



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

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

**RESOLUCIÓN GERENCIAL N°0082-2023/MPS-GM-GDUel**



**VISTO:**

El Expediente Administrativo N°08299 – 2022, presentado por el administrado: **Naoky Ccallo Paredes** Identificado con DNI N°78374186, mediante el cual solicita “Visación de Documentos Varios para Tramites en Otras Instituciones Administrativas” (Visación de Planos para Rectificación de Áreas y Linderos), del predio ubicado en la intersección de la calle tres con la calle San Pedro Mz. “U” Lote 01 Zona Industrial N°05, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, de acuerdo a lo actuado se puede establecer que el administrado: **Naoky Ccallo Paredes**, solicita “Visación de Documentos Varios para Tramites en Otras Instituciones Administrativas” (Visación de Planos para Rectificación de Áreas y Linderos), del predio ubicado en la intersección de la calle tres con la calle San Pedro Mz. “U” Lote 01 Zona Industrial N°05, Distrito y 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, 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 informe Técnico de “Visación de Documentos Varios para Tramites en Otras Instituciones Administrativas” (Visación de Planos para Rectificación de Áreas y Linderos), con Informe N°031-2023/MPS-GDUel-SGDUCyS-ag y Proveído N°1529-2023/MPS-GDUel-SGDUCyS de fecha 21 de abril 2023; conteniendo lo siguiente:

Que mediante el Expediente Administrativo N°08299 – 202, presentado por el administrado: **Naoky Ccallo Paredes**, mediante el cual solicita “Visación de Documentos Varios para Tramites en Otras Instituciones Administrativas” (Visación de Planos para Rectificación de Áreas y Linderos).

- Si bien el administrado, anexo a su solicitud presentada copia de CARTA PODER, emitida el 22.02.2023 por TRUPAL SA, suscrita por la señora Yolanda Giselle Montero Mascaró, en su condición de apoderada, conforme al poder inscrito en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP, Partida Electrónica N°11053335 que le otorgue poder a efectos de que pueda realizar su representación actos administrativos ante esta entidad sobre el bien inmueble materia del presente procedimiento; sin embargo de la verificación de la vigencia de poder inscrita en la Partida Electrónica antes mencionada, se observa que, la apoderada Yolanda Giselle Montero Mascaró no ostenta la facultad para delegar y/o sustituir total o parcialmente las facultades otorgadas; por lo que, la carta poder presentada no cuenta con la validez legal requerida para que el administrado actúe con legitimidad en este procedimiento representado a TRULA SA.
- Plano de Ubicación y Localización – presenta observaciones
- Plano Perimétrico – presenta observaciones
- Memoria Descriptiva – presenta observaciones

///...





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N°0082-2023/MPS-GM-GDUel.

Pág. N°02

**CONCLUSIONES.-** De la verificación y evaluación realizada a la documentación anexa en la solicitud presentada por el administrado, señor NAOKY CCALLO PAREDES, en representación de TRUPAL S.A, debidamente representada por YOLANDA GISELLE MONTERO MASCARO, sobre el procedimiento de Visación de Documentos Varios para Trámites en Otras Instituciones Administrativas, para la rectificación de área, medidas y linderos del predio ubicado en Calle Tres, Lote N°01, Zona Industrial Municipal N°05 del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura; se ha determinado que NO CUMPLE con la normatividad vigente, Artículo 56° de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidad, al haberse observado que la rectificación propuesta cuenta con una superposición con las vías públicas colindantes; en consecuencia las observaciones realizadas resultan insubsanables; por lo consiguiente, deberá emitirse 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 la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

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.

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 ella sea el propio juez quien determine los derechos que le podrían asistir a la parte demandante.

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: **Naoky Ccallo Paredes**, mediante el Expediente Administrativo N°08299 – 2022, mediante el cual solicita “Visación de Documentos Varios para Trámites en Otras Instituciones Administrativas” (Visación de Planos para Rectificación de Áreas y Linderos), del predio ubicado en la intersección de la calle tres con la calle San Pedro Mz. “U” Lote 01 Zona Industrial N°05, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

**Artículo Segundo.** - Notifíquese con la presente Resolución Gerencial al administrado: **Naoky Ccallo Paredes**, con DNI N°78374186 y/o Sra. **Yolanda Giselle Montero Mascaro** con DNI N°09344430, en representación de TRUPAL S.A con RUC N°204184531777 del predio calle tres con la calle San Pedro Mz. “U” Lote 01 Zona Industrial N°05, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura. Indicando **domicilio Av. Dos de Mayo N°1321, del Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima**. Para los fines pertinentes.

**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

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