



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0067-2023/MPS-GM-GDUel**

Sullana, 03 de Abril del 2023.

**VISTO:**

El Expediente Administrativo N°034791 del 10.10.2022, el administrado: **Héctor Berardo Castañeda Meza**, solicita "Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio", del predio ubicado en Pasaje Regina, Mz "O", Lote 06, Urbanización Popular Villa Perú Canadá, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, de acuerdo a los actuados se puede establecer que el administrado: **Héctor Berardo Castañeda Meza**, solicita "Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio", mediante Expediente Administrativo N°034791 del 10.10.2022, del predio ubicado en Pasaje Regina, Mz "O", Lote 06, Urbanización Popular Villa Perú Canadá, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, adjuntando a su petición lo siguiente: I) Voucher del Pago por Concepto de "Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio", N°202200011167; II) Memoria Descriptiva; III) Planos de Ubicación; IV) Planos de Distribución y V) Planos Perimétricos.

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°022-2023/MPS-GDUel-SGDUCyS, de fecha 24 de Marzo de 2023, el Área de Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, informa lo siguiente: Efectuada la verificación a la documentación presentada por el administrado: **Héctor Berardo Castañeda Meza**, sobre procedimiento de "Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio", del predio ubicado en Pasaje Regina, Mz "O", Lote 06, Urbanización Popular Villa Perú Canadá, Distrito Sullana, Provincia Sullana, Departamento Piura, se ha determinado la existencia de observaciones sobre el cumplimiento de requisitos establecidos en el TUPA vigente de la entidad y de orden técnico (Planos y Memoria Descriptiva), OBSERVACIONES QUE DE ACUERDO A ley, deben comunicarse al administrado para la subsanación respectiva. Por tanto, debe otorgársele 10 días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación para que dentro del indicado plazo proceda a subsanarlas, de no hacerlo, se aplicara lo establecido en el numeral 136.3, 136.4 y 136.5 del artículo 136° y numeral 137.2 del artículo 137° del D.S. N°004-2019-JUS TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N°27444, 4.2 Se recomienda a su despacho disponer se Oficie al administrado: **Héctor Berardo Castañeda Meza**, a fin de que se les haga de conocimiento las observaciones para la subsanación correspondiente, dentro del plazo de 10 días hábiles, conforme a Ley [...].

Mediante Oficio N°2612-2022/MPS-GDUEI-SGDUCYS, notificado al administrado el 12.12.2022, se le comunico que sobre su solicitud de "Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio", del predio ubicado en Pasaje Regina, Mz "O", Lote 06, Urbanización Popular Villa Perú Canadá, Distrito Sullana, Provincia Sullana, Departamento Piura, al respecto se le precisa; Efectuada la verificación y evaluación a la documentación que anexa, se tienen las siguientes observaciones:

Item	Requisitos del Procedimiento
	Evaluación
3	<b>Plano de Ubicación y Localización, según formato a escala 1/500 y 1/5000.</b>
	<p><b>No cumple</b> En el Plano de Ubicación y Localización, Láminas UL-1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El plano a presentar debe ser según anexo XIV de RM 305-2017-Vivienda y debe cumplir con RNE Norma GE.020 Art. 8. (Información de sección de las vías frente al terreno, distancia a la vía más cercana, altura y zonificación de los terrenos colindantes, indicación del número de niveles de la edificación.</li> <li>Considerar Parámetros Urbanísticos y edificatorios según Ordenanza Municipal N°08-2021/MPS del 14.04.2021. Publicado en el diario La República con fecha 15.01.2021, en el cuadro</li> </ul>



