



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 745-2011-MPP

San Pedro de Lloc, 09 de noviembre del 2011.

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PACASMAYO

VISTO:

La solicitud de Prescripción Adquisitiva de Dominio promovida por el señor José Augusto Bay Cuyate (exp. 4112-2011) respecto del inmueble ubicado en calle Ayacucho N° 275 – Mz. 21, Lt. 06, Sector 2 del Centro Poblado Guadalupe, provincia de Pacasmayo.

CONSIDERANDO:

Mediante escrito de fecha 18 de mayo 2011, expediente de vistos, el señor José Augusto Bay Cuyate, acude a esta entidad a fin de solicitar Prescripción Adquisitiva de Dominio del inmueble ubicado en calle Ayacucho N° 275 – Mz. 21, Lt. 06, Sector 2 del Centro Poblado Guadalupe, provincia de Pacasmayo con Partida Electrónica de SUNARP N° 14085360.

Fundamenta su pedido argumentando que adquirió el bien inmueble de su anterior propietaria sra. Zoila Bay Cuyate mediante contrato privado de donación de fecha 01 de febrero de 1990, que ocupa dicho bien estableciendo allí su hogar y que lo hace en posesión física, pública, pacífica e ininterrumpida y de buena fe desde el año 1990, fecha en la que declaró el inmueble para efectos del impuesto predial.

El inmueble cuyo dominio se solicita a través del procedimiento de prescripción adquisitiva, tiene un área de 461.30 m², con los siguientes linderos y medidas perimétricas: POR EL FRENTE con calle Ayacucho, delimitando con el vértice 1,2 en línea recta de un tramo de 21.30 m.l. POR LA DERECHA con el lote N° 4,3 delimitando por los vértices 2,3 en línea recta de un tramo de 22.97 ml, POR LA IZQUIERDA con el lote N° 7 delimitando por los vértices 1,4 en línea recta de un tramo de 21.01 m.l. y POR EL FONDO con el lote N° 2 (S.P.C. otros fines) delimitando por los vértices 3,4 en línea recta de un tramo de 20.87 ml.

Presenta como medios probatorios, los siguientes:

1. Contrato Privado de Donación de Bien Inmueble de fecha 01-02-90.
2. Constancia de Posesión MDG.
3. Certificado de numeración de Finca.
4. Plano de Ubicación y Plano Perimétrico con su Memoria Descriptiva.
5. Declaraciones Juradas de los vecinos Néelson Abelardo Villarreal Narvaez, D.N.I. N° 19218300, María Cruz Cabos D.N.I. N° 19220792, Mónica Leonor de Guadalupe

La Prescripción Adquisitiva Administrativa en forma individual está contemplado en el procedimiento número 145 del TUPA institucional aprobado con Ordenanza N° 014-2010 MPP de fecha 29 de diciembre 2010 y se sustenta en el Título I de la Ley N° 28687, la misma que en su art. 11°1 concordante con el art. 50 del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, prescribe que los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio pueden seguirse ante las municipalidades provinciales cuyas resoluciones tienen mérito suficiente para el cierre y traslado de las partidas existentes sobre el predio en los Registros Públicos, así como para su cancelación e inscripción de la propiedad en el Registro de Predios de la SUNARP.

Conforme lo prescribe el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, Referido a Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares” aprobado por el art. 56 del D.A. 006-2006 “Mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio los poseedores de un predio matriz o de un lote individual adquieren su propiedad como consecuencia del ejercicio de la posesión por un plazo de diez (10) o más años, cumpliendo los requisitos que establece la Ley y el Reglamento” (Ejercer la posesión continua, pacífica y pública; y como propietario – art. 58)

El procedimiento N° 145 del TUPA institucional indica que para efectos de la Prescripción Adquisitiva se requiere de la siguiente documentación:

1. *Solicitud adjuntando copias simple de DNI.*
2. *Inspección Ocular.*
3. *Declaración Jurada de acuerdo al numeral 84.2 del Art. 84 D.S. N° 006-06-Vivienda*
4. *Pago de derecho de prescripción adquisitiva de dominio según tasación establecida por CONATA.*
5. *Planos de ubicación perimétrico firmado por profesional CIP, CAP*



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

6. Memoria descriptiva
7. Planos visados por la Sub. Gerencia de Desarrollo Urbano
8. Medios probatorios acreditando el ejercicio de posesión continua y pacífica en un periodo no menor de 10 años
9. Documentación probatoria en original públicos o privados de transferencia de posesión u otros
10. Copia Literal del Inmueble que se pretende prescribir.
11. Autovalúos al día
12. Recibos de luz y/o agua
13. Certificado de numeración de finca y nomenclatura
14. Pago de derecho

Que, tratándose de la hipótesis de la llamada Prescripción Adquisitiva de Propiedad Extraordinaria, prevista en el primer párrafo del art. 950 del C.C., para efectos de acceder a la pretensión, el actor debe probar la concurrencia de dos requisitos: 1) la posesión continua, pacífica y pública sobre el bien inmueble y como propietario; y 2) por un período ininterrumpido de 10 años.

Que, conforme a lo prescrito en el art. 113° incs. 6) de la Ley 27444 de Procedimiento Administrativo General, todo escrito que se presente ante cualquier entidad, debe contener la relación de documentos y anexos que acompaña, indicados en el TUPA de cada institución.

De la evaluación preliminar del expediente en mención se observa que se ha omitido en la presentación de la Declaración Jurada *de acuerdo al numeral 84.2 del Art. 84 D.S. N° 006-06-Vivienda*, esto es la Declaración Jurada escrita que acredite los derechos del peticionario con por lo menos el testimonio de seis vecinos, recibos de pago de los servicios de agua o luz recabados por el titular del derecho o por el anterior poseedor que le transfirió el lote, Declaraciones Juradas para el pago del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, Constancia emitida por la organización de pobladores, parroquias, club de madres, comité de vaso de leche, comedores populares o similares, registradas ante la autoridad competente, que permitan identificar al poseedor y al predio que ocupa y los planos y Memoria Descriptiva deben estar visados por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo.

Que, conforme al art. 125 numeral 125.1 de la Ley 27444, concordante con el art. 125.4 del reglamento de la Ley 29415, los requisitos de admisión de un documento que no pueden subsanarse de oficio, deben ser comunicados al administrado para su subsanación, dentro del plazo de dos días; agregando el numeral 125.4 que en caso de que no ocurra la subsanación se considerará como no presentada la solicitud.

Estando a las atribuciones conferidas en el art. 20° inc. 28) y 6) de la Ley 27972 Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud Prescripción Adquisitiva de Dominio del inmueble ubicado en calle Ayacucho N° 275 – Mz. 21, Lt. 06, Sector 2 del Centro Poblado Guadalupe, provincia de Pacasmayo con Partida Electrónica de SUNARP N° 14085360, promovido por el señor José Augusto Bay Cuyate, por las razones expuestas en los considerandos.

ARTICULO SEGUNDO: Otorgar un plazo de dos días que correrán desde el día siguiente de la notificación de la presente decisión al señor José Augusto Bay Cuyate a fin de que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.