



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

**RESOLUCIÓN GERENCIAL N°047-2024/MPS-GM-GDUeI.**

Sullana, 30 de Abril del 2024.

**VISTO:**

El Expediente Administrativo N° 041027, de fecha 28 de Diciembre de 2021, presentado por el administrado: **PEDRO VICENTE SAMANIEGO BURNEO**, mediante el cual solicita: "**Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Titulo Supletorio**", del predio ubicado en Sector Cola del Alacrán, Ex Predio La Capilla - Lote I, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, de acuerdo a lo actuado se puede establecer que el administrado: **PEDRO VICENTE SAMANIEGO BURNEO**, mediante el cual solicita: "Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Titulo Supletorio", del predio ubicado en Sector Cola del Alacrán, Ex Predio La Capilla Lote I, 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 la "**Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Titulo Supletorio**", con el Informe N°064-2024/MPS-GDUeI-SGDUCyS.gas y Proveído N°1064-2024/MPS-GDUeI-SGDUCyS.

De la verificación y evaluación global realizada a la documentación anexa en la solicitud presentada por el administrado **PEDRO VICENTE SAMANIEGO BURNEO**, sobre el procedimiento de Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Titulo Supletorio del predio ubicado en Sector Cola del Alacrán, Ex Predio La Capilla - Lote I, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura; se ha determinado que presenta recibo de pago N°202100084177 de fecha 28.12.2022, por el monto de S/. 390.40. Sin embargo el monto a pagar por dicho trámite es de S/. 195.20, al respecto se deberá realizar la aclaración respectiva. Asimismo, de acuerdo a la búsqueda Catastral se indica que se contrasto en la BCR DE Sullana, donde se determinó de manera gráfica:

ITEM	PARTIDA REGISTRAL	N° TITULO	FECHA TITULO	AREA M2
1	04006832	04-1997	02/12/1994	191.59
2	04004644	94-487	10/02/1986	3939.32
3	11032211	84-1834	27/04/2007	39.53
4	11032238	84-1834	27/04/2007	41.55
5	11032239	84-1834	27/04/2007	34.42
6	11032283	84-1834	27/04/2007	23.86
7	11032296	84-1834	27/04/2007	25.84

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 047-2024/MPS-GM-GDUeL

Pág. N°02

8	11032263	84-1834	27/04/2007	29.14
9	11032264	84-1834	27/04/2007	0.01
10	11032282	84-1834	27/04/2007	30.48
11	11032281	84-1834	27/04/2007	0.81
12	11032177	84-1834	27/04/2007	44.68
13	11032210	84-1834	27/04/2007	46.46
14	11032210	84-1834	27/04/2007	46.46
15	11032262	84-1834	27/04/2007	36.44
16	11032211	84-1834	27/04/2007	39.53
17	11032238	84-1834	27/04/2007	41.55
18	11032177	84-1834	27/04/2007	44.68
19	04008979	84-1834	27/04/2007	2799.73
20	11032239	84-1834	27/04/2007	34.42
21	11032262	84-1834	27/04/2007	36.44
22	11032263	84-1834	27/04/2007	29.14
23	11032264	84-1834	27/04/2007	0.01
24	11032282	84-1834	27/04/2007	30.48
25	11032281	84-1834	27/04/2007	0.81
26	11031962	84-1834	27/04/2007	2024.93
27	11032297	84-1834	27/04/2007	21.42
28	11032297	84-1834	27/04/2007	21.42
29	11032283	84-1834	27/04/2007	23.86
30	11032296	84-1834	27/04/2007	25.84
31	04004340	134-75	22/02/1979	TOTALMENTE

De acuerdo al plano de Ubicación y Localización del predio materia de Visación, se superpone a las áreas correspondientes a las partidas antes mencionadas, dándola a conocer dichas observaciones a la parte interesada mediante Oficio N°047-2023/MPS-GDUEI-SGDUCYS del 11.01.2023.

