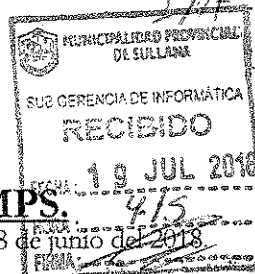


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0913-2018/MPS.

Sullana, 28 de junio del 2018.



**VISTO:** El Expediente N° 1768 de fecha 17 de enero del año en curso, presentado por don ERIC ALEXANDER VENCES RUGEL, mediante el cual solicita Resolución de Adjudicación de terreno; y

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 193-2008/MPS de fecha 23.12.2008, Artículo Segundo.- se aprueba la venta, mediante Subasta Pública de los lotes de uso residencial ubicados en la zona de expansión urbana carretera Sullana Paita – Distrito y Provincia de Sullana, Manzana "M", Zona Noroeste de la ciudad de Sullana, margen derecha de la carretera Sullana – Paita, altura del Km. 2+424.125 al Km. 2+818.125, entre el Instituto Peruano del Deporte y el Campamento Chira Piura;

Que, de acuerdo a las Bases de la Subasta Pública N° 001-2009/MPS que obra en el expediente, Aviso de Convocatoria, con fecha 04 de febrero del 2009 se llevó a cabo la Subasta Pública de los Lotes 22 y 23 de la Zona de Expansión Urbana Carretera Sullana – Paita, entre otros; habiéndose presentado, don Eric Alexander Vences Rugel, para la adjudicación de los terrenos, con las siguientes características:

| POSTOR                      | SECTOR                                             | DNI.     | MZ. | LOTE | PRECIO BASE  |
|-----------------------------|----------------------------------------------------|----------|-----|------|--------------|
| ERIC ALEXANDER VENCES RUGEL | Zona de Expansión Urbana Carretera Sullana - Paita | 10319844 | M   | 22   | S/. 2,784.00 |
|                             |                                                    |          | M   | 23   | S/. 2,784.00 |

Que, mediante documento del Visto, el administrado Eric Alexander Vences Rugel, solicita Resolución de Adjudicación de los terrenos antes mencionados; de conformidad con las Bases de la Subasta Pública N° 001-2009, Anexo N° 02;

Que, mediante Informe N° 768-2018/MPS-GDUel-SGDUyR-SFL, la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a través del Área de Saneamiento Físico Legal, informa que los Lotes de Expansión Urbana Carretera Paita Mz. M, Lote 22 y 23 – Sullana, fueron adjudicados mediante Subasta Pública N° 001-2009/MPS, y revisando todos los documentos presentados por el administrado ha demostrado que si realizó los pagos dentro del plazo señalado en las Bases, tal como anexa los recibos de pago que canceló la última cuota el 04 de setiembre del año 2009 y el último día de pago de la subasta vencía el 05 de Setiembre de 2009. Asimismo hacen de conocimiento que si cumplió con todos los requisitos requeridos por la subasta pública y por lo cual queda demostrado ya que aparece en el listado correspondiente a Subastas Públicas;

Que, con Proveído N° 00847-2018/MPS-SG de fecha 13.04.2018, la Secretaria General solicita a la Gerencia de Administración Tributaria, informe de pagos efectuados por el Sr. Eric Alexander Vences Rugel, por concepto de venta de lotes de terreno ante mencionados; la misma que a su vez solicita a la Gerencia de Administración y Finanzas, y ésta a la Subgerencia de Tesorería, el reporte de pagos;

Que, mediante informe N° 0382-2018/MPS-GAF-SGT del 07.05.2018, el Subgerente de Tesorería alcanza el Informe N° 008-2018/MPS-SG.T-RAOM de fecha 07.05.2018, a través del cual se informa que realizadas las coordinaciones con el área de informática se ha podido verificar los pagos realizados por el Sr. Eric Alexander Vences Rugel, en el Sistema antiguo de Gestión Tributaria Municipal de Caja y se pudo confirmar los pagos, de acuerdo al siguiente detalle:

| POSTOR                         | Ubicación ,<br>Mz. y Lote                             | CUOTA<br>FRACC. | RECIBO | FECHA<br>PAGO | TOTAL  |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------|--------|---------------|--------|
| Eric Alexander<br>Vences Rugel | Expansión<br>Urbana –<br>Carretera a<br>Paita, M - 23 | Garantía        | 19038  | 06.03.2009.   | 7.00   |
|                                |                                                       | Cuota 00        | 19039  | 06.03.2009.   | 389.47 |
|                                |                                                       |                 | Otros  | 07.04.2009.   | 563.47 |
|                                |                                                       | Cuota 01        | 28855  | 07.04.2009.   | 395.65 |
|                                |                                                       | Cuota 02        | 37327  | 07.05.2009.   | 395.15 |
|                                |                                                       | Cuota 03        | 51426  | 25.06.2009.   | 397.52 |
|                                |                                                       | Cuota 04        | 54993  | 09.07.2009.   | 395.53 |
|                                |                                                       | Cuota 05        | 72440  | 27.08.2009.   | 397.77 |
|                                |                                                       | Cuota 06        | 75927  | 04.09.2009.   | 395.04 |
| TOTAL                          |                                                       |                 |        | 3,336.60      |        |



