



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0052-2023/MPS-GM-GDUel.

Sullana, 17 de marzo del 2023.

VISTO:

El Expediente Administrativo N°09443-3-2022, N°09443-1- 2022, N°09443- 2022 presentado por la administrada: **Lisbet Cristina Viera Navarro**, Identificado con DNI N°48030040, mediante el cual solicita: “**Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva**”, del predio ubicado en la Calle 12 Mz. “LL” Lote N°37 de la Urb. Popular Nueva Esperanza, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo actuado se puede establecer que el administrado: **Lisbet Cristina Viera Navarro**, solicita “**Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva**”, del predio ubicado en la Calle 12 Mz. “LL” Lote N°37 de la Urb. Popular Nueva Esperanza, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, y;

Que, el Artículo Primero de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que “Los Gobiernos Locales son Entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que Institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo elementos esenciales del Gobierno Local, el territorio, la población y la organización. Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines”. Asimismo, el Artículo Segundo de la citada ley establece que “Los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la constitución establece para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno, y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico”.

Que, la Ley N° 27444 – Ley de Procedimientos Administrativos General, tiene por finalidad establecer el régimen jurídico, aplicable para que la actuación de la Administración Pública, sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados con sujeción al Ordenamiento Constitucional y Jurídico General.

Que, mediante Ordenanza Municipal N°019-2021/MPS de fecha 18.11.2021, la Municipalidad Provincial de Sullana, aprobó el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, acorde con la normatividad, requisitos y costos vigentes de los procedimientos administrativos.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento de la Municipalidad Provincial de Sullana, realizó la revisión y evaluación de la documentación técnica presentada y autorizada por Ingeniero Civil colegiado, remitiendo a esta oficina el Expediente de “**Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva**”, con el Informe N°0015-2023/MPS-GDUel-SGDUCyS-jgi. y Provedo N°0114-2023/MPS-GDUel-SGDUCyS de fecha 11 de Enero 2023; conteniendo lo siguiente:

- Con el Expediente N°009443-3 del 11.10.2022, Doña Viera Navarro Lisbet Cristina está solicitando: reapertura del Expediente N°09443 de fecha 24/03/2022, procedimiento que no contempla el TUPA vigente para esta Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, siendo que la intención es de subsanar las observaciones oficiadas.
- Como es de verse en los actuados, el plazo de Diez (10) días otorgado a la administrada empezó a correr desde el día 08/06/2022 y se vencía el día 21/06/2022, sin embargo la administrada ingreso el expediente de reapertura y/o subsanación de observaciones el día 11/10/2022, donde nota claramente que ha sido presentada a DESTIEMPO y el plazo dado ha vencido en exceso.

CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

De acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972, se indica lo siguiente:

ARTÍCULO 3.- JURISDICCION Y REGIMENES ESPECIALES

Las Municipalidades se clasifican en función de su Jurisdicción y régimen especial, en las siguientes:

- La Municipalidad Provincial, sobre el territorio de la respectiva Provincia y el Distrito del Cercado.
- La Municipalidad Distrital, sobre el territorio del Distrito.
- La Municipalidad del Centro Poblado, cuya Jurisdicción la determina el respectivo Consejo Provincial, a propuesta del Consejo Distrital.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0052-2023/MPS-GM-GDUel.

Pág. N°02

Por lo antes expuesto y de acuerdo a los actuados remitidos a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura declarándolo **IMPROCEDENTE** lo solicitado por la administrada: **Lisbet Cristina Viera Navarro**, sobre trámite de **“Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva”**, del predio ubicado en la Calle 12 Mz. “LL” Lote N°37 de la Urb. Popular Nueva Esperanza, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, y;

ANÁLISIS FÁCTICO Y JURÍDICO

Que, el predio del cual se solicita Visación, se encuentra ubicado en la Calle 12 Mz. “LL” Lote N°37 de la Urb. Popular Nueva Esperanza, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, y;. Por lo antes expuesto se recomienda derivar los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura declarándolo Improcedente lo solicitado por la administrada: **Lisbet Cristina Viera Navarro**, sobre trámite de **“Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva”**

Que, el artículo 912° del Código Civil, establece que el poseedor es reputado propietario mientras no se pruebe lo contrario (presunción relativa o iuris tantum); pero la simple posesión no resulta apta para generar el efecto jurídico de la Usucapión. Por el contrario, la posesión requiere estar investida de una serie de elementos concebidos para justificar la seguridad jurídica. Así, el artículo 950° del Código Civil vigente, en consecuencia las observaciones a su solicitud resultan insubsanables, por consiguiente; deberá emitirse el Acto Administrativo con el que se Declare Improcedente lo peticionado por el administrado, en conformidad a lo establecido en el D.S N°04-2019-JUS – Texto Único Ordenado de Ley N°2744 – Ley de Procedimiento Administrativo General.

Por su parte, el artículo 952° del código sustantivo establece *que quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario*. Se observa del texto normativo que la tarea que el legislador reserva al operador jurídico es la de reconocer la existencia de un supuesto de hecho que se ha manifestado de forma armónica e incontestable a través del tiempo, declarando que el mismo surte un efecto legalmente establecido|||.

Así también numeral 2) del artículo 505° del Código Procesal Civil, **no se aprecia que dicha disposición legal haya creado una nueva prerrogativa que faculte a las municipalidades determinar la procedencia de la solicitud de la prescripción adquisitiva de dominio**. En el referido artículo se establecen los requisitos necesarios que permiten al Juez evaluar la condición de poseedor o propietario del demandante. Entre ellos se encuentran los planos de ubicación y perimétricos debidamente visados por la autoridad municipal, sin hacerse referencia a que dicha documentación municipal certifique que la persona haya tenido la propiedad sobre el mismo, tal como se aprecia a continuación: código procesal civil:

Artículo 505°.- Requisitos especiales. - (...) 2. 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. El Juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien. (...).

Así, la exigencia de presentar Planos de Ubicación y Perimétricos debidamente visados por la autoridad Municipal no implica que la Municipalidad deba verificar la condición de propietario del solicitante, sino que dicha entidad debe proveer la información y/o documentación Municipal existente para que, sobre la base de ella, sea el propio juez quien determine los derechos que le podrían asistir a la parte demandante. Ello más aun, considerando que resulta necesaria una declaración judicial para que se pueda reconocer como propietario a quien ha venido poseyendo el inmueble por un determinado período de tiempo, para lo cual los jueces deben verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos, los que, en su mayoría, son medios de prueba que serán valorados en su conjunto por dicha autoridad a fin de determinar si se concede o no la titularidad del derecho de propiedad a favor del demandante.

En este sentido se concluye que la administrada no ha cumplido con levantar las observaciones dentro del plazo otorgado y se recomienda derivar a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura para que mediante Acto Resolutivo proceda a Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Visación de Planos para Tramite de Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio del Predio ubicado en la Calle 12 Mz. “LL” Lote N°37 de la Urb. Popular Nueva Esperanza, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura. Tramitado por doña **LISBET CRISTINA VIERA NAVARRO**

Que se debe tener en cuenta que recién con fecha 11 de octubre de 2022, la Administrada LISBET CRISTINA VIERA NAVARRO, presenta el escrito con la sumilla: solicito Reapertura del Expediente N°009443 de fecha 24 de marzo de 2022, es decir fuera del plazo que tenía para el levantamiento de observaciones, señalado anteriormente.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0052-2023/MPS-GM-GDUeI.

Pág. N°03

CONCLUSIÓN

Por las consideraciones antes expuestas; esta Oficina General de Asesoría Jurídica opina que:

De la consulta absuelta, se debe declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la administrada: **LISBET CRISTINA VIERA NAVARRO**, sobre trámite de “**Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva**”, del predio ubicado en la Calle 12 Mz. “LL” Lote N°37 de la Urb. Popular Nueva Esperanza, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, en base a los requisitos exigidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Sullana.

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - Declarar **IMPROCEDENTE** lo solicitado por la administrada: **LISBET CRISTINA VIERA NAVARRO**, sobre trámite de “**Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva**”, del predio ubicado en la Calle 12 Mz. “LL” Lote N°37 de la Urb. Popular Nueva Esperanza, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, en base a los requisitos exigidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Sullana.

Artículo Segundo. - Notifíquese con la presente Resolución Gerencial a la administrada: **LISBET CRISTINA VIERA NAVARRO**, sobre trámite de “**Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva**”, del predio ubicado en la Calle 12 Mz. “LL” Lote N°37 de la Urb. Popular Nueva Esperanza, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura

Artículo Tercero.- DISPONER la Devolución del Expediente Administrativo a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, a efectos de mantenerse un único expediente de Conformidad con el artículo 159 de la Ley N°27444.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



- C.c:
- Interesado.
 - SGDUCyS
 - Archivo (2)
 - GM
 - SGI

Municipalidad Provincial de Sullana

Ing. Rosa Laura Cueva Medina
Gerente de Desarrollo Urbano e
Infraestructura