Mediante expediente N°004383 del 09.02.2023 el administrado **PEDRO VICENTE SAMANIEGO BURNEO**, solicita ampliación de plazo para levantar observaciones sobre trámite de “Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio”, la cual fue aprobada y mediante Oficio N°1055-2023/MPS-GDUEI-SGDUCYS del 05.05.2023, se le da a conocer a la parte interesada a fin de levantar las observaciones contenidas en el Oficio N°047-2023/MPS-GDUEI-SGDUCYS del 11.01.2023. Según expediente N°041027-3 y N°041027-4, el administrado **PEDRO VICENTE SAMANIEGO BURNEO**, adjunta Declaración Jurada de fecha 28.12.2004, extendido por Juez de Paz del A.H. Villa Primavera Sullana, a favor de un grupo de moradores, dejando constancia que el área de terreno le corresponde a Don **PEDRO VICENTE SAMANIEGO BURNEO** y adjunta Sentencia de Casación N°28034-2021 a nombre de **PEDRO VICENTE SAMANIEGO BURNEO**, respectivamente.

### ANÁLISIS Y OPINION

Revisada la documentación presentada se aprecia que el Oficio N°1055-2023/MPS-GDUEI-SGDUCYS del 05.05.2023, fue recepcionado por el administrado **PEDRO VICENTE SAMANIEGO BURNEO**, en la fecha 09.05.2023 y presenta su escrito de Subsanción con Expediente N°041027-4 del 01.12.2023, fuera del plazo otorgado, debiéndose derivar los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, a fin de emitir la Resolución declarando IMPROCEDENTE lo solicitado.

Con Informe N°587-2024/MPS-OGAJ de fecha 24.04.2024, se realizó la evaluación de trámite administrativo, y por las consideraciones señaladas, la Oficina General de Asesoría emite su pronunciamiento legal, según el siguiente detalle:

### ANÁLISIS

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.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 047-2024/MPS-GM-GDUeI.

Pág. N°03

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.

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, mediante Informe N°064-2024/MPS-GDUeI-SGDUCyS.gas y Proveído N°1064-2024/MPS-GDUeI-SGDUCyS, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento concluye: Que, revisada la documentación presentada se aprecia que el Oficio N°1055-2023/MPS-GDUEI-SGDUCYS del 05.05.2023, fue recepcionado por el administrado PEDRO VICENTE SAMANIEGO BURNEO en la fecha 09.05.2023 y presenta su escrito de Subsanación con **Expediente N°041027-4 del 01.12.2023**, fuera del plazo otorgado, debiéndose derivar los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, a fin de emitir la Resolución declarando IMPROCEDENTE lo solicitado.

Que, se debe tener en cuenta que el área competente ha emitido su pronunciamiento señalando que se debe declarar IMPROCEDENTE la solicitud presentada por el administrado PEDRO VICENTE SAMANIEGO BURNEO, mediante el cual solicita: **“Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio”**, del predio ubicado en Sector Cola del Alacrán, Ex Predio La Capilla - Lote I, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Que, tal como se puede colegir, el administrado PEDRO VICENTE SAMANIEGO BURNEO, no ha subsanado, dentro del plazo, las observaciones que le fueron comunicadas mediante Oficio N°1055-2023/MPS-GDUEI-SGDUCYS del 05.05.2023, por lo tanto, se debe declarar IMPROCEDENTE la solicitud de **“Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio”**, del predio ubicado en Sector Cola del Alacrán, Ex Predio La Capilla - Lote I, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Que, de la consulta absuelta se debe declarar IMPROCEDENTE la solicitud presentada por el Administrado PEDRO VICENTE SAMANIEGO BURNEO, mediante Expediente Administrativo N° 041027, de fecha 28 de Diciembre de 2021, sobre el cual solicita **“Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio”**, del predio ubicado en Sector Cola del Alacrán, Ex Predio La Capilla - Lote I, 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.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 047-2024/MPS-GM-GDUeI.

Pág. N°04

Que estando a lo informado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, y de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, así como las atribuciones conferidas en la Resolución de Alcaldía, N°063-2023/MPS de fecha 06 de enero de 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** la solicitud presentada por el administrado: **PEDRO VICENTE SAMANIEGO BURNEO**, donde solicita "Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio", del predio ubicado en Sector Cola del Alacrán, Ex Predio La Capilla - Lote I, del 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 al administrado: **PEDRO VICENTE SAMANIEGO BURNEO**, donde solicita "Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio" del predio ubicado en Sector Cola del Alacrán, Ex Predio La Capilla - Lote I (colindante con el Asentamiento Humano Eliane Karp), sito en calle San Martín N°455-Sullana Centro, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, 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
  - SGI

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA  
**SIGIFREDO ROLANDO PASACHE ARAUJO**  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA