



# Municipalidad Provincial de Chepén

Duplicado



“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

## Resolución de Gerencia Municipal N° 177-2023-MPCH-GM

Chepén, 14 de septiembre del 2023.

El Gerente Municipal de la Municipalidad Provincial de Chepén, departamento de La Libertad.

VISTO:

El Expediente N° 3 311-2023, de fecha 07 de marzo del 2023, el señor **Luis Arnaldo Quevedo Maco**, identificado con DNI 19196014, acude a la Municipalidad Provincial de Chepén solicitando la **Prescripción Adquisitiva de Dominio de su inmueble ubicado en el Calle Chiclayo N° 492**, jurisdicción del distrito y provincia de Chepén, departamento de La Libertad, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al **Artículo 194° y 195° de la Constitución Política del Perú**, modificada por la **Ley N° 27680 y Ley N° 30305, Ley de Reforma de los Artículos 191°, 194° y 203° de la Carta Magna**, donde señala que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, concordante con el **Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972**.

Que, mediante **Proveído N° 047-2023-MPCH/OGAJ**, de fecha 15 de marzo del 2023, la Oficina de Asesoría Jurídica comunica a Secretaría General, que procedan con notificar al administrado señor **Luis Arnaldo Quevedo Maco**, que después de haber evaluado los documentos anexados y presentados, como requisitos para la Prescripción Adquisitiva de Dominio, debe adjuntar la documentación requerida conforme al TUPA de la Municipalidad Provincial de Chepén, con **Código PA 136023C4**, para lo cual se le concedió el plazo de veinte (20) días.

Que, con **Oficio N° 84-2023-MPCH/SG**, de fecha 21 de marzo del 2023, Secretaría General, comunica al administrado, para que subsane los requisitos del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en forma individual, para lo cual se le otorga un plazo de veinte (20) días.

Que, con **Expediente N° 4 360-2023**, de fecha 29 de marzo del 2023, El administrado señor **Luis Arnaldo Quevedo Maco** identificado con **DNI 19196014**, ingresa el escrito por mesa de partes, mediante el cual solicita subsanar las observaciones planteadas a su proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

Que, mediante **Proveído N° 061-2023-MPCH/OAGJ**, de fecha 10 de abril del 2023, la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Chepén, deriva a Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, para que el área competente realice el Diagnóstico Técnico, para que proceda a informar los antecedentes dominales y las características del predio que se va a prescribir, y si se encuentran dentro de un área formalizada inscrita en Registros Públicos o pertenece a una matriz.

Que, con **Informe N° 220-2023/SGOT-GIDU-MPCH**, de fecha 09 de mayo del 2023, la Subgerencia Ordenamiento Territorial, alcanza el **Informe N° 136-2023/JCAG-SGOT-GIDU-MPCH**, de fecha 02 de mayo del año en curso, donde se detalla que la documentación técnica se encuentra conforme.

Que, mediante **Proveído N° 177-2023-MPCH/OGAJ**, de fecha 17 de agosto del 2023, la Oficina General de Asesoría Jurídica solicita a la Subgerencia de Gestión de Riesgo y Desastres o análisis de riesgo de desastres, para que emita el Informe respectivo, debido a que la vivienda está construida sobre un canal en desuso y obsoleto, esto respecto al trámite iniciado por los administrados solicitantes.

Que, con **Informe N° 272-2023-MPCH-GIDU/SGGRD-IEQA**, de fecha 24 de agosto del 2023, la Subgerencia de Gestión de Riesgo de Desastres, informa a la Oficina General de Asesoría Jurídica, que la edificación se encuentra en **riesgo bajo**, y precisa que por este motivo se hace la recomendación de no edificar más niveles superiores de lo que actualmente se encuentra.

Que, mediante **Informe Jurídico N° 282 A-2023-MPCH/OGAJ**, recepcionado el día 25 de agosto del año en curso, la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Chepén, recomienda que la Gerencia de



# Municipalidad Provincial de Chepén



Infraestructura y Desarrollo Urbano deberá elaborar un expediente técnico conformado (planos, memoria descriptiva) y se continúe con la secuencia del trámite iniciado.

Que, con **Informe N° 462-2023/SGOT-GIDU-MPCH**, de fecha 25 de agosto del 2023, la Subgerencia Ordenamiento Territorial, alcanza el **Informe N° 243-2023/JCAG-SGOT-GIDU-MPCH**, de fecha 25 de agosto del año en curso, donde se detalla que la documentación técnica se encuentra conforme al análisis técnico realizado, los solicitantes se encuentran en posesión del predio en mención, así mismo las medidas perimétricas y linderos tienen una variación, según se detalla en la **inspección técnica de predio urbano**. Así mismo se conversó con los vecinos cercanos al predio, y también se puede deducir por la Minuta presentada por el administrado, que el solicitante lleva más de 40 años viviendo en su inmueble. Y que según el **diagnostico técnico** el administrado **cumple** con los requisitos técnicos (Antecedentes dominiales, características del predio, antigüedad, área formalizada por Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP). Finalmente, se precisa que es procedente continuar con la siguiente etapa de Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma Individual.



Que, mediante **Informe N° 1002-2023-GIDU-MPCH**, de fecha 28 de agosto del 2023, la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, alcanza la documentación presentada por la Subgerencia Ordenamiento Territorial, y solicita derivar a Gerencia Municipal para la emisión de la resolución correspondiente para dar a lugar la anotación preventiva de la solicitud en la Sede de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP correspondiente, posteriormente se continúe con la secuencia del trámite iniciado.



Que, mediante **Proveído N° 189-2023-MPCH/OGAJ**, de fecha 07 de septiembre del año en curso, la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Chepén, informa a la Gerencia Municipal, que: en atención a la Solicitud de Prescripción Adquisitiva de Dominio solicitada por los administrados: **Luis Arnaldo Quevedo Maco, identificado con DNI 19196014 y Micaela Francisca Sánchez de Quevedo identificada con DNI 19200409**, se deriva el presente Expediente Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio sobre el predio ubicado en Calle Chiclayo N° 492, jurisdicción del distrito y provincia de Chepén. Por lo que, después de haber recibido los informes respectivos, con los cuales da lugar a la Etapa de Anotación Preventiva, tal como lo estipula el **Artículo 81° del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687**, donde establece, las etapas del procedimiento de declaración de propiedad vía Prescripción Adquisitiva de Dominio Individual Siendo así, se deriva a su despacho, para la emisión de la resolución correspondiente para que posteriormente a través de Secretaría General se oficie la Anotación Preventiva de la Solicitud de Prescripción Adquisitiva de dominio en forma individual a la Sede de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP correspondiente y posteriormente se continúe con la secuencia del trámite iniciado.



Que, de conformidad con el **Artículo 73° y 79° inciso 1.4.3 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27072**, preceptúa que las Municipalidades tienen competencias en materia de Organización del espacio físico - Uso de Suelo.

Que, de conformidad al **Artículo 79° de la LOM**, establece que las Municipalidades en materia de Organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1: Funciones específicas y exclusivas de las municipalidades provinciales:[...] 1.4.- Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre: 1.4.1. Otorgamiento de licencias de construcción, remodelación o demolición. 1.4.2. Elaboración y mantenimiento del catastro urbano y rural 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

Que, el **Artículo 4° numeral 4.1 de la Ley 28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal**, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, establece que las Municipalidades Provinciales en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones territoriales asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal, hasta la inscripción de los títulos, en concordancia con lo dispuesto por el **Numeral 1.4 del Artículo 73° y Numeral 1.4.3 del Artículo 79° de la Ley N° 27972**.

Que, el **Artículo 950° del Código Civil** que indica que “La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe”.

Que, las municipalidades provinciales son competentes de manera exclusiva y excluyente para declarar administrativamente la propiedad, vía prescripción adquisitiva de dominio o regularización del tracto sucesivo, a favor de las posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, así como de lotes individuales, ello de acuerdo a lo establecido en la **Ley N° 28687 “Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos”** y el **Reglamento del Título I de la Ley N° 28687**, aprobado por **Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA**, y sus normas modificatorias: **Artículo 50°.- Ámbito de Aplicación:** las Municipalidades Provinciales tienen competencia exclusiva para declarar administrativamente la propiedad, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio o Regularización del Tracto Sucesivo, a favor de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, así como de lotes individuales que formen parte de aquellos, conforme a



# Municipalidad Provincial de Chepén



las disposiciones contenidas en el presente Reglamento. Conforme se evidencia de la **Ley citada y el Reglamento de su Título I**, la competencia de las municipalidades provinciales es respecto a la tramitación del procedimiento integral o individual para declarar administrativamente la propiedad, vía prescripción adquisitiva de dominio o regularización del tracto sucesivo, a favor de las posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares.

Que, el **Artículo 80° del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687**, establece: se tramitarán en forma individual las solicitudes de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de lotes individuales integrantes de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales o Urbanizaciones Populares que hayan concluido su etapa de formalización integral, debiendo estar el lote inscrito a favor de persona distinta de la entidad formalizadora. Adicionalmente, para el caso de lotes que formen parte de Urbanizaciones Populares, el trámite es procedente cuando la entidad formalizadora haya gestionado la inscripción de la habilitación urbana en el Registro de Predios. Mediante resolución se rechazarán de plano las solicitudes que no se adecúen a lo establecido en el párrafo anterior. Cuando el titular registral del lote continúe siendo la entidad formalizadora, se dejará a salvo el derecho del solicitante para volver a presentar su solicitud de declaración de propiedad una vez inscrita la titularidad del propietario al que se pretende prescribir, o para que haga valer su pretensión en la vía notarial o judicial, según corresponda.

