RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 229-2025-MPSR-J/GEMU

Juliaca, 29 de abril del 2025

VISTOS:

La Resolución de Alcaldía N° 055-2024-MPSR-J/A, de fecha 26 de marzo de 2024; Resolución Gerencial N° 561-2024-MPSRJ/GEDU, de fecha 27 de diciembre del 2023; Constancia de Notificación N° 001-2024-MPSR-J/GEDU, de fecha 06 de enero del 2025; RUT N° 00002447-2025, de fecha 15 de enero del 2025; Resolución Gerencial N° 42-2025-MPSR-J/GDU, de fecha 27 de febrero del 2025; Constancia de Notificación N° 81-2025-MPSRJ/GDU, de fecha 11 de marzo del 2025; Informe N° 61-2025-MPSR-J/GEDU, de fecha 24 de marzo del 2025; Dictamen Legal N° 082-2025-MPSR-J/GAJ, de fecha 23 de abril del 2025 y demás actuados que forman parte integrante de la presente Resolución, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con los establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, se tiene que la Municipalidad Provincial de San Román - Juliaca, es el órgano de gobierno promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines que goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, en mérito al inciso 17 del artículo 20° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que "Son atribuciones del Alcalde designar y cesar al gerente municipal y, a propuesta de este, a los demás funcionarios y directivos públicos de confianza, cumpliendo con los requisitos previamente establecidos en la normativa vigente y en los documentos de gestión interna que regulan el perfil de cada puesto (...)"; así mismo en el numeral 20 del mismo artículo dispone la facultad de delegar sus atribuciones **administrativas en el gerente municipal;** en esa línea el artículo 27°, establece que la administración municipal está bajo la dirección y responsabilidad del Gerente Municipal como funcionario de confianza a tiempo completo y dedicación exclusiva designado por el alcalde, siendo responsable de la parte administrativa de la municipalidad le corresponde como tal, asumir sus funciones propias de su cargo a fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos y las funciones de la municipalidad; y conforme lo prescribe el artículo 39°, las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas; por lo que a través de **Resolución de Alcaldía N° 055-2024-MPSR-J/A,** de fecha 26 de marzo del 2024, se Resuelve en el ARTÍCULO PRIMERO. - DESCONCENTRAR y DELEGAR, al Gerente Municipal de la Municipalidad Provincial de San Román, las siguientes facultades administrativas: *(...)* ***"10.*** *Resolver medios impugnatorios en segunda instancia, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual se deberá poner en conocimiento al despacho de Alcaldía";*

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, regula los Recursos Administrativos, prescribiendo en el numeral **218.1,** los siguientes recursos administrativos: a) Recurso de reconsideración y **b) Recurso de apelación**; siendo que el numeral **218.2,** establece que: "El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios[1] y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días."

Que, en esa misma línea, se tiene que el artículo 220° del precitado TUO, prescribe que el **Recurso de apelación**: "*se* ***interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.***"; siendo que según el artículo 221° el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y deberá cumplir los demás requisitos previstos en el artículo 124°; así mismo se tiene que el **artículo 227°,** numeral 227.1 prescribe lo siguiente: ***"LA RESOLUCIÓN DEL RECURSO ESTIMARÁ EN TODO O EN PARTE O DESESTIMARÁ LAS PRETENSIONES FORMULADAS EN EL MISMO O DECLARARÁ SU INADMISIÓN."***

Que, el precitado TUO establece en el artículo 214°, numeral 214.1, que cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, en cualquiera de los siguientes casos: *"(...)* ***214.1.3*** *Cuando apreciando elementos de juicio sobrevinientes se favorezca legalmente a los destinatarios del acto y siempre que no se genere perjuicios a terceros."* al respecto Juan Carlos Morón Urbina describe en su libro "COMENTARIOS A LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL" (Tomo II. Pág. 177) sobre la Revocabilidad de los Actos Administrativos: "La revocación consiste en la potestad excepcional que la ley confiere a la Administración Pública para que de manera directa, de oficio y mediante un nuevo acto administrativo pueda modificar, reformar o sustituir (total o parcialmente), o simplemente extinguir los efectos jurídicos futuros de un acto administrativo generado conforme a derecho (válido y eficaz) fundándose en la necesidad de adecuarse a una necesidad extrínseca y posterior: el interés público sobreviviente":

Que, el Código Civil Peruano, aprobado mediante Decreto Legislativo Nº 295; establece en el artículo 950°, numeral 4.6 lo siguiente: ***"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."***

---

[1] Conforme al artículo 144° y 145° del TUO de la LPAG, se tiene que cuando solo se hace mención de días debe entenderse por hábiles computados a partir del día hábil siguiente de notificado o publicado el acto impugnado, salvo que éste señale una fecha posterior, o que sea necesario efectuar publicaciones sucesivas, en cuyo caso el cómputo es iniciado a partir de la última.

Jr. Jáuregui N° 321 Centro Cívico - Plaza de Armas
Central Telefónica: (051) 321201
www.gob.pe/munisanroman
mpsrj@munisanroman.gob.pe

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 229-2025-MPSR-J/GEMU

Que, el Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, aprobado mediante Resolución Ministerial Nº 010-93-JUS, en la línea precitada en el párrafo precedente prescribe en el Titulo II, Capítulo II, Subcapítulo 2 sobre el Título supletorio, **Prescripción adquisitiva** y Rectificación o delimitación de áreas o linderos, los requisitos adicionales que estos deben cumplir, señalando en el artículo 505 que además de lo dispuesto en los Artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

*"**1.** Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes.*
***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.*
***3.** Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado, se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos.*
***4.** Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinentes.*
***5.** Tratándose de deslinde se ofrecerá como prueba, además, la inspección judicial del predio."*

Que, se tiene Resolución Gerencial N° 561-2024-MPSRJ/GEDU, de fecha 27 de diciembre del 2023, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de San Román, la misma que RESUELVE: *"DECLARAR IMPROCEDENTE, la emisión de CERTIFICADO DE NUMERACIÓN PREDIAL PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, respecto del bien inmueble signado como lote 12 de la Manzana D-4 de la Urbanización Santa Celedonia de esta ciudad de Juliaca, solicitado por la administrada FLORA VIRGILIA CANAHUIRI APAZA."*

Que, se tiene Constancia de Notificación N° 001-2024-MPSR-J/GEDU, de fecha 06 de enero del 2025, que acredita que la Resolución precitada fue válidamente notificada.

Que, se tiene recurso impugnatorio de apelación presentado con RUT N° 00002447-2025, de fecha 15 de enero del 2025, por la administrada Flora Virgilia Canahuire Apaza, en contra de la Resolución Gerencial N° 561-2024-MPSRJ/GEDU, de fecha 27 de diciembre del 2023, por contravenir la Constitución y a la Ley; refiriendo que con fecha 09 de octubre de 2004 se ingresó el expediente N° 42803-2025, con el cual solicitaba CERTIFICADO DE NUMERACIÓN PREDIAL PARA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, en el que se adjuntó todos los requisitos necesarios para poder acceder a tal solicitud, con fecha 18 de noviembre se subsanó las observaciones y lamentablemente por error u omisión omitimos adjuntar (DOCUMENTO DE FECHA CIERTA QUE ACDREDITE LA POSESIÓN) en el caso CONTRATO DE COMPRE VENTA-PRIVADA. Respecto a lo demás, se han adjuntado todos los requisitos conforme exige la ley. Si bien es cierto existen procedimientos adecuados dentro de la administración pública y los administrados se someten a ella, por circunstancias de no pedir información a detalle omitimos adjuntar una copia CONTRATO DE COMPRE VENTA PRIVADA. Según la Ordenanza Municipal N°09-2015. TUPA-2015. Numeral 2, Fotocopia del Título de Propiedad legalizada y/o fedatada (si tuviera título de propiedad) o documento de fecha cierta que acredite la posesión. Además, el Artículo 40 de la Ley N° 27872 - Ley Orgánica de Municipalidades, normas de aspectos jurídicos que regulan el normal funcionamiento y cuyo cumplimiento es de carácter obligatorio. Adjunta contrato de compra venta.

Que, con Resolución Gerencial N° 42-2025-MPSR-J/GDU, de fecha 27 de febrero del 2025, válidamente notificado el 06 de enero del 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano resuelve elevar a la Gerencia Municipal de la Municipalidad Provincial de San Román el recurso impugnatorio de apelación interpuesto por Flora Virgilia Canahuire Apaza, en contra de la Resolución Gerencial N° 561-2024-MPSRJ/GEDU, al haber cumplido con los requisitos para su tramitación, a fin de que sea resuelto conforme a Ley.

Que, se tiene Constancia de Notificación N° 81-2025-MPSRJ/GDU, de fecha 11 de marzo del 2025, que acredita que la Resolución precitada fue válidamente notificada.

Que, con Informe N° 61-2025-MPSR-J/GEDU, de fecha 24 de marzo del 2025, el Gerente de Desarrollo Urbano remite el expediente a este despacho para continuar con el trámite correspondiente.

Que, con Dictamen Legal N° 082-2025-MPSR-J/GAJ, de fecha 23 de abril del 2025, el Gerente de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de San Román, visto los actuados opina: *"(...) Procede declarar FUNDADA el recurso de apelación presentado por Flora Virgilia Canahuiri Apaza en consecuencia debe **REVOCARSE la Resolución Gerencial Nro. 561-2024-MPSRJ/GEDU** del 27 de.diciembre del 2024 y **REFORMANDOLA se declare PROCEDENTE la solicitud de otorgamiento del certificado de numeración predial a favor de Flora Virgilia Canahuiri Apaza con relación del lote Nro. 12 manzana D-4 de la urbanización Santa Celedonia de esta ciudad de Juliaca** debiendo la Gerencia de Desarrollo Urbano mediante la dependencia correspondiente expedir el referido certificado."* Esto de acuerdo a las siguientes consideraciones:

Jr. Jáuregui N° 321 Centro Cívico - Plaza de Armas
Central Telefónica: (051) 321201
www.gob.pe/munisanroman
mpsrj@munisanroman.gob.pe

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 229-2025-MPSR-J/GEMU

"**2.13**. *En autos obra la Resolución Gerencial materia de apelación del cual se desprende que la razón para declarar la improcedencia de la solicitud es porque la apelante no adjunto la fotocopia del título de propiedad legalizada y/o fedatada (si tuviera título de propiedad) o documento de fecha cierta que acredite la posesión del inmueble requisitos según se indica lo establece la Ordenanza Municipal Nro. 09-2025. Ahora bien* ***si tomamos en cuenta la legislación vigente en materia de prescripción adquisitiva de dominio tenemos como norma sustantiva el Art. 950 del Código Civil*** *en el cual taxativamente* ***señala que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez (10) años y a los cinco (05) años cuando median justo título y buena fé*** *(…) entendida este último la tenencia de una escritura pública de compra-venta, de donación, permuta, dación en pago, minuta o cualquier otro documento traslativo de dominio que acredite la transferencia del bien en consecuencia toda persona respecto de un bien inmueble que no cuente con título de propiedad pero que esté en posesión continua pacífica y pública por más de diez años, puede promover la acción de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en ámbito judicial o en ámbito notarial el primero conforme al procedimiento establecido en los Arts. 504, 505 y siguientes del Código Procesal Civil y el segundo al amparo del Art. 21 de la Ley 27157 - Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común y el Art. 5 de la Ley 27333-Ley Complementaria a la Ley 26662-Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial para la Regularización de Edificaciones, en este contexto legal* ***para el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio debe reunir los requisitos especiales que señala el Art. 505 del Código Procesal Civil*** *tales como la* ***indicación del tiempo de posesión, la fecha y forma de adquisición, la personas que de ser el caso tenga inscritos derecho sobre el bien y cuando corresponda los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes****, asimismo debe* ***describirse el bien con la mayor exactitud posible*** *y en el caso del inmueble materia de prescripción debe* ***acompañarse planos de ubicación y perimétricos*** *así como la* ***descripción de las edificaciones suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y visados por la autoridad municipal*** *y cuando sea el caso la* ***certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como poseedora o propietaria del bien*** *y así sucesivamente exige el ofrecimiento de no menos de tres ni más de seis testigos mayores de 25 años de edad pero* ***EN NINGUNO DE ESTOS REQUISITOS EXIGE LA PRESENTACIÓN O CONSTITUYA COMO REQUISITO PARA LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EL CERTIFICADO DE NUMERACIÓN PREDIAL QUE OTORGA LAS MUNICIPALIDADES SIENDO ASI EL CERTIFICADO DE NUMERACIÓN PREDIAL QUE OTORGA LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN-JULIACA PARA FINES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NO TIENE RELEVANCIA JURÍDICA.***

2.14. El **procedimiento de otorgamiento del certificado de numeración predial para fines de prescripción adquisitiva de dominio fue normado en la Municipalidad Provincial de San Román-Juliaca por Ordenanza Municipal Nro. 09-2015** señalando como requisito para su otorgamiento la presentación de la copia del título de propiedad **(si tuviere) o** el documento de fecha cierta, planos, la certificación de pago de servicios de agua y desagüe por el tiempo mínimo de 10 años etc., sin embargo **a la luz de la vigencia de las normas jurídicas señaladas dicha Ordenanza no tiene respaldo jurídico,** se ha emitido fuera del ámbito legal pues no existe ninguna norma Constitucional, Ley, Decreto Legislativo, DD.SS. que faculte o haya facultado a la municipalidad expedir certificados de numeración predial para prescripción adquisitiva de dominio de manera que hasta podríamos señalar **que tal procedimiento resulta contrario a las normas de naturaleza sustantiva y procesal indicados anteriormente**.

2.15. Las municipalidades en virtud del numeral 3.4 del Art. 79 de la L.O. de municipalidades 27972 en concordancia con el Art. 92 de la Resolución Nro. 097-2013-SUNARP/SN-Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios puede expedir certificados de numeración predial para certificar la numeración asignada a una unidad catastral cuya finalidad es la identificación de los ingresos del inmueble y su ubicación respectivamente por lo que **en el presente caso en mérito a la solicitud, en mérito a los medios de prueba presentados por Flora Virgilia Canahuiri Apaza consistentes en la minuta de compra-venta de fecha 05 de Junio del 2005, la Constancia de Posesión Nro. 0690-2017 de fecha marzo del 2017** expedido por el ex alcalde de Juliaca Lic. Oswaldo E. Marin Quiro, el **Estado de Cuenta de pago por servicio domiciliario de agua y desagüe del inmueble expedido por SEDA JULIACA** cuyos pagos corren desde el 29 de mayo del 2012, con el **Estado de Cuenta Corriente de pagos por servicio domiciliario de energía eléctrica del inmueble expedido por ELECTRO PUNO S.A.A** cuyos pagos corren desde el 27 de enero del 2015 hasta el 26 de diciembre del 2024, con los **recibos y declaraciones juradas H.R Y PU del impuesto predial del inmueble y el Certificado de No Adeudo del Impuesto Predial** otorgado por el Gerente de Administración Tributaria de la Municipalidad en fecha 18 de noviembre del 2024 (…), la **declaración con firma legalizada ante Notario Público sobre el estado de posesión del inmueble, debe concederse a favor de Flora Virgilia Canahuiri Apaza el certificado de numeración predial del inmueble de 144.00 M2 y perímetro de 48.81 ms.ls. denominado lote Nro. 12 manzana D-4 de la urbanización Santa Celedonia de esta ciudad** en consecuencia **debe REVOCARSE la Resolución Gerencial Nro. 561-2024-MPSRJ/GEDU del 27 de diciembre del 2024** y reformándola **DISPONER se conceda la numeración predial a doña Flora Virgilia Canahuiri Apaza.**

2.16. Para fines de ilustración debemos señalar que la Corte Suprema de la República —Sala Civil en la Casación Nro. 2586-2018-Lima ha delineado la forma de acreditar la prescripción adquisitiva de dominio destacando que para el proceso de prescripción adquisitiva de dominio el poseedor debe comportarse como propietario por tiempo superior a los diez años exigido por el Art. 950 del Código Civil, asimismo con relación a la posesión pública el usucapiente debe poseer el inmueble **VERIFICÁNDOSE ESTE HECHO NO SOLO CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL POR EL**

Jr. Jáuregui N° 321 Centro Cívico - Plaza de Armas
Central Telefónica: (051) 321201
www.gob.pe/munisanroman
mpsrj@munisanroman.gob.pe

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 229-2025-MPSR-J/GEMU

USO DEL BIEN SINO QUE ADEMÁS CON EL PAGO POR LOS SERVICIOS PÚBLICOS PROPIOS DEL INMUEBLE requisitos que doña Flora Virgilia Canahuiri Apaza cumple al pagar los servicios domiciliarios de agua y luz por más de 10 años así como que viene declarando y pagando el impuesto predial por más de 10 años por lo que siendo así nada obsta conceder el certificado que reclama debiendo ampararse su solicitud consecuentemente se revoque la apelada."

Que, en razón de lo expuesto, el Gerente Municipal de la Municipalidad Provincial de San Román – Juliaca mediante proveído dispone se emita la Resolución correspondiente, de conformidad y en atención a lo expuesto por la Gerencia de Asesoría Jurídica en alcance de sus conocimientos y funciones de acuerdo a ley, por lo que este despacho en uso de las facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía N° 055-2024-MPSR-J/A, concordante con el artículo 20°, inciso 20) de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y contando con el visado de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR FUNDADO el recurso administrativo de apelación interpuesto por la recurrente FLORA VIRGILIA CANAHUIRI APAZA en contra de la Resolución Gerencial N° 561-2024-MPSRJ/GEDU de fecha 27 de diciembre del 2024; emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – RETROTRAER el acto administrativo hasta el momento de su vulneración, **REVOCANDO** la Resolución Gerencial N° 561-2024-MPSRJ/GEDU de fecha 27 de diciembre del 2024, que resuelve otorgar "DECLARAR IMPROCEDENTE, la emisión de CERTIFICADO DE NUMERACIÓN PREDIAL PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, respecto del bien inmueble signado como lote 12 de la Manzana D-4 de la Urbanización Santa Celedonia de esta ciudad de Juliaca, solicitado por la administrada FLORA VIRGILIA CANAHUIRI APAZA".

ARTÍCULO TERCERO. – DAR POR AGOTADA el presente, en vía administrativa, en conformidad del artículo 228° del T.U.O. de la Ley de Procedimientos Administrativo General aprobada mediante el D. S. No 004-2019-JUS; conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO. – DISPONER, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, que, en atención a los artículos precitados, realice la implementación de las acciones que correspondan, de acuerdo a sus competencias y facultades para el estricto cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución en atención a la revocación y reformulación, debiendo mediante la dependencia correspondiente expedir el referido certificado.

ARTÍCULO QUINTO. – DISPONER la devolución del presente expediente administrativo a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de San Román – Juliaca para que proceda conforme a sus atribuciones y realice la notificación de la presente resolución con las formalidades establecidas en el TUO de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO SEXTO. – ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General, la publicación de la presente Resolución Gerencial en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de San Román - Juliaca.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SAN ROMÁN
JULIACA
GERENCIA MUNICIPAL

Ing. Econ. Dante Coasaca Nuñez
GERENTE MUNICIPAL

C.C.:
ALCALDÍA
G SECRETARIA GENERAL
G. DESARROLLO URBANO
RECURRENTE
ARCHIVO
REGISTRO: 2959-2025

Jr. Jáuregui N° 321 Centro Cívico - Plaza de Armas
Central Telefónica: (051) 321201
www.gob.pe/munisanroman
mpsrj@munisanroman.gob.pe