



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 156-2025-SGDT-MDM

Moche, 06 de julio de 2025

LA SUBGERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

VISTOS: en el Expediente Administrativo N°6212-2025, la solicitud de **VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA FINES DE SANEAMIENTO**, presentado por el **SRA. ZAVAleta QUEZADA ROCIO IVON**, identificado con DNI N°18207062, en relación al predio ubicado en el **SECTOR CHOROBAL 1 S/N, distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad** y demás documentos adjuntos:

CONSIDERANDO:

Que, según lo regulado en el **Art°194 de la Constitución Política del Perú (1993)**, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Las municipalidades de los centros poblados son creadas conforme a ley;

Que, el **Art°II del Título Preliminar de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades**, señala que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la **Ley N°27972 Ley Orgánica de la Municipalidades**, establece en su artículo 88° que corresponde a las municipalidades distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común, en concordancia con el artículo 89° del mismo cuerpo legal, que señala que las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la municipalidad provincial, los planes reguladores y el Reglamento Nacional de Construcciones

Que, asimismo en lo referente a la organización del espacio físico y uso del suelo, el **Art°79 Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades**; señala como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales: 3.6 "Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización";





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



Que, la Administración Pública protege el interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico, y sustentado fundamentalmente en principios teniendo entre ellos el principio de legalidad, referente a que todas las autoridades administrativas, deben actuar con respeto a la Constitución, La Ley y al derecho y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, el inicio de un procedimiento administrativo es promovido de oficio o a instancia del administrado, individual o colectivamente, promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en la constitución, dicho derecho comprende las facultades de presentar solicitudes de interés particular;

Que, el artículo 29° del DS N°004-2019-JUS TUO De la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, define al procedimiento administrativo como al conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades administrativas, cuyas actuaciones dan lugar a la emisión de acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados;

Que, de conformidad con el artículo 1 inciso 1.1 del DS N°004-2019-JUS TUO De la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, se entiende que: *"Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derechos público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.* La doctrina nacional y extranjera consideran que entre estas declaraciones se encuentran las de juicio, como son las certificaciones, a través de las cuales la administración valora y emite juicio sobre un estado, situación, acto o hecho. En este orden, **la Visación de Planos por la administración municipal tiene la calidad de acto administrativo, al constituir una valoración de la administración acerca de su coincidencia con la realidad física del predio** (Fragmento extraído de la Resolución N°646-2017-SUNARP-TR-A;

Que, la finalidad del procedimiento de Visación de la documentación técnica, más precisamente de la Visación de Planos por las Municipalidades, **consiste en verificar la concordancia entre la realidad física y los planos presentados; y si ello no es posible, la indicación de la imposibilidad material de su atención** (Poder Judicial del Perú, (2021), Revista Oficial del Poder Judicial;

Que, para procesos de **Título Supletorio, Prescripción Adquisitiva y Rectificación o Delimitación de áreas o linderos**, se establecen requisitos especiales en el artículo 505° del





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



Código Procesal Civil, numeral 2, que prescribe: "Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien (...)";

Que, el Procedimiento Administrativo denominado **VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA FINES DE SANEAMIENTO**, regulado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Moche, ítem N°164, aprobado por Ordenanza Municipal 006-2018-MDM, prescribe como requisitos para la aprobación del procedimiento la presentación de la documentación siguiente: 1) Solicitud simple, adjuntando medio probatorio de derecho de propiedad. 2) Memoria descriptiva suscrito por profesional responsable. 3) Planos a visar, georreferenciado en coordenadas UTM y debidamente firmados por profesional habilitado. 4) Exhibir DNI del solicitante. 5) Pago de tasa municipal correspondiente;

Que, en fecha 23 de junio del presente, se recepcionó el EXP. N° 6212-2025, presentado por el SRA. ZVALETA QUEZADA ROCIO IVON, identificado con DNI N°18207062, solicitando VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA FINES DE SANEAMIENTO, para el predio ubicado en el SECTOR CHOROBAL 1 S/N, distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad;

Que, mediante Informe N°062-2025-JAMR-SGDT-MDM, de fecha 06 de julio del 2025, elaborado por el profesional técnico; según Plataforma según Reglamento de Desarrollo Urbano y el Plano de zonificación del Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) de Trujillo, aprobado con la Ordenanza Municipal N°049-2021-MPT, se encuentra dentro del polígono asignado como ZONA MONUMENTAL.

Asimismo, el plano de Subclasificación de usos del Suelo del PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE TRUJILLO 2020-2040, aprobado por ORDENANZA MUNICIPAL 049-2021-MPT, el predio se encuentra ubicado en zona Área no urbanizable - Yacimientos Arqueológicos O Paleontológicos /ACPA.

Por lo tanto, en la plataforma de la Base Gráfica Registral (<https://visor-bgr.sunarp.gob.pe/visor-bgr/servicio/mapas>), se aprecia en la Partida Electrónica 11145315 en el encabezado con la dirección del predio ubicado " inscripción de sección especial del predios rurales – Salaverry. Por lo tanto, no se encuentra dentro la jurisdicción del distrito de moche.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN
DE LA ECONOMÍA PERUANA"



se verificó que el predio ubicado en el **SECTOR CHOROBAL 1 S/N**, distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la **Partida 11145315**, que corresponde al **SECTOR V DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**;

Que, mediante LEY N°16667 de 1967, se declaró de necesidad y utilidad pública la ejecución de las obras del Proyecto de Irrigación Chao, Virú, Moche y Chicama (Proyecto Especial CHAVIMOCHIC), lo que implica que los terrenos involucrados en dicho proyecto son de propiedad del Estado y, por lo tanto, su administración y adjudicación corresponde al Gobierno Regional,

Que, mediante Ley N°31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, establece que los gobiernos regionales son competentes para ejecutar los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, incluyendo la regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio y la rectificación de áreas, linderos, medidas perimétricas, ubicación y otros datos físicos de los predios inscritos;

Que, la Gerencia de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional de La Libertad, tiene competencia legal para visar los planos presentados por ciudadanos que se encuentren en posesión de predios, cuyo titular registral es el Proyecto Especial Chavimochic, a fin de que puedan iniciar el procedimiento de prescripción adquisitiva;

Que, en el artículo V del TITULO PRELIMINAR de la Ley N°28296, prescribe que: "Los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, independientemente de su condición privada o pública, están protegidos por el Estado y sujetos al régimen específico regulado en la presente Ley", en concordancia con el artículo VI que indica: "los derechos de la Nación sobre los bienes declarados Patrimonio Cultural de la Nación, son imprescriptibles";

Que, en el Artículo 27 de la Ley N°28296, prescribe que: "En los casos de ocupaciones ilegales de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico, el Ministerio de Cultura, en coordinación con otras entidades del Estado, propicia su salvaguardia, conservación, protección y defensa",

Que, la Octava Disposición Final del cuerpo legal antes citado, especifica que: "en relación a la Posesión en bienes inmuebles posteriores al prehispánico, que cuentan con poseсионarios informales y que han sido declarados Patrimonio Cultural de la Nación, así como de aquellos de los que se presume dicha condición, el Ministerio de Cultura, en el ámbito de su





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



competencia, a solicitud del poseionario, emite la opinión correspondiente para acceder al proceso de formalización, de conformidad con la regulación que para dicho efecto apruebe por resolución ministerial el citado sector, en concordancia con los criterios establecidos en la Ley 28687, Ley de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos".

Que, el predio materia de análisis, el cual según la Base Gráfica Registral (<https://visor-bgr.sunarp.gob.pe/visor-bgr/servicio/mapas>), se encuentra dentro de la Partida 11145315, correspondiente al SECTOR V DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, en virtud del artículo 64° de la Ordenanza Regional N°009-2021-GR-LL/CR, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones -ROF, señala que: " (...) El **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, es el órgano encargado del aprovechamiento racional de los recursos hídricos superficiales y subterráneos de las cuencas de los ríos Santa, Chao, Virú, Moche y Chicama**, mediante la ejecución de obras hidráulicas que permitan el mejoramiento del riego, incorporación de tierras eriazas a la agricultura, generación de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y otros usos; así como promoviendo y fomentando la participación del sector privado para consolidar su desarrollo integral. **Depende jerárquicamente de la Gerencia Regional.** Al interno, mantiene relaciones de coordinación con las dependencias del Gobierno Regional, y al externo, con entidades públicas y privadas en materia de competencia e interés público",



Que, en conclusión la Visación del predio materia de análisis, al ubicarse dentro de al **SECTOR V DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, es competencia de la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional de La Libertad y no a la Municipalidad Distrital de Moche, puesto que el saneamiento físico legal de este tipo de predios lo realiza dicha entidad,** en el marco de la Ley N°31145 y su reglamento, aprobado por DS 014-2022-MIDAGRI, el cual establece el marco legal para **la ejecución de los procedimientos de saneamiento físico-legal, formalización de los predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas a nivel nacional a cargo de los gobiernos regionales** en virtud de la función transferida prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a fin de promover el cierre de brechas de la titulación rural; asimismo, busca fortalecer los mecanismos de coordinación y articulación para el ejercicio de la función rectora, conforme a ley,

Que, en conclusión, la Visación del predio materia de análisis, al ubicarse dentro de **ZONA ARQUEOLÓGICA, requiere la autorización del Ministerio de Cultura, debido a la protección del patrimonio cultural. Asimismo, se deben seguir procedimientos específicos y presentar la documentación requerida** de acuerdo a la ley de la materia;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud de VISACION DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA FINES DE SANEAMIENTO, interpuesta por la **SRA. ZVALETA QUEZADA ROCIO IVON**, identificado con DNI N°18207062, en razón de que el predio ubicado en el **SECTOR CHOROBAL 1 S/N**, distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, se encuentra dentro de al **SECTOR V DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, siendo competencia de la **Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional de La Libertad**, en virtud de lo establecido en la Ley N°31145 y su reglamento.

Asimismo, se encuentra dentro de **ZONA ARQUEOLÓGICA**, siendo competencia del MINISTERIO DE CULTURA, emitir la autorización correspondiente, debido a la protección del patrimonio cultural, de conformidad con la Ley N°28296 LEY GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN, y normas complementarias

ARTÍCULO SEGUNDO: Según lo regulado en el Art°218 del Decreto Supremo N°044-2019-JUS – TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, frente a la presente resolución procede el recurso impugnatorio de reconsideración y/o apelación; cuyo término para la interposición es de plazo de 15 días hábiles.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución al Sra. **ZVALETA QUEZADA ROCIO IVON**, identificado con DNI N°18207062, a la dirección **SECTOR CHOROBAL 1 S/N**, para su conocimiento y fines que estimen conveniente, en conformidad con el Art°18 del Decreto Supremo N°044-2019-JUS – TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE
SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
Mg. Arq. CINTHIA PORRUA VASQUEZ ANGULO
C.I.R. RESOLUTO