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

Item	Requisitos del Procedimiento
	Evaluación
	<ul style="list-style-type: none"> <li>normativo y cuadro el proyecto según corresponda; el consignado en el plano no es conforme.</li> <li>En el membrete indica Proyecto: Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio, deberá indicar el nombre del procedimiento en sede administrativa: Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio.</li> <li>DEBERÁ SUBSANAR ESTA OBSERVACIÓN.</li> </ul>
4	<p><b>Plano Perimétrico.</b></p> <p><u>Cumple con observaciones</u> En el Plano Perimétrico, Láminas P, no se ha cumplido con subsanar las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se encuentra Conforme, solo presenta 02 copias, debe ser por triplicado.</li> <li>DEBERÁ SUBSANAR ESTA OBSERVACIÓN.</li> </ul>
5	<p><b>Plano de Distribución Arquitectónica, en escala 1/50 ó 1/100</b></p> <p><u>No Cumple</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>No presenta plano de distribución de Arquitectura.</li> <li>Deberá estar de acuerdo a lo establecido en el RNE Reglamento Nacional de Edificaciones.</li> <li>DEBERÁ SUBSANAR ESTA OBSERVACIÓN</li> </ul>
6	<p><b>Memoria Descriptiva Específica del Predio, y sus características.</b></p> <p><u>Observada</u> En la Memoria Descriptiva presentada, se observa lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En el punto 1, indica: Proyecto: "Visación de documentos varios para tramite de Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio", siendo lo correcto: "Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio".</li> <li>En el punto 6, indica: Linderos y medidas perimétricas de acuerdo al plano mosaico de la Municipalidad Provincial de Sullana Georeferenciadas. Lo correcto debe consignar Linderos y Medidas Perimétricas de acuerdo a la Partida Registral N°11026944.</li> <li>En el punto 12, indica: En el segundo párrafo indica [...] en un periodo de tiempo de Veinte (10) años, debe especificar si es 10 o 20 años.</li> <li>En el punto 14, indica: Cumplimiento de los requisitos exigidos por el texto Único de Procedimientos administrativos. Esta información no debe consignarse en la presente Memoria Descriptiva porque los requisitos presentados e consignados en la solicitud del pedido, no en la memoria descriptiva como se ha hecho.</li> <li>En el punto 15, indica: Documentos varios que demuestran la posesión, esto no debe indicarse en la memoria descriptiva a especificar.</li> <li>DEBERÁ SUBSANAR ESTAS OBSERVACIONES.</li> </ul>
8	<p><b>Copia Fedateada de la Ficha Registral del Pedido con una antigüedad no mayor a 30 días naturales, donde se precise las medidas y linderos del predio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Presenta copia certificada de la partida N°11026944 la que tiene fecha de 06.09.2022, habiendo superado los 30 días naturales a la fecha de presentación del expediente N°034791 de fecha 10.10.2022.</li> <li>DEBERÁ SUBSANAR LA OBSERVACIÓN.</li> </ul>
10	<p><b>Copia de Autovalúo cancelados a la fecha de presentación de los últimos cinco años</b></p> <p><u>Observado:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El administrado presenta copias del Autovalúo simple de los años 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, no presenta recibos de pago de su cancelación que demuestre que él los ha estado cancelando.</li> <li>Existe deuda del contribuyente 14422 del Impuesto Predial del año 2021 y año 2022.</li> <li>DEBERÁ SUBSANAR ESTA OBSERVACIÓN.</li> </ul>
11	<p><b>Documentos varios que acrediten los años de posesión</b></p> <p><u>Observado:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Presenta nota de pedido de fecha 12.10.2010, solo indica su nombre y apellido, no indica dirección domiciliaria del predio materia de solicitud, además el documento no indica el RUC de contribuyente, por lo que no se considera válido para demostrar la posesión del inmueble.</li> <li>Copia del certificado de posesión de fecha Setiembre de 2010, otorgado por la Municipalidad Provincial de Sullana, indica otorgamiento para tramite de factibilidad de servicios básicos a que se refiere el artículo N°24 de la Ley N°28687 "Ley complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos", sin embargo, no demuestra con recibos de pago tener los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica.</li> <li>Deberá demostrar con documentos fehacientes la posesión por el plazo de Ley de Prescripción Adquisitiva de Dominio.</li> <li>DEBERÁ SUBSANAR ESTAS OBSERVACIONES.</li> </ul>



**CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN:**

**Conclusiones:**

De la verificación y evaluación realizada a la documentación anexa en la solicitud presentada por el administrado: **Héctor Berardo Castañeda Meza** y a su escrito de subsanación de las observaciones, sobre el procedimiento administrativo de "Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio", del bien inmueble ubicado en Pasaje Regina, Mz "O", Lote 06, Urbanización Popular Villa Perú Canadá, Distrito Sullana, Provincia Sullana, Departamento Piura; se determinó la existencia de

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N°0067-2023/MPS-GM-GDUel.

