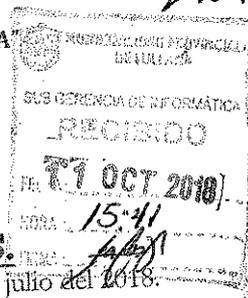




**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 1011-2018/MPS.

Sullana, 20 de julio del 2018.

VISTO: El expediente N° 10968 de fecha 04 de abril del año en curso, presentado por doña MARIA ESTHER GÓMEZ ZAMBRANO, mediante el cual solicita actualización de Firma y Sello de Minuta de terreno;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el documento del Visto, la administrada María Esther Gómez Zambrano, se dirige al despacho de alcaldía, a fin de solicitar actualización de Firma y Sello de Minuta del terreno ubicado en la Mz. T, Lote 24 de la Urbanización Popular Nueva Esperanza - Sullana, para lo cual ha cancelado el derecho correspondiente según Recibo de Pago N° 201800030687 y original de la Adenda N° 0103-2016/MPS-GAJ del 21.09.2016;

Que, mediante Informe N° 2082-2018/MPS-GDUeI-SGDUyR-SFL de fecha 05/06/2018, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, se dirige a la Gerencia de Asesoría Jurídica emitiendo Informe Técnico, indicando que de acuerdo a los antecedentes que obran en el Área de Saneamiento Físico Legal, y que son remitidos en original con el expediente, se puede apreciar, entre otros documentos, el original de la Minuta de fecha 02.02.2011, original de la Minuta de fecha 21.10.2010, y original de la Minuta del 17.08.2010, las cuales se encuentran debidamente suscritas por los Ex Alcaldes: Jorge Hildebrando Camino Calle y Méd. Jaime Bardales Ruiz, respectivamente, a favor de doña María Esther Gómez Zambrano, en las cuales se detallan las medidas y linderos del terreno ubicado en la Urbanización Popular "Nueva Esperanza".

Manzana "T":

Lote 24:		
Por el frente	: limita con calle N° 24	y mide 7.00 ml.
Por el lado derecho entrando	: limita con Lote N° 23	y mide 20.00 ml.
Por el lado izquierdo entrando	: limita con Lote N° 25	y mide 20.00 ml.
Por el fondo	: limita con Lote N° 07	y mide 7.00 ml.
Área	: 140.00 m ²	
Perímetro	: 54.00 ml.	

Habiendo sido cancelado en su totalidad por el monto de S/. 420.00 Soles, con Recibo de Pago N° 01501 del 07.01.98, por S/. 210.00 soles; N° 033046 del 22.06.98, por S/. 210.00 nuevos soles;

El precitado informe manifiesta además que con fecha 30 de mayo del presente año, se procedió a realizar la inspección en Lote N° 24, Mz. "T" de la Urbanización Popular "Nueva Esperanza" - Sullana, a efectos de verificar la situación del bien, dejándose constancia en el Acta de Inspección, que dicho lote se encuentra construido de material rústico, ha sido invadido por terceras personas, por lo que independientemente de tal situación y de acuerdo a que el derecho del solicitante se encuentra acreditado, mediante los documentos antes referidos, el área de Saneamiento Físico Legal, con la conformidad de la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, consideran que posible **atender la solicitud presentada por la Sra. María Esther Gómez Zambrano;**

Asimismo indica, respecto a las causales de caducidad y Rescisión establecidas en la Cláusula Décima Cuarta de la referida Minuta, en particular del inc. c) No haber construido en el término de un (01) año, contado a partir de la culminación de las obras de habilitación urbana realizadas por la Municipalidad Provincial de Sullana, es menester precisar que el lote materia de solicitud no se encuentra dentro de esta causal, toda vez que la construcción y vivencia efectiva por parte de los beneficiarios de dicho lote estaba supeditada a que la Municipalidad ejecute las Obras de Habilidadación, **sin embargo, dichas obras de habilitación urbana nunca se iniciaron y mucho menos culminaron**, teniendo en cuenta que en todo proceso de Habilidadación de Tierras para fines Urbanos en concordancia a las normas de Desarrollo Urbano de cada localidad, en el Título II de Habilidadaciones Urbanas, Norma GH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, en su artículo N° 03, ésta comprende lo siguiente:

- Componentes estructurales que están compuestos por: Aceras y Pavimentos, estabilización de suelos y taludes, obras especiales y complementarias.
- Obras de Saneamiento.
- Obras de Suministro de Energía y Comunicaciones.

...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

...///Viene de Resolución de Alcaldía N° 1011-2018/MPS del 20.07.2018.

Que, el Art. 923° de nuestro Código Civil prescribe: "La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien (...)". Y en cuanto a la forma de adquirir la propiedad de un bien inmueble, el mismo cuerpo legal establece en el Art. 949° que: "La sola obligación de enajenar un bien determinado hace al acreedor propietario del mismo, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario";

Que, de lo esbozado en las normas precitadas se puede determinar lo siguiente: 1.- Que la posesión es un atributo de la propiedad, siendo este último un derecho cuyo contenido es más amplio que permite al titular poseerlo, disponer, usar y reivindicar el mismo. En consecuencia, el propietario puede no ser el poseedor del bien, por lo que el hecho de que el predio materia de solicitud, esté en posesión de un tercero, no enerva el derecho del propietario a regularizar su situación jurídica (por ejemplo recabar la documentación pertinente con fines registrales). 2.- En cuanto al modo de adquirir la propiedad, nuestro sistema legal establece que este es obligacional, lo que quiere decir que hasta con la obligación de enajenar el bien para que el acreedor del mismo se haga propietario. Dicha obligación puede estar contenida en un documento, establecerse cargas y condiciones de resolución, etc;

Que, del análisis de los documentos anexados al expediente, la Gerencia de Asesoría Jurídica según Informe N° 1373-2016/MPS-GAJ del 09.09.2016, se colige que se encuentra acreditado el derecho de propiedad de la recurrente, a través de las Minutas de fechas 21.10.2010 y 02.02.2011, por lo que corresponde declarar procedente lo solicitado por la Sra. María Esther Gómez Zambrano;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 1182-2018/MPS de fecha 09.09.2016, se autoriza a la Gerencia de Asesoría Jurídica la elaboración de la Adenda a la Minuta del lote N° 24 de la Mz. "T" de la Urbanización Popular Nueva Esperanza – Sullana; la misma que ha sido firmada con fecha 21 de septiembre de 2016, encontrándose a la fecha vigente,

Sin embargo, de lo advertido de la documentación presentada, e informes emitidos es preciso indicar que se observa que **no se ha emitido** el acto resolutorio de adjudicación de forma individual como lo requiere registros públicos, situación que debe ser regularizada en atención a que se trata de una formalización de la transferencia de la propiedad, puesto que el acuerdo de voluntades por la que se otorga la misma ya se encuentra plasmada en las Minutas de fechas 21.10.2010 y 02.02.2011; y

De conformidad a lo informado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Gerencia de Asesoría Jurídica, y a lo dispuesto por el Despacho de Alcaldía en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972;

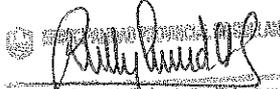
SE RESUELVE:

Artículo Único.- Regularizar el acto administrativo, en consecuencia adjudíquese el lote N° 24 de la Manzana "T" de la Urbanización Popular "Nueva Esperanza", a favor de doña **MARIA ESTHER GOMEZ ZAMBRANO**; cuyas medidas y linderos son:

Por el frente	: limita con calle N° 24	y mide 7.00 ml.
Por el lado derecho entrando	: limita con Lote N° 23	y mide 20.00 ml.
Por el lado izquierdo entrando	: limita con Lote N° 25	y mide 20.00 ml.
Por el fondo	: limita con Lote N° 07	y mide 7.00 ml.
Área	: 140.00 m ²	
Perímetro	: 54.00 ml.	

REGISTRESE Y COMUNIQUESE.


Med. Guillermo Carlos Yávar Polo
ALCALDE


Abog. Rosa Kelly Luderia Chinchay
Secretaría General

c.c.-
Interes., GM, GDUeI, SDU/R, Otros.
/dcg