



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL N°0062-2023/MPS-GM-GDUeI.

Sullana, 28 de Marzo del 2023.

**VISTO:**

El Expediente Administrativo N°043379 – 2022, presentado por los administrados: **RAMON DONATO SEDAMANO AREVALO**, identificado con DNI N°03610842 y la Sra. **FRANCISCA MARTINA SOSA CARREÑO DE SEDAMANO** identificada con DNI N°03609759 donde solicita “**Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio**” del Predio ubicado en Calle Santa Elena N°749, Mz. “F4” Lote 5 del A.H Luis Miguel Sánchez Cerro, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, de acuerdo a lo actuado se puede establecer que los administrados: **RAMON DONATO SEDAMANO AREVALO** y la Sra. **FRANCISCA MARTINA SOSA CARREÑO DE SEDAMANO**, solicita “**Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio**”, del Predio ubicado en Calle Santa Elena N°749, Mz. “F4” Lote 5 del A.H Luis Miguel Sánchez Cerro, Centro de Sullana, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

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, mediante Informe N°175-2023/MPS-GDUeI-SGDUCyS-gas y Proveído N°1020-2023/MPS-GDUeI-SGDUCyS, de fecha 23 de Marzo de 2023, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento.

- En consecuencia , esta parte técnica, administrativa - legal de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural Opina: que la administrada **cumple** con presentar los requisitos establecidos por el TUPA vigente para el trámite “**Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio**” del Predio ubicado en Calle Santa Elena N°749, Mz. “F4” Lote 5 del A.H Luis Miguel Sánchez Cerro, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Que, mediante Informe N°410-2023/MPS-OGAJ, de fecha 06 de marzo 2023, la Oficina General de Asesoría Jurídica informa:

**ANÁLISIS FÁCTICO Y JURÍDICO**

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 usurpación. 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 establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años; y se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

Por su parte, el artículo 952° del código sustantivo establece que quien adquiere un bien por Prescripción Adquisitiva 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 incuestionable a través del tiempo, declarando que el mismo surte un efecto legalmente establecido.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

...// Viene de Resolución Gerencial N° 0062-2023/MPS-GM-GDUeI.

Pág. N°02

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.

Que, se debe tener en cuenta, que el área competente ha emitido su pronunciamiento, señalando que los administrativos **RAMON DONATO SEDAMANO AREVALO** y la Sra. **FRANCISCA MARTINA SOSA CARREÑO DE SEDAMANO**, ha cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA vigente de esta comuna, correspondiente para el trámite de “**Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio**” del Predio ubicado en Calle Santa Elena N°749, Mz. “F4” Lote 5 del A.H Luis Miguel Sánchez Cerro, Centro de Sullana, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Que, estando informado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, y a lo dispuesto por este despacho y en uso de las facultades establecidas en el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, así como a las atribuciones conferidas en la Resolución de Alcaldía N° 063-2023/MPS de fecha 06.01.2023, que faculta a las Gerencias de la Municipalidad Provincial de Sullana a emitir Resoluciones y contando con las Visaciones de las oficinas correspondientes.

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero.** - Declarar **PROCEDENTE** la solicitud presentada por los administrados: **RAMON DONATO SEDAMANO AREVALO** y la Sra. **FRANCISCA MARTINA SOSA CARREÑO DE SEDAMANO** donde solicita “**Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio**”, Calle Santa Elena N°749, Mz. “F4” Lote 5 del A.H Luis Miguel Sánchez Cerro, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

**Artículo Segundo.** - Notifíquese con la presente Resolución Gerencial a la administrada recurrente: **RAMON DONATO SEDAMANO AREVALO** y la Sra. **FRANCISCA MARTINA SOSA CARREÑO DE SEDAMANO**, con domicilio en Calle Santa Elena N°749, Mz. “F4” Lote 5 del A.H Luis Miguel Sánchez Cerro, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

C.c/.

- Arch.
- Interesado.
- SGDUCyS.
- GM
- OThyC.

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