

# RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 163 - 2017-MPCP-GAT

Pucallpa,

1.7 MAR 2017

**VISTOS:** El Expediente Externo N° 30083-2013 de fecha 01 de agosto del 2013, la Resolución Gerencial N° 379-2015-MPCP-GAT de fecha 04 de setiembre del 2015, el oficio N° 866-2015-MPCP-GAT de fecha 12 de octubre del 2015, el Oficio N° 072-2016-MPCP-GAT de fecha 28 de enero del 2016, el escrito de fecha 05 de febrero del 2016, la Resolución Gerencial N° 294-2016-MPCP-GAT de fecha 06 de julio del 2016, el escrito de fecha 22 de julio del 2016, la Resolución de Alcaldía N° 813-2016-MPCP de fecha 27 de diciembre del 2016, el Informe N° 128-2017-MPCP-GAT-SGFP-AVM/AL de fecha 28 de febrero del 2017, y,

## CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia,

Que, dentro de la autonomía y la competencia la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo tiene por función exclusiva y específica la de organizar el espacio físico y uso del suelo, derivándose de la misma, la función de reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos de su jurisdicción, conforme lo dispuesto en el numeral 1.4.3 del Artículo 79° de la Ley N° 29792 - Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, de acuerdo con el Título I de la Ley N° 28687, las Municipalidades Provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad en concordancia con lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades, comprendiendo dicho procedimiento la declaración de propiedad via Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma individual, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el registro de predios del registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa;

Que, asimismo los numerales 11.1 y 11.3 del artículo 11° de la Ley N° 28687, señalan que los procedimientos administrativos de regularización del tracto sucesivo y de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, pueden ser tramitadas ante las municipalidades provinciales, en forma individual o colectivamente a través de sus respectivos representantes, para ello, exigiéndose el cumplimiento de los requisitos previstos por el artículo 950° del Código Civil sin la necesidad de la declaración judicial señalada en el artículo 952 del cuerpo legal acotado;

Que, en ese sentido mediante prescripción adquisitiva de dominio los poseedores de un predio matriz o un lote individual adquieren su propiedad como consecuencia del ejercicio de la posesión por un plazo de diez (10) o más años, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la Ley N° 28687 y su Reglamento y su reglamento, y tratándose de lotes de terreno que conforman un predio matriz, la propiedad será declarada conforme a lo dispuesto por el artículo 89° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por el artículo 4° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA;

Que, la prescripción adquisitiva de dominio opera de pleno derecho por el transcurso del plazo establecido, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la Ley N° 28687 y su Reglamento, siendo la resolución que se emita declarativa, conforme lo expresa el artículo 62° del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687-Decreto Supremo N° 006-2006;

Que, mediante Expediente Externo N° 30083-2013 que contiene adjunto el escrito de fecha 01 de agosto del 2013, mediante el cual la administrada Florinda del Águila Campos, identificada con documento Nacional de Identidad N° 00186465, solicita la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en forma individual sobre el predio ubicado en la Mz. 10 Lte. 5 de la Urbanización La Paloma de Distrito de Manantay, Provincia de Coronel Portillo e inscrita en la Partida N° 00013091 de la Zona Registral N° VI – sede Pucallpa; procediéndose a calificar dicha solicitud se expidió la Resolución Gerencial N° 379-2016-MPCP-GAT de fecha 04 de setiembre del 2016, admitiéndose a trámite dicha solicitud y dándose así el inicio al procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en forma individual;

Que, con fecha 18 de setiembre del 2015 se realizó la inspección en el lote materia de prescripción, cumpliéndose de esta forma la tercera etapa, asimismo con Oficio N° 866-2015-MPCP-GAT de fecha 12 de octubre del 2015, se solicitó a la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa la inscripción de la anotación preventiva de la solicitud de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio del lote 05 de la Mz. 10 de la Urbanización La Paloma, la misma que fue inscrita en el Asiento D0001 de la Partida Electrónica N° 0001309 de la referida entidad; seguido a ello con Oficio N° 072-2016-MPCP-GAT de fecha 28 de enero del 2016, se cumplió con notificar por conducto notarial a los propietarios Víctor Raúl Sotomayor Aguilar y Berta Mori Vásquez en la dirección consignada en el Certificado de Inscripción N° 00041071 y 00042483-15-RENIEC del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil. Asimismo se efectuaron las publicaciones respectivas

# RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 163 - 2017-MPCP-GAT

en el diario de mayor circulación de la provincia (03 de feb. 2016) y en el diario oficial el Peruano (04 de feb. 2016), en virtud al artículo 88° del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA;

Que, habiéndose notificado a los propietarios registrales Víctor Raúl Sotomayor Aguilar y Berta Mori Vásquez por publicación en los diarios mencionados y por conducto notarial, estos formularon oposición al procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio con el escrito de fecha 05 de febrero del 2016, dicha oposición fue declarado infundado con Resolución Gerencial N° 294-2016-MPCP-GAT de fecha 06 de junio del 2016, consecuentemente los opositores con escrito de fecha 22 de julio del 2016 formularon recurso administrativo de apelación, siendo elevado al órgano superior jerárquico de este gobierno local para que resuelva conforme a sus atribuciones, emitiéndose la Resolución de Alcaldía N° 813-2016-MPCP de fecha 27 de diciembre del 2016 que resuelve declarar improcedente el recurso de apelación de fecha 22 de julio del 2016 interpuesto por Víctor Raúl Sotomayor Aguilar y Berta Mori Vásquez contra la Resolución Gerencial N° 294-2016-MPCP-GAT de fecha 06 de agosto del 2016, de esta manera se cumplió la etapa de la notificación;

Que, conforme lo indica la Casación N° 1500-2006/Arequipa, publicada en el diario oficial El Peruano el 29 de febrero del 2008 – Pags. 21613-21614 que "la prescripción adquisitiva de dominio tiene por objeto transformar una situación de hecho en este caso la posesión en una de derecho, ósea el reconocimiento de la titularidad, a favor del poseedor que no ha sido interrumpida durante el tiempo que posee un bien, siempre y cuando acredite los requisitos de continuidad, pacífica, publicidad y como propietario que exige la ley...";

Que, el artículo 950° del Código Civil establece que por la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio se adquiere la propiedad inmueble mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años o a los cinco años cuando median justo título y buena fe";

Que, el artículo 58° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 28687 modificado por el artículo 1° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, señala que "para declarar la propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 58.1. *Ejercer la posesión continua y sin interrupciones, por un plazo de (10) a más años.*
  - 58.2. *Ejercer la posesión pacífica, es decir, exenta de violencia, de manera que la continuidad de la posesión se haya basado en circunstancias que no impliquen el uso de la coacción o la fuerza, independientemente de la forma como se originó la ocupación*
  - 58.3. *Ejercer la posesión de forma pública, es decir, reconocida por la colectividad*
  - 58.4. *Ejercer la posesión como propietario, es decir que los poseedores se comporten respecto del predio matriz o del lote individual como lo haría su propietario.*
- Los poseedores no podrán adquirir por prescripción adquisitiva de dominio cuando este demostrada su condición de arrendatario, comodatario, usuario, usufructuario o cualquier otra modalidad contractual (...)*

Que, conforme lo manifestado se advierte que en el presente caso la administrada Florinda del Águila Campos pretende que se le reconozca como propietaria por efecto de la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la Mz. 10 Lt. 5 de la Urbanización la Paloma, Distrito de Manantay, pues según señala posee el bien desde el año 1993 de forma continua, pacífica, pública y como si fuera la propietaria, sin embargo revisado los documentos adjuntos al expediente se advierte que la realidad es muy distinta, pues entre sus medios probatorios presentados por la administrada se observa copia del contrato de compra venta de un terreno de fecha 07 de julio del 2000 en la cual se aprecia que el número del lote se encuentra adulterado, pues sobre el indicado número se puso el número 5 con lapicero, asimismo presento copia simple de contrato individual de compra venta de terreno a plazos con reserva de dominio de fecha 10 de marzo del 2002 (fecha año escrito a lapicero), del cual se observa que no existe firma del vendedor del predio materia de solicitud de prescripción; en tanto dichos contratos presentados no se puede valorar como prueba de posesión porque son imprecisos; asimismo presento copia simple de constancia de posesión de fecha 11 de julio del 2002 expedido por el asentamiento humano Alberto Fujimori Fujimori (actualmente AA HH. Maro E. Jara Schenone); en tal sentido, con los documentos mencionados no se acredita que la posesión se haya iniciado en el año 1993, pues aparentemente la posesión se habría iniciado en el año 2002 conforme a la constancia de posesión en mención, empero tampoco se puede determinar que la posesión ha sido continua desde el año 2002, toda vez que visto los demás documentos adjuntos a la solicitud, se observa el contrato provisional de suministro de energía eléctrica en baja tensión, recibo de pago por el mismo de fecha 02 de enero del 2008 expedido por la Empresa Electro Ucayali y el estado de cuenta corriente del año 2009-2015 cuyo estado señala que la administrada cuenta con suministro a su nombre desde el mes de diciembre del 2009 al año 2015, en ese sentido se valoró como prueba de posesión de forma continua desde la fecha del contrato provisional de suministro de energía eléctrica en baja tensión y el recibo de pago por dicho suministro hasta el 02 de enero del 2008, por lo tanto se computo el plazo de posesión desde el 02 de enero del 2008 hasta la fecha de presentación de la solicitud (1 agosto del 2013) haciendo un plazo total de 5 años y 7 meses; verificándose que la solicitante solo acredita ocupación del predio de forma continua a la fecha de presentación de solicitud 5 años y 7 meses de posesión, por dicho motivo se declara infundado lo solicitado;

Que, para declarar la prescripción adquisitiva de dominio se debe cumplir todos los requisitos como la posesión continua sin interrupciones, pacífica, pública y como si fuera el propietario por un plazo de 10 años

# RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 103 - 2017-MPCP-GAT

a más, lo cual en el presente caso no se configura, toda vez que la administrada no ha demostrado fehacientemente que su posesión ha sido continua por el espacio de 10 años o más y más aun no presenta documentos de pago de servicios básicos y/o pago del impuesto predial del lote sub materia, puesto que el pago hasta el año 2013 lo ha realizado el titular del predio Víctor Raúl Sotomayor Aguilar; asimismo se observa que la dirección de su Documento Nacional de Identidad señala como domicilio en Jr. Jiménez Pimentel 179 Mz. C3 Lt 8 – Padre Abad, no acreditando de manera verosímil la posesión del lote que pretende prescribir, en tanto al no acreditar la continuidad de la posesión su solicitud de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio deviene en infundada;

Que, las resoluciones que se emitan en el procedimiento de declaración de propiedad, constituyen por sí mismas, título suficiente para la inscripción de los actos contenidos en ella; y el registrador que califica la resolución de declaración de propiedad no exigirá que esta se adecue a la anotación preventiva que figura en la partida registral, si de los documentos presentados, se advierten modificaciones en la descripción del predio o se presente el supuesto a que alude al artículo 54° del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en concordancia con lo establecido por el artículo 55° de la citada norma;

Que, conforme al artículo 1° del Decreto Supremo N° 020-2012-VIVIENDA que modifica el artículo 89° del Decreto Supremo N° 06-2006-VIVIENDA, Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 señala "la resolución que pone fin al procedimiento en primero y/o en segunda instancia administrativa, será notificada por la entidad formalizadora en el domicilio fijado por las partes o en su defecto se notifica en orden de prelación indicando en el primer párrafo del artículo precedente y dentro de los 10 días hábiles contados a partir de su expedición. Si el o los interesados fueran inubicables la resolución será publicada por una (1) sola vez en el Diario Oficial El Peruano dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de su expedición;

Que, conforme al Informe N° 128-2017-MPCP-GAT-SGFP-AVM/AL de fecha 28 de febrero del 2017 y a las consideraciones expuestas y de conformidad con lo previsto en el artículo I y II del Título Preliminar y en atribución a las facultades conferidas por el último párrafo del artículo 39° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con la función señalada en el numeral 23 y la competencia señalada en el numeral 3 del artículo 69° del reglamento de la organización y funciones - ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 005-2009 del 20 de marzo del 2009;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADA** la solicitud de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma individual, solicitada por la administrada Florinda del Águila Campos, sobre el lote de terreno ubicado en la Mz. 10 Lte. 5 de la Urbanización La Paloma, inscrito en la Partida Electrónica N° 00013091 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI Sede - Pucallpa, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** la notificación de la presente Resolución a la administrada Florinda del Águila Campos en el domicilio fijado en el lote 5 de la Mz. 10 de la Urbanización La Paloma, así como en su domicilio procesal sito en el Jr. Bolívar N° 301, Calleria y a Víctor Raúl Sotomayor Aguilar, Bertha Morí Vásquez de Sotomayor en su domicilio real de la Calle Pebas N° 178 y el domicilio procesal del Jr. Coronel Portillo N° 450 - primer piso, conforme al artículo 18° de la Ley N° 27444, Ley de Procedimientos Administrativo General, modificado por Decreto Legislativo 1272, concordante con el artículo 89° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por el artículo 1° del Decreto Supremo N° 020-2012-VIVIENDA, Reglamento del Título I de la Ley N° 28687.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a Secretaría de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad la notificación y distribución de la presente resolución

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de Información la publicación de la presente Resolución en el portal de transparencia de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo,

**ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR** el cumplimiento y seguimiento de la presente Resolución a la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial de esta Entidad.

**REGÍSTRESE, CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE**

GAT  
SGFP  
Interesados  
OTI  
Activo



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Dr. MANUEL G. SANTISTEBAN CARDENAS  
Gerente de Acondicionamiento Territorial  
C.A.P. N° 11192