



**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°093-2024/MPS-GM-GDUeI.

Sullana, 16 de agosto del 2024.

VISTO:

El Expediente Administrativo N°011275-2024, presentado por el administrado: **Juan Carlos De La Cruz Espinoza** identificado con DNI N°07462177, mediante el cual solicita: **“Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio”**, del predio ubicado en Pasaje 13 Mz. “Q” Lote 15 de la Habilitación urbana Progresiva Enrique Lopez Albuja - Primera Etapa, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a los actuados se puede establecer que el administrado: **Juan Carlos De La Cruz Espinoza**, mediante el cual solicita: **“Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio”**, del predio ubicado en Pasaje 13 Mz. “Q” Lote 15 de la Habilitación urbana Progresiva Enrique Lopez Albuja - Primera Etapa, 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 Título Supletorio”**, con el Informe N°060-2024/MPS-GDUeI-SGDUCyS.ag y Proveído N°2560-2024/MPS-GDUeI.

En el cual se indica que, de la verificación y evaluación realizada a la documentación adjunta la solicitud presentada por el administrado, Sr. Juan Carlos De La Cruz Espinoza, relativa al procedimiento de Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio del predio ubicado en Pasaje 13 Mz. Q Lote 15 de la Habilitación urbana Progresiva Enrique López Albújar Primera Etapa, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, se ha determinado que esta contraviene la Ley N°29618 – Ley que Establece la Presunción de que el Estado es poseedor de los Inmuebles de su Propiedad y Declara Imprescriptibles los Bienes Inmuebles de Dominio Privado Estatal, publicada en el diario oficial El Peruano el 24.11.2010 y vigente a la fecha. En consecuencia, las observaciones realizadas resultan insubsanables; por lo tanto, se deberá emitir el acto administrativo que declare IMPROCEDENTE la solicitud de los administrados, conforme a lo establecido en el D.S. N°04-2019-JUS – Texto Único Ordenado de la ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General.

Con Informe N°1116-2024/MPS-OGAJ de fecha 14.08.2024, 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 FÁCTICO Y JURÍDICO

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° 093-2024/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°049-2024/MPS-SGDUCyS-ag, de fecha 17 de junio del 2024, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento menciona que con respecto a la IMPRESCRIPTIBILIDAD DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO PERUANO tenemos que, de acuerdo con la legislación vigente en el Perú, los bienes inmuebles registrados a nombre del Estado no pueden ser objeto de prescripción adquisitiva. Esta disposición se encuentra fundamentada en la Ley N°29618, publicada en el diario oficial el peruano el 24 de noviembre de 2010. Dicha ley establece claramente que el Estado poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal. La imprescriptibilidad de estos bienes implica que, independientemente del tiempo que una persona pueda haber ocupado o poseído un inmueble perteneciente al Estado, no puede adquirir su propiedad por prescripción adquisitiva. Esta normativa tiene como objetivo principal proteger el patrimonio inmobiliario del Estado, garantizando que estos bienes no sean susceptibles de ser adquiridos por particulares a través de la posesión prolongada, asegurando que los bienes inmuebles estatales permanezcan bajo la titularidad del Estado. En este sentido, cualquier solicitud presentada a nuestra entidad para la Visación de Documentación Técnica como planos y memoria descriptiva para la prescripción adquisitiva de dominio sobre un predio registrado a nombre del Estado Peruano es inviable y debe ser rechazada, ya que contraviene la normativa vigente que protege el patrimonio estatal. Adicionalmente, conforme a lo dispuesto en la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la municipalidad tiene la facultad de reglamentar y autorizar el uso del suelo, así como de supervisar y controlar las habilitaciones urbanas y edificaciones, lo que le otorga plena competencia para declarar la improcedencia de solicitudes que afecten bienes de dominio estatal. Se Concluye: Que, tras la verificación y evaluación realizada a la documentación adjunta la solicitud presentada por el administrado Juan Carlos De La Cruz Espinoza, relativa al procedimiento de Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio del predio ubicado en Pasaje 13 Mz. "Q" Lote 15 de la Habilitación urbana Progresiva Enrique López Albújar - Primera Etapa, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, se ha determinado que esta contraviene la Ley N°29618 – Ley que Establece la Presunción de que el Estado es Poseedor de los Inmuebles de su Propiedad y Declara Imprescriptibles los Bienes Inmuebles de Dominio Privado Estatal, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 24/11/2010 y vigente hasta la fecha. En consecuencia, las observaciones realizadas resultan insubsanables; por lo tanto, se deberá emitir el acto administrativo que Declare Improcedente la solicitud de los administrados conforme a lo establecido en el D.S. N°04-2029-JUS – Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General.

Que se debe tener en cuenta que la Ley N°29618, que es la ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, señala en su artículo 1° lo siguiente: se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad.

Que así mismo el artículo 2° de la mencionada ley señala: la declaración de imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de Dominio Privado Estatal.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 093-2024/MPS-GM-GDUeL

Pág. N°03

Que se debe tener en cuenta que el área competente ha emitido su pronunciamiento, señalando que se debe declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Visación de Planos para realizar trámites de Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio ubicado en Pasaje 13 Mz. "Q" Lote 15 de la Habilitación urbana Progresiva Enrique López Albújar Primera Etapa, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, presentada por el administrado JUAN CARLOS DE LA CRUZ ESPINOZA, mediante Expediente N°011275-2024, de fecha 17 de abril de 2024.

CONCLUSIÓN

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

Que, de la consulta absuelta, se debe Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el administrado: **JUAN CARLOS DE LA CRUZ ESPINOZA**, identificado con DNI N°07462177, mediante Expediente N°011275-2024, de fecha 17 de abril de 2024, sobre el cual solicita Visación de Planos para realizar trámites de Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio del predio ubicado en Pasaje 13 Mz. "Q" Lote 15 de la Habilitación urbana Progresiva Enrique López Albújar - Primera Etapa, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

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: **JUAN CARLOS DE LA CRUZ ESPINOZA**, donde solicita **"Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio"**, del predio ubicado en Pasaje 13 Mz. "Q" Lote 15 de la Habilitación urbana Progresiva Enrique López Albújar - Primera Etapa, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Artículo Segundo. - Notifíquese con la presente Resolución Gerencial a los administrados: **Juan Carlos De La Cruz Espinoza**, identificada con DNI N°07462177, donde solicita **"Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio"** en el predio ubicado en Pasaje 13 Mz. "Q" Lote 15 de la Habilitación urbana Progresiva Enrique López Albújar - Primera Etapa 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
Ing. Percy Augusto Peña Arrieta
REG. CIP. N° 131298
GERENTE DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA