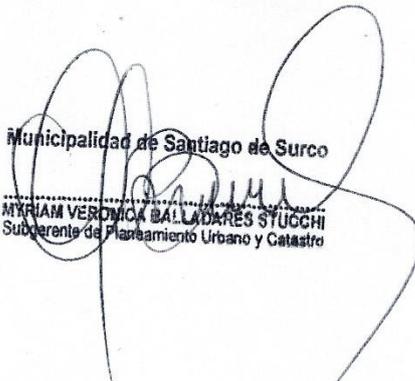
En tal sentido y en virtud de lo antes señalado, **se le otorga un plazo de cinco (05) días útiles** a partir de la recepción de la presente, para subsanar las observaciones antes indicadas, caso contrario se procederá a emitir el acto correspondiente.

Sin otro particular, quedo de Usted.

Atentamente

Se adjunta plano VP_079-2016

MVBS/darq
Cc:
Archivo

Municipalidad de Santiago de Surco

MYRIAM VERÓNICA BALLADARES STUCCHI
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

Jr. Bolognesi 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco. T. 411-5560 www.munisurco.gob.pe

ANEXO E

Modelo de Informe Técnico Final concluyendo con la aprobación



Municipalidad de Santiago de Surco
Gerencia de Desarrollo Urbano
Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro

"Año de la Año de la consolidación del Mar de Grau"

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro	FOLIO N° 28
Exp/Doc. N°	

INFORME N° 101 – 2016-DARQ

A : ING. MYRIAM VERONICA BALLADARES STUCCHI
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

ASUNTO : VISACION DE PLANOS PARA PRESCRIPCION ADQUISITIVA

REFERENCIA : EXPEDIENTE N° 108031-2016
JULIA ANGELA ALVAREZ FRANCIA

FECHA : Santiago de Surco, 27 de Abril del 2016



Atendiendo el documento de la referencia, a través de la cual solicita Visación de Plano para Prescripción Adquisitiva del predio ubicado en el Jr. Tacna N° 191, MZ 2420, Urbanización Cercado, Distrito Santiago de Surco.

Al respecto, toda vez revisada la documentación y realizado la evaluación técnica correspondiente se informa lo siguiente:

I.- ANTECEDENTES:

- Revisado el acervo documentario que obra en la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro se emite Informe N°098-2016-DARQ de fecha 27.04.2016 en donde se le indica al administrado que a pesar de haber cumplido con los requisitos, la documentación presentada tiene observaciones técnicas tanto en la memoria descriptiva, como en planos y con Carta N°452-2016-SGPUC-GDU-MSS de fecha 28.04.2016 notificada el 28.04.2016 se le indica que adjuntado su memoria y planos con las observaciones indicadas también de le adjunta un modelo a seguir indicando que presente dos juegos de cada uno en un plazo de cinco (5) días útiles a partir de la recepción de la misma.
- Con Anexo 01 de fecha 03.05.2016 y dentro del plazo, la solicitante, adjunta dos juegos de Memoria Descriptiva, plano perimétrico y plano de ubicación subsanando las observaciones técnicas que se le indicó en la Carta N°452-2016-SGPUC-GDU-MSS de fecha 28.04.2016.

II.- ANALISIS Y CONCLUSION:

1. Por lo expuesto, el administrado presentó la memoria descriptiva, los planos de ubicación y perimétrico, con la información gráfica y literal que concuerda con la información que obra en el archivo de esta subgerencia y de la Base Grafica Catastral, verificando que ha levantado las indicaciones para subsanar, por lo que se determina que es posible atender lo solicitado y finalizar el trámite de Visación de Planos.
2. Asimismo, es necesario aclarar que el trámite de Visación de Planos es un instrumento de carácter técnico e informativo que muestra información gráfica y literal de las características físicas del predio relacionados a linderos, ubicación y área, motivo por el cual no otorga ningún derecho de propiedad sobre el predio materia de trámite.

Es cuanto informo a usted para su conocimiento y fines.


Bach. Dael A. Romero Quispehuaman
DNI: 44028291



Es conforme;

ANEXO F

Modelo de Memoria Descriptiva Visada

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO Subgerencia de Gestión Documental CAS - Palacio Municipal	FOLIO Nº 25
--	----------------

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- **TRAMITE:** Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva.

2.- **SOLICITANTE:** Julia Ángela Álvarez Francia

3.- **LOCALIZACION:** El predio se localiza en él, Jr. Tacna, Mz. 2420, Urb. Cercado de Surco

4.- **UBICACIÓN POLITICA**

DISTRITO: SANTIAGO DE SURCO

PROVINCIA: LIMA

DEPARTAMENTO: LIMA

5.- **UBICACIÓN GEOGRAFICA:**

DATUM: WGS-84

PROYECCION: UTM – Zona 18S

COORDENADAS UTM (metros)

Municipalidad de Santiago de Surco

VERÓNICA ZALLADRES STUCCHI
Subgerente de Transparencia Urbana y Catastro

VERTICE	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	281927.9216	8656803.2188
B	281923.6179	8656796.0633
C	281915.3394	8656801.5831
D	281919.6431	8656808.7386

6.- **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS**

- Por el frente, colinda con el Jr. Tacna, con una línea recta de 8.35 ML.
- Por la derecha, colinda con propiedad de terceros, con una línea recta de 9.95 ML.
- Por la izquierda, colinda con propiedad de terceros, con una línea recta de 9.95 ML.
- Por el fondo, colinda con propiedad de terceros, con una línea recta de 8.35 ML.

7.- **AREA** = 83.00 M2

8.- **PERIMETRO** = 36.60 ML.

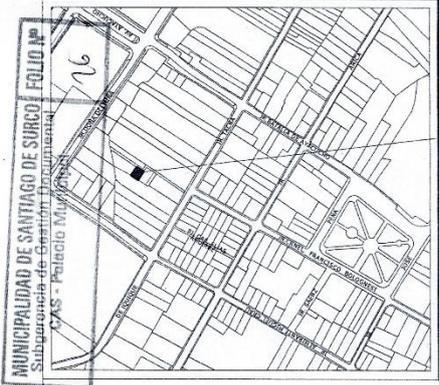
LA VISACION DE LOS PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA SON DOCUMENTOS DE CARACTER TÉCNICO QUE NO IMPLICA EL RECONOCIMIENTO DE DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE EL BIEN MATERIA DE LA VISACION.
SANTIAGO DE SURCO, 03 DE Mayo DE 2016. 10.8071-2016



Santiago de Surco, abril 2016

ANEXO G

Modelo de Planos Visados

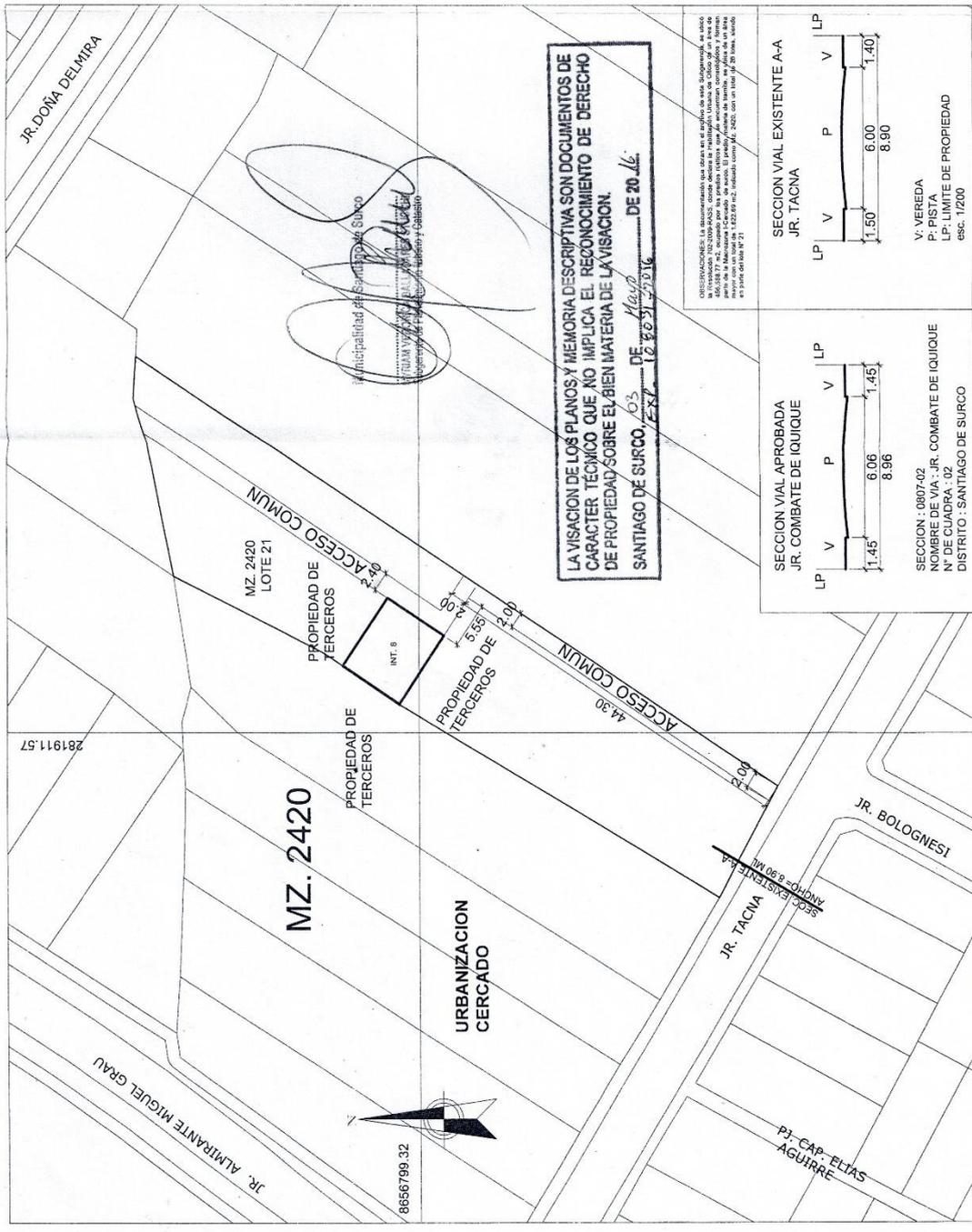


UBICACION PREDIO

PLANO DE LOCALIZACION
ESC. 1/5,000

PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO
DENOMINACION URBANA: CERCADO
MANZANA : MZ. 2420
LOTE : PARTE DEL LOTE 21

TRAMITE VISACION DE PLANOS PARA PRESCRIPCION ADQUISITIVA	
SOLICITANTES JULIA ANGELA ALVAREZ FRANCIA	
LOCALIZACION JR. TACNA, MZ. 2420, PARTE DEL LOTE 21	
PROFESION VERIFICADOR ARGO CAP 1374 PEDRO GERMAN TORRES AGAPITO	
N° DE PLANO U-01	
UBICACION Y LOCALIZACION WGS-84	
ESC.	1/500
FECHA	ABRIL 2016



Observaciones: La documentación que obra en el expediente de esta Subgerencia, en el sitio de la Verificación (2016-0004-0005), consta de: Memoria Descriptiva, Plano de Sitio y un croquis de la Verificación. En consecuencia, se declara que la documentación que obra en el expediente de la Subgerencia de Verificación, en el sitio de la Verificación, no es suficiente para la inscripción del bien materia de la presente Verificación, por lo que se declara que el bien materia de la presente Verificación, no es susceptible de inscripción en el Registro Público.

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
Subgerencia de Gestión Documental
CAS - Palacio Municipal

FOLIO Nº

11

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.36	92°40'8"	281927.5216	865803.2186
B	B-C	9.95	87°19'52"	281923.6179	865796.0633
C	C-D	8.36	92°40'8"	281915.3394	865807.5831
D	D-A	9.95	87°19'52"	281919.6431	865808.7488

COORDENADAS UTM - DATUM GEODESICO
WGS 84

PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO
DENOMINACION URBANA: URBANIZACION CERCADO
MANZANA : MZ. 2420
LOTE : PARTE DEL LOTE 21



TRAMITE
VISACION DE PLANOS PARA PRESCRIPCION ADQUISITIVA

SOLICITANTES:
JULIA ANGELA ALVAREZ FRANCIA

LOCALIZACION:
JR. TACNA, MZ. 2420, PARTE DEL LOTE 21

PROFESIONAL VERIFICADOR:
ARQ° CAP 1374 PEDRO GERMAIN TORRES AGAPITO

N° DE PLANO :

P-01

PLANO :
PERIMETRICO

DATUM :
WGS-84

ESCALA :
1/200

DIB. :
P. T. ACOSTA

FECHA :
ABRIL 2016