Pág. N°03

observaciones relacionadas a los requisitos establecidos en el TUPA vigente de la entidad y de orden técnico, mediante oficio notificado al administrado con fecha 12.12.2022, se le comunico las observaciones a su solicitud, otorgándosele un plazo de 10 días hábiles a efectos de que se efectúe la subsanación. Plazo que venció el día 24.12.2022.

El administrado presenta su escrito de subsanación el 20.02.2023, observándose que este ha sido presentado cincuenta y siete (57) días hábiles después de haberse vencido el plazo que se le otorgo, es decir, en forma por demás extemporánea, cuando ya había operado el apercibimiento de Ley que se le hizo. Por lo que la solicitud formulada por la administrada debe ser declarada IMPROCEDENTE, conforme a lo que se establece el D.S. N°04-2019-JUS – Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

**Recomendación:**

En este estado, previa conformidad de su despacho, se recomienda que el presente con todos los actuados administrativos se remita a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, precisándole que de la verificación y evaluación global realizada a la documentación anexa en la solicitud presentada por el administrado y a su escrito de subsanación de las observaciones presentado por el administrado: **Héctor Berardo Castañeda Meza**, sobre el procedimiento administrativo de "Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio", del bien inmueble ubicado en Pasaje Regina, Mz "O", Lote 06, Urbanización Popular Villa Perú Canadá, Distrito Sullana, Provincia Sullana, Departamento Piura; se determinó la existencia de observaciones relacionados a los requisitos establecidos en el TUPA vigente de la entidad y de orden técnico, mediante Oficio notificado al administrado con fecha 12.12.2022, se le comunico las observaciones a su solicitud, otorgándole un plazo de Diez 10 días hábiles a efectos de que se efectúe la subsanación, plazo que venció el día 24.12.2022. El administrado presenta su escrito de subsanación el 20.02.2023, observándose que este ha sido presentado Cincuenta y Siete (57) días hábiles después de haberse vencido el plazo que se le otorgo, es decir en forma por demás extemporánea, cuando ya había operado el apercibimiento de Ley que se le hizo. Por lo que corresponde continuar con el trámite del procedimiento y se declare IMPROCEDENTE lo solicitado por el administrado, conforme lo establece el D.S. N° 04-2019-JUS – Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

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, de ahí, es propicio señalar que la Municipalidad es la entidad competente para analizar la procedencia de las solicitudes interpuestas por los administrados en el marco de los procedimientos contenidos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos (en adelante TUPA). Los requisitos señalados en el TUPA de la Municipalidad, son de obligatorio cumplimiento por todos los administrados y se establecen por el órgano competente, de acuerdo a las atribuciones dadas por nuestra Carta Magna, materializadas en el TUPA de acuerdo con el numeral 40.1 del Artículo 40° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

Que, sobre el particular, visto el TUPA de la Municipalidad Provincial de Sullana (en adelante MPS), se aprecia que, efectivamente, esta entidad incluye en el numeral 7.105 el procedimiento administrativo denominado "Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio", el cual contiene, entre otros, requisitos, derecho de tramitación, calificación, plazo y autoridad competente para resolver; mismos que son de conocimiento público.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N°0067-2023/MPS-GM-GDUel.

Pág. N°04

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 Improcedente lo solicitado por el administrado: **Héctor Berardo Castañeda Meza**, sobre el trámite de "Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio", solicitado mediante Expediente Administrativo N°034791 del 10.10.2022, del predio ubicado en Pasaje Regina, Mz "O", Lote 06, Urbanización Popular Villa Perú Canadá, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, por las consideraciones señaladas líneas arriba de la presente R.G, habiéndose hecho efectivo el apercibimiento de Ley que se le hizo: Oficio N°02612-2022/MPS-SGDUCYS de fecha 12 de Diciembre de 2022.

**Artículo Segundo.**- Notificar al administrado recurrente: **Héctor Berardo Castañeda Meza**, sito en Pasaje Regina, Mz "O", Lote 06, Urbanización Popular Villa Perú Canadá, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

C.c:

- Interesado.
- SGDUCyS.
- Archivo (2)
- GM
- OTIyC.

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