



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°067-2024/MPS-GM-GDUeI.

Sullana, 17 de junio del 2024.

VISTO:

El Expediente Administrativo N°09662-2024, presentado por el administrado: **Miguel Teodoro Olaya Talledo**, Identificado con DNI N°03581949, mediante el cual solicita: "**Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Titulo Supletorio**", del predio ubicado en Transversal Callao N°101 del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo actuado se puede establecer que el administrado: **Miguel Teodoro Olaya Talledo**, mediante el cual solicita: "**Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Titulo Supletorio**", del predio ubicado en Transversal Callao N°101 del 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°032-2024/MPS-GDUeI-SGDUCyS.ag y Proveído N°1393 -2024/MPS-GDUeI-SGDUCyS.

De la verificación y evaluación realizada a la documentación anexa en la solicitud presentada por el administrado, señor, MIGUEL TEODORO OLAYA TALLEDO, sobre el procedimiento de Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Titulo Supletorio del predio ubicado en Calle Callao N°101, Centro de Sullana del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura; se ha determinado que contraviene con la Ley 27972 – Ley Organica de Municipalidades, y el Supremo N°001-2023-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N°31199 – Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, publicada en el diario El Peruano, vigente a la fecha; en consecuencia las observaciones realizadas 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°04-20219-JUS – Texto Único Ordenado de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

Con Informe N°829-2024/MPS-OGAJ de fecha 22.03.2024, 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° 067-2024/MPS-GM-GDUeI.

Pág. N°02

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°032-2024/MPS-SGDUCyS-ag de fecha 22 de abril de 2024, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento menciona que, si bien se ha podido verificar que el predio ubicado en calle Callao con numeración municipal 101 del Centro de Sullana se encuentra inscrito en nuestra base catastral alfanumérica con el código de referencia N°2006 0100 301 001 0A 01 01 001 0; se tiene que, de la verificación física del inmueble realizada en el acto de inspección ocular, y de la evaluación de la documentación técnica georreferenciada presentada por el administrado (Planos y Memoria Descriptiva), se ha podido constatar que el predio se encuentra ubicado geográficamente en un área de uso público, específicamente en los jardines laterales de las escaleras de la vía pública denominada transversal Callao, que empiezan en el Malecón Huamán de los Héroes. Al respecto tenemos que, de acuerdo de artículo 56 de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que las municipalidades tienen competencias sobre los espacios públicos; asimismo, el Decreto Supremo N°001-2023 – VIVIENDA, emitido el 02.03.2023, que se aprueba el Reglamento de la Ley N°31199 – Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, en su Artículo 5.- Características de los espacios públicos, inciso b. establece que los bienes de uso público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; y su aplicación prevalece sobre cualquier contradicción legal. Por lo cual, al haberse determinado que el predio materia del presente procedimiento se encuentra ubicado geográficamente sobre un área de uso público, se recomienda declarar improcedencia de la solicitud de Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio presentada. Con relación a la inscripción del predio en el catastro municipal, al amparo de la base legal precitada, se recomienda que en forma independiente al presente trámite esta subgerencia emita el informe legal que nos permita determinar las acciones administrativas que conlleven a la inactivación del Código de Referencia Catastral N°2006 01 00 301 001 0A 01 01 001 0. Asimismo, se recomienda que, en forma independiente y a través del equipo de trabajo de Saneamiento Físico Legal de esta Sub Gerencia, se elabore el informe técnico legal correspondiente a la invasión de las áreas públicas de la vía denominada transversal Callao cuadra uno, para que a través de la oficina de Fiscalización se notifique a los invasores y posteriormente se remitan los actuados a la Procuraduría Pública Municipal para que se realicen las acciones que correspondan. Se concluye: De la verificación y evaluación realizada a la documentación anexa en la solicitud presentada por el administrado, señor MIGUEL TEODORO OLAYA TALLEDO, sobre Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio del Predio Ubicado en Calle Callao N°101, Centro de Sullana, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura; contraviene con la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, y el Supremo N°001-2023 VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N°31199 – Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, publicada en el diario oficial El Peruano el 02.03.2023, vigente a la fecha; en consecuencia las observaciones realizadas 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 la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 067-2024/MPS-GM-GDUeI.

Pág. N°03

Que, se debe tener en cuenta que mediante Decreto Supremo N°001-2023-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de la Ley N°31199 – Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, en su Artículo 5.- Características de los espacios públicos, inciso b. establece que los bienes de uso público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; y su aplicación prevalece sobre cualquier contradicción legal.

CONCLUSIÓN

Por las consideraciones antes expuestas; esta Oficina General de Asesoría Jurídica opina:

1.-Que, de la consulta absuelta, se debe Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el Administrado **MIGUEL TEODORO OLAYA TALLEDO**, sobre Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio ubicado en Transversal Callao N°101, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura; en base a la normatividad vigente y a los requisitos exigidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Sullana.

2.-Que, respecto al Código de Referencia Catastral N°2006 01 00 301 001 0A 01 01 001 0, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento debe tomar acciones necesarias con la finalidad de verificar como se realizó la inscripción en el catastro municipal y de acuerdo a sus atribuciones, realizar la inactivación del mencionado código.

3.-Que, de igual forma, se deben remitir los actuados a la Procuraduría Pública Municipal, para que tome conocimiento de lo anteriormente mencionado y realicen las acciones que correspondan.

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: **MIGUEL TEODORO OLAYA TALLEDO**, donde solicita “**Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio**”, del predio ubicado en Transversal Callao N°101 del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Artículo Segundo. - Notifíquese con la presente Resolución Gerencial al administrado: **MIGUEL TEODORO OLAYA TALLEDO**, Identificado con DNI N°03581949, donde solicita “**Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio**” del ubicado en Transversal Callao N°101 del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, para los fines pertinentes.

Artículo Segundo. - Que, respecto al Código de Referencia Catastral N°2006 01 00 301 001 0A 01 01 001 0, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento debe tomar acciones necesarias con la finalidad de verificar como se realizó la inscripción en el catastro municipal y de acuerdo a sus atribuciones, realizar la inactivación del mencionado código.

Artículo Tercero. - Que, de igual forma, se deben remitir los actuados a la Procuraduría Pública Municipal, para que tome conocimiento de lo anteriormente mencionado y se realicen las acciones que correspondan.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

C.c:
- Interesado.
- SGDUCyS
- Archivo (2)
-GM
-SGI