



"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

La Molina, 05 de agosto del 2025

RESOLUCION GERENCIAL N° 0054-2025-MDLM-GDU

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Documento Simple N° S-12788-2025, recaído en el Expediente N° 03086-2025 y Documento Simple N° S-12789 relativo al Recurso de Apelación interpuesto por la administrada Alba María Mosi Capurro de Arosemena contra la Resolución Subgerencial N° 0046-2025-MDLM-GDU-SHUPUC; y;

CONSIDERANDO:

Que, el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el TUO de la LPAG), contiene normas comunes para las actuaciones de la función administrativa del Estado, la misma que es de aplicación a los Gobiernos Locales. En cuanto al procedimiento administrativo, el TUO de la LPAG en el Artículo 29 lo define como conjuntos de actos, diligencias, tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo, que produzca efectos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados; así mismo, en el artículo 1 define a los actos administrativos, como declaraciones de las entidades destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados, los mismos que deben cumplir con los requisitos de validez establecidos en el artículo 3° del TUO de la LPAG;

Que, la administrada Alba María Mosi Capurro de Arosemena con Expediente N° E-03086-2025 solicita Visación de Plano y Memoria Descriptiva para Rectificación de Área y Linderos del inmueble de su propiedad ubicado en Av. José León Barandiarán N° 460-466, UU, Acumulada al Lote 3-A, Sublote 4B-A, Urbanización La Planicie, distrito de La Molina;

Que, se emite la Resolución Subgerencial N° 0046-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, notificada a la administrada el 04.06.2025; resuelve, Declarar Improcedente la solicitud de Visación de Planos y Memoria Descriptiva para Rectificación de Áreas, respecto del predio ubicado en Av. José León Barandiarán N° 460-466, UU, Acumulada al Lote 3-A, Sublote 4B-A, Urb. La Planicie distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, seguido en el Expediente: E-03086-2025, por Alba María Mosi Capurro de Arosemena, conforme los argumentos expuestos en la parte considerativa de la resolución subgerencial;

Que, la administrada mediante el Documento Simple N° S-12788-2025 de fecha 23.06.2025, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Subgerencial N° 0046-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, esgrimiendo los fundamentos pertinentes;

RAO/ZVLVDA



Que, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro mediante el Informe N° 0126-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, remite el Expediente N° E-03086-2025 y el Documento Simple N° S-12788-2025, de acuerdo a lo señalado en el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, los recursos administrativos son, recurso de reconsideración y recurso de apelación siendo el término para la interposición de los recursos de quince (15) días perentorios, lo cual guarda concordancia con el artículo 220 de la norma en mención, la cual refiere que el recurso de apelación se interpondrá ante la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico; motivo por el cual remiten los actuados;

Que, posteriormente con Documento Simple N° S-12789-2025 de fecha 23.06.2025, la administrada solicita reunión presencial o virtual a la Gerente de Desarrollo Urbano, con la finalidad de exponer los argumentos técnicos y legales que sustentan su Recurso de Apelación; reunión en la cual estará su apoderado para el presente trámite, Augusto Paz Bringas;

Que, se emite la Carta N° 0050-2025-MDLM-GDU y notifica a la administrada el 03.07.2025, comunicándole que en atención a su solicitud de reunión presencial o virtual, se **le cita a reunión presencial para el día 09.07.2025, a las 10:00 a.m. en la Oficina de la Gerencia de Desarrollo Urbano**, sede de la Municipalidad de La Molina, a efectos de que exponga los argumentos técnicos y legales materia del Recurso de Apelación en mención;

Que, finalmente, la administrada Alba María Mosi Capurro de Arosemena presenta el Documento Simple N° 12788-2025, Anexo 1 de fecha 0.07.2025, manifestando que **SUBSANA** las Observaciones presentadas por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro al trámite, contenidas en la Resolución Subgerencial N° 0046-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, por los fundamentos que vierte en forma expresa;

Que, mediante el Informe N° 0063-2025-MDLM-GDU-ZVLVDA se efectúa la evaluación legal del Recurso de Apelación interpuesto por la administrada Alba María Mosi Capurro de Arosemena contra la Resolución Subgerencial N° 0046-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, precisando lo siguiente:

2.1 DE LA VISACIÓN DE PLANOS PARA RECTIFICACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS

2.1.1 En el TUPA de la Municipalidad de La Molina, el procedimiento de Visación de Planos para Rectificación de Área y Linderos tiene como base legal:

- Ley N° 27444, Ley del procedimiento Administrativo General, artículos 44, 45, 51, 52 y 53 (norma lo relativo al TUPA de entidad pública).
- Ley N° 29090, Ley de Regulación de habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, artículo 1, literal a) (ámbito de aplicación de la ley y de los principios).
- Código Procesal Civil - C.P.C., artículo 505, numeral 2 (dentro del Subcapítulo 2 – Título Supletorio, Prescripción Adquisitiva y Rectificación o delimitación de áreas o linderos; en caso de inmueble, deberá adjuntar como requisito el plano de ubicación y perimétrico suscrito por ingeniero o arquitecto colegiado y visado por autoridad



municipal o administrativa correspondiente).

- D.S. N° 156-2004-EF, TUO de la Ley de Tributación Municipal, artículo 65 (el cobro por contribución especial por obras públicas procederá exclusivamente cuando la Municipalidad haya comunicado a los beneficiarios, previamente a la contratación y ejecución de la obra, el monto aproximado al que ascenderá la contribución).

2.1.2 Ley 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, en el Artículo 13 - Del saneamiento del área, linderos y medidas perimétricas del terreno, determina:

13.1 Cuando sea necesario determinar el área, linderos y medidas perimétricas del terreno, o cuando existan discrepancias entre el área real del terreno, sus medidas perimétricas y/o linderos, con los que figuren en la partida registral del predio, éstas podrán determinarse o rectificarse de acuerdo con los siguientes procedimientos:

- a) **Por mutuo acuerdo:** Mediante escritura pública suscrita por el propietario del predio y los propietarios de todos los predios colindantes, en la que estos últimos manifiesten su conformidad con el área, medidas perimétricas y/o linderos, según corresponda.
- b) **Procedimiento Notarial:** Se podrá tramitar como un asunto no contencioso de competencia notarial, según los procedimientos a los que se refieren los Artículos 504 y siguientes del Código Procesal Civil, en lo que sea aplicable, **siempre y cuando el área real del predio sea igual o inferior a la registrada en la partida.**

2.1.3 De la normatividad, glosada precedentemente, se colige que la competencia de Visación de Planos para Rectificación de Área y Linderos, no proviene de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; sino, de la desconcentración de competencias del Poder Judicial, a ser objeto de la función a ejercer por el Notario, como asunto no contencioso en vía notarial.

2.1.4 En el Informe Técnico N° 0076-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-PCE (fs. 8 hasta fs. 11), señala lo siguiente:

- Evaluación gráfica: se verifica que el polígono resultante ha modificado su forma y descripción de linderos, respecto de la Partida Registral del predio; así mismo, difiere en forma respecto al polígono del predio consignado en la Base Gráfica catastral del Distrito de La Molina. Sin embargo, la poligonal resultante del área y descripción de linderos indicados en el expediente técnico, coincide con la realidad física del predio corroborada en campo.
- Linderos y medidas perimétricas: se verifica que la descripción de linderos, vértices y lado difiere de la registrada en la Partida N° 12796174, observándose que ha aumentado el área física del predio respecto del área registrada, además de ha modificado la forma de su polígono, describiendo el lindero Derecho con siete tramos, lo cual difiere de los tres tramos descritos en la partida registral.
- Detalla la inspección ocular efectuada, en la cual se observa que parte de la edificación del predio materia de evaluación se ubica dentro de los límites del predio colindante Sublote 4B; el predio se encuentra totalmente cercado por muros de ladrillo, muretes de concreto con postes de madera y reja metálica, cuenta con una edificación de dos pisos y áreas al aire libre con zonas de patio, jardines y piscina; cuenta con servicios básicos instalados y se encuentra en zona urbana consolidada.



- También detalla expresamente las observaciones, dentro de las cuales indica que de la revisión de los antecedentes registrales del predio materia de evaluación y documentación técnica presentada en el Expediente de la referencia, **se ha verificado que la Unidad Inmobiliaria Acumulada Lote 3A Sublote 4B-A, consigna en su partida registral un área de 4,930.00 m².; sin embargo, en la presente solicitud de Rectificación de área y linderos indica un área de 5,181.80 m².; dicha área ha aumentado en 251.80 m².**

Concluye, que de acuerdo a la evaluación técnica de los documentos presentados por la Sra. Alba María Mosi Capurro de Arosemena, la solicitud de Visación de Planos y Memoria Descriptiva para rectificación de Área y Linderos del predio ubicado en Av. José León Barandiarán N° 460-466, Unidad Inmobiliaria Acumulada Lote 3 A Sublote 4B-A, Urbanización Parcelación Semirústica La Planicie, Distrito de La Molina, resulta Improcedente.

- 2.1.5** De conformidad, con lo vertido y verificado en el Informe Técnico N° 0076-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-PCE, en la solicitud de Visación de Planos para Rectificación de Área y Linderos de la Unidad Inmobiliaria Acumulada Lote 3 A indica un área de **5,181.80 m².; dicha área, ha aumentado en 251.80 m². respecto al área de 4,930.00 m².** con la que obra inscrita en la Partida N° 12796174 del Registro de la Propiedad Inmueble.

2.2 FORMALIDAD DEL RECURSO DE APELACIÓN

- 2.2.1** La administrada Alba María Mosi Capurro de Arosemena fue notificada con la Resolución Sub Gerencial N° 0046-2025-MDLM-GDU-SHUPUC el 04.06.2025, conforme consta a fs. 15.; interpone, el Recurso de Apelación mediante el Documento Simple N° S12788-2025 de fecha 23.06.2025, denotándose que:

- a. El Recurso de Apelación ha sido interpuesto dentro del plazo legal previsto en el numeral 218.2, artículo 218 del TUO de la Ley N° 274444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante el TUO de la LPAG.
- b. En cuanto al Recurso de Apelación, la apelante lo sustenta en cuestiones de puro derecho, acorde a lo previsto en el artículo 220 del TUO de la LPAG.

- 2.2.2** De lo indicado precedentemente, el Recurso de Apelación cumple con las formalidades previstas en el numeral 218.2, artículo 218 y artículo 220 del TUO de la LPAG.

2.3 VALORACIÓN DE LOS FUNDAMENTOS ESGRIMIDOS POR LA APELANTE

I. Antecedentes

- 1.1 A nivel registral y municipal el predio Arosemena refleja un área de 4,930.00 m²., mientras que el inmueble colindante de propiedad de la Sra. María Teresa Primavera de las Mercedes Uranga Prado, signado como "Sub-Lote 4-B" (en adelante, el Predio Uranga), relaciona un área de 4,370.00 m².
- 1.2 Sin embargo, mediante el levantamiento topográfico elaborado (...), siendo necesario realizar una rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, tanto del predio Arosemena como del predio Uranga, que refleje el incremento y reducción de sus áreas declaradas, respectivamente.
- 1.3 Así pues, y como consecuencia de dicho procedimiento, mediante Resolución



Subgerencial N° 0046-2025-MDLM-GDU-SHUPUC (Exp. N° 3086-2025 del predio Arosemena) y Resolución Subgerencial N° 0047-2025-MDLM-GDU-SHUPUC (Exp. N° 3087 del predio Uranga), vuestro despacho ha advertido observaciones referidas a: (i) Discrepancia de área, linderos, medidas perimétricas sobre los inmuebles previamente mencionados; y (ii) Superposición parcial por el aumento en el área del predio Arosemena sobre el predio Uranga.

- 1.4 Ahora bien (...) la finalidad del presente procedimiento es consolidar – finalmente – la adecuación de la realidad física a la registral mediante una “rectificación de área, linderos y medidas perimétricas por mutuo acuerdo”, procedimiento que prevé el artículo 13 inciso 13.1, literal a) de la Ley N° 27333.

VALORACIÓN: como antecedentes la administrada indica que impulsará el procedimiento previsto en el artículo 13, inciso 13.1, literal a) de la Ley N° 27333, consistente en la Rectificación de Área, Linderos y medidas perimétricas por mutuo acuerdo con la propietaria del predio denominado Sub Lote 4 B; sin embargo, en el Plano de Ubicación y Localización que adjunta a fs. 5, el predio materia de la Resolución Sub Gerencial N° 0046-2025-MDLM-GDU también colinda con el predio denominado Sub Lote 3 B.

II. De la Visación de Planos

- 2.1 El artículo 66, literales k) y l) del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Distrital de La Molina, aprobado por Ordenanza N° 441/MDLM y modificatorias, dispone (...).
- 2.2 Queda claro entonces, que la norma precisada en el numeral precedente, dispone como funciones de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro (...).
- 2.3 Así pues, y teniendo en cuenta lo establecido en los numerales precedentes, corresponde determinar si forman parte de las funciones de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, en el marco de visación de planos:
- 2.3.1 ¿Examinar y/o emitir opinión legal sobre la finalidad del administrado al tramitar dicha visación, en otras palabras, si el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, títulos supletorios y/o rectificación de área, linderos y medidas perimétricas resultaría jurídicamente adecuados y/o correctos?; o
- 2.3.2 ¿La autorización de la visación de planos debe sustentarse, única y exclusivamente, para su procedencia, en los planos presentados se ajusten a la actual realidad física del predio?
- 2.4 Al respecto, debe reiterarse que la finalidad de catastro municipal no es asignar titularidades, sino reflejar la realidad física del predio, tal como – según ha precisado – dispone el artículo 66, literal k del ROF al señalar que (...).
- 2.5 En efecto la visación de planos constituye un procedimiento que tiene como objetivo principal verificar la concordancia entre la representación gráfica de un terreno (plano) y su realidad física. Básicamente, se debe asegurar que el plano refleje fielmente las dimensiones y características del predio en el terreno, sin considerar y/o implicar la visación de planos una evaluación legal, por la Autoridad



Administrativa, sobre la adecuación del procedimiento que pretende utilizar para el saneamiento de la propiedad.

- 2.6 Sin embargo, en el presente procedimiento, vuestro Despacho ha efectuado evaluaciones, cuya consideración legal pretende cuestionar - en el fondo – la finalidad por la cual se solicita la visación de planos, al indicar que: (...).

VALORACIÓN:

- 2.1 La Ordenanza N° 464/MDL, vigente a la fecha, en el artículo 66 prevé las funciones de la Subgerencia de Gestión de Inversiones y en el artículo 64 prevé las funciones de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro.

- 2.2 En cuanto a la función de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, de organizar, proponer y dirigir las actividades relacionadas con el catastro integral en el distrito; constituye, una función distinta a la de atender solicitudes de visación de planos. Cabe indicar, que el TUO de la LPAG, establece:

- Artículo 29 define el procedimiento administrativo, como conjuntos de actos, diligencias, tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo, que produzca efectos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados.
- Artículo 6 establece que la motivación del acto administrativo debe ser expresa, mediante relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.
- Artículo 43 determina que todas las entidades elaboran y aprueban o gestionan la aprobación, según sea el caso, del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, en el cual se compendia los procedimientos, los requisitos, derecho de trámite, autoridad competente para resolver el procedimiento, y la unidad orgánica a la que pertenece, la autoridad competente que resuelve los recursos administrativos.
- En el TUPA de la Municipalidad de La Molina, se encuentra previsto el Procedimiento denominado: “Visación de Planos para Rectificación de Área y Linderos”, en el cual se consigna la base legal conforme se detalla en el subnumeral 2.1.1 del numeral 2.1, rubro Análisis del presente Informe; procedimiento a cargo de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro.

- 2.3 Consecuentemente, a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, en calidad de unidad orgánica competente para atender el procedimiento denominado: “Visación de Planos para Rectificación de Área y Linderos”, **le corresponde efectuar la inspección ocular, la evaluación técnica y legal, las cuales se han emitido a través del Informe Técnico N° 0076-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-PCE** (fs. 8 hasta fs. 11) e **Informe Legal N° 0117-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-CJLP** (fs. 13 y fs. 14).

El Informe Técnico N° 0076-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-PCE, luego de la inspección efectuada al predio materia del Expediente N° E-03086-2025, evaluación documental y antecedentes registrales, concluye que la solicitud de Visación de Planos y Memoria Descriptiva para rectificación de Área y Linderos del



predio ubicado en Av. José León Barandiarán N° 460-466, Unidad Inmobiliaria Acumulada Lote 3 A Sublote 4B-A, Urbanización Parcelación Semirústica La Planicie, Distrito de La Molina, resulta **Improcedente**.

El Informe Legal N° 0117-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-CJLP, señalando que rectificar no implica, modificar, ni tampoco ampliar las dimensiones reales de un predio, sino, supone únicamente corregir formalmente los datos erróneos de planos o títulos formales que dieron sustento a una inscripción registral; así lo ha señalado el Tribunal Registral en la Resolución N° 324-2007-SUNARP-TR-T, bajo el siguiente tenor: “ *Ningún mecanismo o procedimiento destinado a rectificar o determinar el área, medidas u otros aspectos de la realidad predial física busca hacer constar en el Registro la variación o la modificación efectiva que ha sufrido el predio en la realidad objetiva ya sea por accesión, apropiación o prescripción adquisitiva . El predio siempre ha sido el mismo, lo que sucede es que el Registro venía publicando una información física equivocada*”. El mencionado informe concluye, por declarar Improcedente el procedimiento iniciado con el Expediente: E-03086-2025 sobre visación de planos y memoria descriptiva para rectificación de Áreas, respecto del predio ubicado en Av. José León Barandiarán N° 460-466, Unidad Inmobiliaria Acumulada Lote 3 A Sub lote 4 B-A, Urb. Parcelación Semirústica La Planicie , Distrito de la Molina, seguido por Alba María Mosi Capurro, toda vez que se advierte que en el cuadro de datos técnicos de coordenadas UTM del predio materia de solicitud resulta una poligonal que no coincide en forma, área y ubicación, respecto a la Base Gráfica catastral del Distrito de la Molina y se observó un aumento de área por superposición sobre el predio colindante Sublote 4 B; ello en concordancia con el Informe Técnico N° 0076-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-PCE.

- 2.4 Se genera confusión con la finalidad del Catastro, que en estricto no tiene injerencia alguna respecto a la atención del procedimiento TUPA “Visación de Planos para Rectificación de Área y Linderos”.
- 2.5 Por tratarse de un procedimiento, debe ser objeto de evaluación y en caso se encuentre conforme técnica y legalmente se otorgará la Visación de Planos y Memoria Descriptiva para rectificación de Áreas y Linderos; caso contrario se emite el acto administrativo debidamente motivado.
- 2.6 Se reitera lo señalado en el numeral 2.2 y 2.3.
- 2.7 Se reitera lo indicado en el numeral 2.2 y 2.3
- 2.8 Se reitera lo indicado en el numeral 2.2 y 2.3.

CONCLUSIÓN: efectuada la valoración de los numerales 2.1 al 2.8, la apelante no desvirtúa lo evaluado técnica y legalmente a través del Informe Técnico N° 0076-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-PCE y del Informe Legal N° 0117-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-CJLP que motivan la el acto administrativo contenido en la Resolución Subgerencial N° 0046-2025-MDLM-GDU-SHUPUC.

III. Rectificación de Área

- 3.1 Adicionalmente y sin perjuicio de lo expuesto en la Sección que antecede, dejamos constancia que acorde con el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima 2021-2024 (PLANMET 2040), el predio Arosemena se ubica dentro de suelo urbano, correspondiéndole la subclasificación “Residencial de Densidad Muy baja” (RDMB),



tal como se aprecia en el Visor de Zonificación Metropolitana del Instituto Metropolitano de Planificación que a continuación se detalla (...).

- 3.2 En tal sentido y teniendo en cuenta la zonificación de RDMB aplicable al predio Arosemena queda claro, que para efectos de regularizar su actual descripción física, de acuerdo a la normativa urbanística vigente del distrito de La Molina, constituye un imposible jurídico, de ser el caso, proceder con la independización de la fracción mediterránea de 251.76 m²., ubicada catastralmente en el predio de Uranga y su posterior acumulación al predio Arosemena (...).
- 3.3 En este orden de ideas y al no contar con el área mínima normativa establecida para subdividir – y posteriormente acumular – el área de 251.76 m². al predio Arosemena, legalmente la única alternativa viable para el saneamiento de la propiedad, corresponde la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, de mutuo acuerdo, entre los propietarios del predio Arosemena y del predio Uranga, cuya visación de planos es materia del presente expediente administrativo.

VALORACIÓN:

- 3.1 La calificación de la Zonificación del predio Arosemena, no influye o constituye de limitante para el procedimiento materia del Expediente N° E- 03086-2025.
- 3.2 Constituye un real reconocimiento de que se está optando aparentemente por la **ÚNICA** alternativa para el saneamiento del predio, por cuanto no podría ser objeto de independización y posterior acumulación. En este extremo, se indica que ante la solicitud expresa de la administrada (Documento Simple N° S-12789-2025) para acceder a una reunión virtual o presencial para exponer los fundamentos de su Recurso de Apelación, se le comunicó de ello mediante la Carta N° 0050-2025-MDLM-GDU; llevándose a cabo la reunión presencial el día **09.07.2025, a las 10:00 a.m. en la Oficina de la Gerencia de Desarrollo Urbano**, con la asistencia del apoderado de la administrada y su abogado; en la cual entre otros aspectos preguntaron si había la posibilidad de solicitar la subdivisión y posterior acumulación del área de 251.76 m². al predio Arosemena; a lo cual, se le les brindó la orientación técnica y legal pertinente que posibilitaba su objetivo; previo a lo cual, se debe tener certeza que el predio ubicado en Av. José León Barandiarán N° 460-466, UU, Acumulada al Lote 3-A, Sublote 4B-A, Urbanización La Planicie, no tiene la condición de semirústico, en cuyo caso deviene en aplicable el artículo 50 y siguientes del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

CONCLUSIÓN: efectuada la valoración de los numerales 3.1 al 3.3, la apelante no desvirtúa lo evaluado técnica y legalmente a través del Informe Técnico N° 0076-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-PCE y del Informe Legal N° 0117-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-CJLP que motivan la el acto administrativo contenido en la Resolución Subgerencial N° 0046-2025-MDLM-GDU-SHUPUC.

2.4 DEL ANEXO 1 – D.S N° 12788-2025 SUBSANANDO OBSERVACIONES

El mencionado Anexo ha sido presentado por la apelante en fecha **04.07.2025**, esto es cuando el procedimiento de Visación de Plano y Memoria Descriptiva para Rectificación de Área y Linderos materia del expediente N° 03086-2025, **ha concluido con la con la expedición y notificación de la Resolución Subgerencial N° 0046-2025-MDLM-**



GDU-SHUPUC; consecuentemente, NO corresponde su atención, considerando el artículo 197 del TUO de la LPAG y estando al Recurso de Apelación interpuesto por la administrada contra la citada resolución;

Que, el Informe N° 0063-2025-MDLM-GDU-ZVLVDA señala que por lo expuesto y analizado, concluye en:

- 3.1 El Recurso de Apelación, interpuesto por la administrada Alba María Mosi Capurro de Arosemena, contra la Resolución Subgerencial N° 0046-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, cumple con las formalidades previstas en el numeral 218.2, artículo 218 y artículo 220 del TUO de la LPAG.
- 3.2 De conformidad, con lo vertido y verificado en el Informe Técnico N° 0076-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-PCE, en la solicitud de Visación de Planos para Rectificación de Área y Linderos de la Unidad Inmobiliaria Acumulada Lote 3 A indica un área de **5,181.80 m².**; **dicha área, ha aumentado en 251.80 m². respecto al área de 4,930.00 m².** con la que obra inscrita en la Partida N° 12796174 del Registro de la Propiedad Inmueble.
- 3.3 Efectuada la valoración de los fundamentos vertidos por la apelante en su Recurso de Apelación, se concluye:
 - a. Item II. De la Visación de los Planos, numerales 2.1 al 2.8: la apelante no desvirtúa lo evaluado técnica y legalmente a través del Informe Técnico N° 0076-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-PCE y del Informe Legal N° 0117-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-CJLP que motivan la el acto administrativo contenido en la Resolución Subgerencial N° 0046-2025-MDLM-GDU-SHUPUC.
 - b. Item III De la Rectificación de Área, numerales 3.1 al 3.3: la apelante no desvirtúa lo evaluado técnica y legalmente a través del Informe Técnico N° 0076-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-PCE y del Informe Legal N° 0117-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-CJLP que motivan la el acto administrativo contenido en la Resolución Subgerencial N° 0046-2025-MDLM-GDU-SHUPUC.
- 3.4 En sujeción a lo previsto en el artículo 197 del TUO de la LPAG, no cabe la atención al Anexo 1 del Documento Simple N° 12788-2025, mediante el cual la administrada manifiesta la **SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES** contenidas en la Resolución Subgerencial N° 0046-2025-MDLM-GDU-SHUPUC; debido, a que el procedimiento de Visación de Plano y Memoria Descriptiva para Rectificación de Área y Linderos materia del expediente N° 03086-2025, ha concluido con la con la expedición y notificación de la Resolución Subgerencial N° 0046-2025-MDLM-GDU-SHUPUC y ha sido objeto de Recurso de Apelación;

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF modificado por la Ordenanza N° 464/MDLM; las disposiciones contenidas en el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada Alba María Mosi Capurro de Arosemena, contra la Resolución



Subgerencial N° 0046-2025-MDLM-GDU-SHUPUC; ratificándola en todos sus extremos; de acuerdo, a lo precisado y fundamentado en los Considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución de Gerencia a la administrada Alba María Mosi Capurro de Arosemena, en el domicilio legal consignado en el Documento Simple N° S-12788-2025, sito en: Calle Mariano de Los Santos N° 140, distrito de San Isidro.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR un ejemplar de esta resolución a la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística, para su publicación en la Página Web de la Municipalidad de La Molina, dentro del actuar de transparencia que debe primar.

ARTÍCULO CUARTO.- TENER POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo previsto en el literal b) del numeral 228.2, Artículo 228 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER la devolución del Expediente N° 03086-2025 y Documentos Simples N° S-12788-2025 y N° S-12789, a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, para el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo Primero de la presente resolución de gerencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



Municipalidad de
La Molina

Firmado digitalmente por:

Rene Alvarado Ortiz

Gerente de Desarrollo Urbano (DT)

 ralvarado@munimolina.gob.pe