Que, conforme a la calificación del área técnica de la Subgerencia de Ordenamiento Territorial a través del **Informe N° 243-2023/JCAG-SGOT-GIDU-MPCH**, se ha determinado que en lo formal la solicitud se ajusta al procedimiento establecido por el **Reglamento del Título I de la Ley N° 28687** aprobado por **Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA**, modificado por **Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA** y **Decreto Supremo N° 020-2012-VIVIENDA**; se precisa que la Inspección In Situ fue positiva para el administrado, con el consentimiento del administrado se procedió a la verificación, y de acuerdo con el **Acta de Verificación In Situ N°024-2023-MPCH-SGOT-GIDU/JCAG**, se constató que los solicitantes se encuentran en posesión del predio ubicado en Calle Chiclayo N°492, la misma que fue corroborada por los vecinos de la zona que firman la declaración jurada. Y, según las medidas del plano cartográfico de la Provincia de Chepén, el inmueble tiene las siguientes medidas: Por el frente: colinda con la Calle Chiclayo, con 23.64 ml. Por la derecha entrando: colinda con **María Arroyo Mendoza**, con 12.00 ml. Por la izquierda entrando: colinda con el Pasaje N° 2, con 4.07 ml. Y por el fondo: colinda con **Juana Marco López Vda. de Angulo** en línea quebrada, con 20.40 ml, 3.30 ml y 5.50 ml. Puntualizando según el análisis técnico lo siguiente: (i) conforme el análisis técnico realizado, los solicitantes se encuentran en posesión del predio en mención, así mismo las medidas perimétricas y linderos tienen una variación, según se detalla en la Inspección Técnica de Predio Urbano. (ii) así mismo se conversó con los vecinos cercanos al predio, y también se puede deducir por la Minuta presentada por el administrado anexada a este expediente, que el solicitante lleva más de 40 años viviendo en su inmueble. Y, (iii) según el Diagnóstico Técnico del administrado **cumple** con los requisitos técnicos (antecedentes dominiales, características del predio, antigüedad, área formalizada por SUNARP). Es procedente continuar con la siguiente etapa de Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma Individual.

Que, bajo ese contexto el **Artículo 86° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA “Reglamento del Título I de la Ley N.° 28687**, referido a Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, modificado por el **Artículo 4° del Decreto Supremo N.° 030-2008-VIVIENDA**, precisa que luego de calificada positivamente la solicitud de prescripción, se realizará la inspección del Lote, la misma que se realizó conforme en la citada norma se indica, y por consiguiente corresponde continuar con la siguiente etapa del procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma Individual, siendo ésta la Etapa de Anotación Preventiva de la Solicitud, regulado en el **Artículo 87° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA. Artículo 87°: Anotación Preventiva de la Solicitud:** con el informe favorable, se oficiará al Registro de Predios para que anote preventivamente la solicitud de Declaración de Propiedad. Dicha anotación mantendrá su vigencia mientras dure el procedimiento. El registrador extenderá o cancelará dicha anotación por el solo mérito de la comunicación cursada por la Municipalidad Provincial, cuando corresponda.

Que, bajo ese contexto normativo antes señalado, y por las consideraciones antes expuestas, y con las atribuciones conferidas mediante la **Resolución de Alcaldía N° 001-2023-MPCH**, de fecha 03 de enero del 2023; y **Resolución de Alcaldía N° 036-2023-MPCH/A**, de fecha 06 de enero del 2023:

## SE RESUELVE:

**Artículo Primero: ACEPTAR**, la solicitud de Prescripción Adquisitiva Individual del predio ubicado en Calle Chiclayo N° 492, jurisdicción del Distrito y Provincia de Chepén, Departamento La Libertad a favor de los administrados: **Luís Arnaldo Quevedo Maco, identificado con DNI 19196014 y Micaela Francisca Sánchez de Quevedo identificada con DNI 19200409**, y, en consecuencia, dar paso a la Anotación Preventiva de la Solicitud en la Sede de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP correspondiente.

**Artículo Segundo: ENCARGAR**, el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y de la Subgerencia de Ordenamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Chepén, la correcta anotación preventiva de la solicitud en la Oficina de Registros Públicos.



# Municipalidad Provincial de Chepén



**Artículo Tercero:** **DISPONER**, que los administrados Sr. Luis Arnaldo Quevedo Maco, identificado con DNI 19196014 y la Sra. Micaela Francisca Sánchez de Quevedo identificada con DNI 19200409, continuar con la correcta secuencia del trámite iniciado.

**Artículo Cuarto:** **ENCARGAR**, a Unidad de Relaciones Públicas e Imagen Institucional la publicación de la presente Resolución en el Portal Web de la Municipalidad Provincial de Chepén.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPEN

Dr. J. Antonio Paredes Vásquez  
GERENTE MUNICIPAL

C.C.  
OGAJ  
GIDU  
SGOT  
GAT