RESOLUCIÓN GERENCIAL N°137-2024/MPS-GM-GDUeI.

Sullana, 22 de noviembre del 2024.

VISTO:

El Expediente Administrativo N°005668-2024, presentado por el administrado: **JAIME GONZALES CABANILLAS,** identificado con DNI N°03608682, mediante el cual solicita: **"Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Titulo Supletorio"**, del predio ubicado en Calle El Rosario N°955, Mz.473 Sub lote 05, de la Urbanización Santa Rosa, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a los actuados se puede establecer que el administrado: **JAIME GONZALES CABANILLAS,** mediante el cual solicita: "Visación de Planos Para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Titulo Supletorio", del predio ubicado en Calle El Rosario N°955, Mz.473 Sub lote 05, de la Urbanización Santa Rosa, 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 Articulo 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.

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.

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, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano Catastro y Saneamiento, mediante Informe N°285-2024/MPS-GDUeI-SGDUCyS-azch y Proveído N°3235-2024/MPS-SGDUCyS de fecha 14 de octubre del 2024.

Que, mediante Informe N°1648-2024/MPS-OGAJ de fecha 19 de noviembre de 2024, la Oficina General de Asesoría opina lo siguiente:

ANÁLISIS FÁCTICO Y JURÍDICO

Que, de lo anteriormente señalado, es de precisar que el área competente ha emitido su pronunciamiento, señalando que el administrado **JAIME GONZALES CABANILLAS,** ha cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA vigente de esta Comuna, correspondiente para el trámite de Visación de planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio ubicado en Calle El Rosario Mz.473 Sub lote 05, de la Urbanización Santa Rosa, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, tal como lo ha mencionado en su Informe N° 108-2024/MPS-GDUeI-SGDUCyS-jsrr de fecha 27 de Marzo de 2024 e Informe N°285-2024/MPS-GDUeI-SGDUCyS-azch de fecha 14 de octubre de 2024.

CONCLUSIÓN

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

Que, de acuerdo a lo mencionado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento mediante Informe N° 108-2024/MPS-GDUeI-SGDUCvS-jsrr de fecha 27 de Marzo de 2024 e Informe N°285-2024/MPS-GDUeI-SGDUCyS-azch de fecha 14 de octubre de 2024, se debe declarar PROCEDENTE lo solicitado por el administrado **JAIME GONZALES CABANILLAS,** mediante Expediente N°005668-2024 de fecha 26 de febrero de 2024, sobre Procedimiento Administrativo de Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio, del predio ubicado en Calle El Rosario Mz. 473 Sub lote 05, de la Urbanización Santa Rosa, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura; ello en base a las consideraciones antes esbozadas, los recaudos aparejados al expediente que se tiene a la vista.

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 **PROCEDENTE** la solicitud presentada por el administrado: **JAIME GONZALES CABANILLAS,** donde solicita trámite de **"Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o Título Supletorio"**, del Predio Ubicado en Calle El Rosario N°955, Mz.473 Sub lote 05, de la Urbanización Santa Rosa, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Artículo Segundo. - Notifíquese con la presente Resolución Gerencial al administrado: **JAIME GONZALES CABANILLAS,** identificado con DNI N°03608682 con domicilio Ubicado en Calle El Rosario N°955, Mz.473 Sub lote 05, de la Urbanización Santa Rosa, 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/.
- Arch.
- Interesado.
- SGDUCyS.
-GM.-OTIyC

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
Ing. Percy Augusto Peña Arrieta
REG. CIP. N° 131298
GERENTE DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA