



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0221-2018/MPS-GM-GDUeI

Sullana, 14 de Diciembre del 2018.

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 031378 de fecha 05 de Octubre del 2018, presentado por la Empresa COCK E.I.R.L., debidamente representada por su Gerente General Sr. Haans Eric Reusche Flores, según facultades inscritas en la partida N° 11024913 del Registro de Personas Jurídicas de Sullana, mediante el cual solicita Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio rústico ubicado en la Carretera Panamericana Vía Sullana – Piura, a la altura del Campo Ferial de Sullana, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, y demás documentos adjuntos al expediente principal; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido por el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N° 28607, en concordancia con el artículo II del título preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando esta autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, en virtud a lo dispuesto por el artículo 84, incisos 1 y 8, del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, son deberes de las Autoridades respecto del procedimiento administrativo, actuar dentro del ámbito de su competencia y conforme a los fines para lo que les fueron conferidas sus atribuciones; igualmente, a interpretar las normas administrativas, de forma que mejor atiendan al fin público al cual se dirigen preservando razonablemente los derechos de los administrados. En tal sentido, no se pueden dejar de resolver las cuestiones que se propongan, pudiendo acudir a las fuentes del derecho administrativo. Siendo así el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los principios de legalidad y del debido procedimiento, en tal virtud, las Autoridades Administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho. Al mismo tiempo, los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, por lo que debe producirse una decisión motivada y fundada en derecho;

Que, la visación de planos con fines de solicitar la "Prescripción Adquisitiva de Dominio" de un bien inmueble, es una acción administrativa y se produce en las municipalidades provinciales y/o distritales que así lo tengan incorporado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA); en el presente caso, esta Entidad Municipal se encuentra facultada por el TUPA para prestar este servicio a los administrados que así lo soliciten, previo cumplimiento de los requisitos que se exigen. En todo caso, el objeto del procedimiento de "Visación de planos" es determinar si los planos presentados por el administrado coinciden con la realidad física del inmueble descrito en los documentos correspondientes;

Que, cabe acotar, la visación de planos es un acto administrativo que no genera Derechos Patrimoniales, constituye sólo un requisito administrativo exigido por el artículo 505, inciso 2, del Código Procesal Civil para admitir una Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio; de tal manera que es la Autoridad Jurisdiccional quien esta conferida de competencias para otorgar, restituir o desconocer derechos de carácter patrimonial, lo que no es función de las Municipalidades Provinciales ni Distritales, por lo que en este caso, se ha debido de observar el Debido Procedimiento Administrativo. Por tanto, corresponde emitir una decisión administrativa solo en sentido y no referirse a aspectos de Derechos Patrimoniales, sobre lo que se puede pronunciar únicamente el Poder Judicial;



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

.../Viene de RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0221-2018/MPS-GM-GDUel

PAG. 02

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a través del Informe N° 4612-2018/MPS-GDUel-SGDUyR de fecha 20 de Noviembre del 2018, previa subsanación a las observaciones realizadas por ella, señala que el expediente administrativo citado en el Visto, reúne los requisitos técnicos previstos en el Orden 07.105 del TUPA, aprobado por Ordenanza Municipal N° 06-2017-MPS, de fecha 07 de Abril del 2017; por lo que recomienda dar atención con lo solicitado, derivando los actuados a este despacho a fin de expedir el acto resolutorio de procedencia a favor del administrado;

Que, está demostrado que la petición formulada por el administrado sobre "Visación de planos" del inmueble ut supra, es de orden legal, no se contrapone a la Constitución del Estado ni a la Ley, por cuanto constituye uno de los requisitos adicionales que debe presentar el peticionante para solicitar lo que crea conveniente a su derecho ante la Autoridad Jurisdiccional, ya que éste es el órgano competente para resolver sobre el derecho de propiedad que corresponda a los justiciables o, alternativamente, a los Notarios Públicos, con sujeción a lo prescrito por el artículo 21 de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, y por el artículo 36 del Decreto Supremo N° 035-2006-Vivienda, que aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157;

Que, en este contexto, por la naturaleza de la solicitud y del procedimiento administrativo a seguirse para su atención, que consiste en la visación de planos y memoria descriptiva, el cual no va significar un pronunciamiento de la Entidad que afecte el derecho de propiedad o el derecho de posesión respecto al citado bien inmueble, por cuanto, son situaciones jurídicas que debe dilucidarse en la vía notarial o vía jurisdiccional, y siendo un requisito especial para la admisión del procedimiento notarial o de la demanda judicial de la prescripción adquisitiva de dominio y/o título supletorio conforme a lo establecido en el artículo 505, inciso 2, del Código Procesal Civil, no corresponde a la Municipalidad declarar la improcedencia o denegar la solicitud rogada por el administrado;

Que, por tales consideraciones y en uso de las atribuciones conferidas en la Resolución de Alcaldía N° 061-2015/MPS de fecha 06 de Enero del 2015, concordante con el artículo 83 de la Ley N° 27444 y artículo 39 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **PROCEDENTE** lo solicitado por la Empresa **COCK E.I.R.L.**, debidamente representada por su Gerente General Sr. Haans Eric Reusche Flores, según facultades inscritas en la partida N° 11024913 del Registro de Personas Jurídicas de Sullana, mediante Expediente Administrativo N° 031378 de fecha 05 de Octubre del 2018; en consecuencia, **APROBAR** la **VISACIÓN de PLANOS y MEMORIA DESCRIPTIVA** para Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio rústico UC N° 91030, ubicado en Carretera Panamericana Vía Sullana – Piura, a la altura del Campo Ferial de Sullana, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, con un área de 7,675.68 m², perímetro de 386.85 ml. y los linderos y medidas perimétricas señalados en dichos documentos técnicos; donde un área de 2,368.5593 m² se encuentra de manera gráfica en el ámbito del predio inscrito en SUNARP con Partida Electrónica N° 04004340 (antes Ficha N° 4474) del Registro de Predios de la Propiedad Inmueble de Sullana de la Zona Registral N° I – Sede Piura, cuyo dominio pertenece a la DIRECCIÓN GENERAL AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL. El resto de área 5,307.1207 m² se sitúa en un sector del mismo distrito sin antecedentes registrales a la fecha de la emisión del Certificado de Búsqueda Catastral obrantes en autos. Se deja constancia que, lo resuelto en este extremo no reconoce derechos reales o patrimoniales alguno, quedando a salvo que el administrado haga valer en las instancias que lo estimen por conveniente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **DISPONER** la devolución del expediente administrativo a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a efectos de mantenerse un único expediente de conformidad con el artículo 159 de la Ley N° 27444.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

...//Viene de RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0221-2018/MPS-GM-GDUel

PAG. 03

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente Resolución al administrado, para su conocimiento y fines que estime conveniente de acuerdo con el artículo 18 de la Ley N° 27444; así como a las áreas administrativas correspondientes para el fiel cumplimiento de la misma.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

- C.c
- GM
- SGI
- SGDUyR
- Interesado
- Archivo (02)
- JRN

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
Ing. Rolando Passche Araujo
Gerente de Desarrollo Urb. e Inf. Just.
C.I.P 97523