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA**

|  |              |        |             |                 |
|--|--------------|--------|-------------|-----------------|
|  | Garantía     | 19025  | 06.03.2009. | 7.00            |
|  | Cuota 00     | 19030  | 06.03.2009. | 389.47          |
|  | Otros        |        | 07.04.2009. | 563.47          |
|  | Cuota 01     | 288 57 | 07.04.2009. | 395.65          |
|  | Cuota 02     | 37328  | 07.05.2009. | 395.15          |
|  | Cuota 03     | 51430  | 25.06.2009. | 397.52          |
|  | Cuota 04     | 54994  | 09.07.2009. | 395.53          |
|  | Cuota 05     | 72441  | 27.08.2009. | 397.77          |
|  | Cuota 06     | 75928  | 04.09.2009. | 395.04          |
|  | <b>TOTAL</b> |        |             | <b>3,336.60</b> |

Que, en el Reporte de pagos, se puede apreciar que el administrado, con fecha 07.04.2009., ha efectuado 02 pagos por el monto S/. 563.47 soles, cada uno, en los cuales no se consigna número de Recibo de pago sino la palabra "Otros", por lo que de acuerdo a lo indicado en el Informe N° 0146-2018/MPS-GAF-SGI de fecha 03.05.2018, emitido por el Subgerente de Informática, se trata de recibos manuales, realizados en el sistema antiguo;

Que, mediante Informe N° 1989-2018/MPS-GDUeI-SGDUyR-SFL se ha señalado por parte del área de Saneamiento Físico Legal, que el lote in situ en la Expansión Urbana - Carretera Paíta, Mz. M, Lote 22 y 23 - Sullana, el estado actual de los terrenos es:

**PREDIO: MANZANA "M" LOTE 22**

De los linderos y medidas perimétricas:

- Por el Frente, limita con Av. Carlos Augusto Salaverry y mide 8.00 ml.
- Por la Derecha entrando, limita con el Lote N° 21 y mide 20.00 ml.
- Por la Izquierda entrando, limita con el Lote N° 23 y mide 20.00 ml.
- Por el Fondo, limita con el Lote N° 07 y mide 8.00 ml.
- Área 160.00 m2.
- Perímetro 54.00 ml.

**PREDIO: MANZANA "M" LOTE 23**

De los linderos y medidas perimétricas:

- Por el Frente, limita con Av. Carlos Augusto Salaverry y mide 8.00 ml.
- Por la Derecha entrando, limita con el Lote N° 22 y mide 20.00 ml.
- Por la Izquierda entrando, limita con el Lote N° 24 y mide 20.00 ml.
- Por el Fondo, limita con el Lote N° 06 y mide 8.00 ml.
- Área 160.00 m2.
- Perímetro 54.00 ml.

Que, en atención a la Ley N° 28687 LEY DEL DESARROLLO Y COMPLEMENTACIÓN DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS, TÍTULO I FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES, CENTROS URBANOS INFORMALES Y URBANIZACIONES POPULARES, en su artículo 4° 4.1 que las entidades competentes de la formalización son las Municipalidades Provinciales, (...) Ello en armonía con la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 79° SOBRE LA ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO, las municipalidades, de la Ley materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:

- 1.- Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales.
- 1.4. Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre:
- 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

Que, en el presente caso en aplicación de la Ley N° 28687 y su Reglamento, respecto a los instrumentos de formalización establecidos en el Art. 3.1 se indica lo siguiente:

**Artículo 3.- Definiciones**

Además de las definiciones contenidas en el Artículo 5° de la Ley; en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, en adelante el Decreto Supremo N° 013-99-MTC; la Resolución de Presidencia N° 001-2006-COFOPRI/PC y otras normas complementarias, para la aplicación del presente Reglamento se entiende por:

**3.1 Instrumentos de Formalización.-**

Entiéndase como tal a los títulos de propiedad, de afectación en uso, títulos de saneamiento de propiedad, instrumentos de rectificación y todo aquel instrumento que se emita en el ámbito de la formalización de la propiedad, a fin de sanear e inscribir la titularidad de los predios, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción registral.

...///



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA**

...//Viene de Resolución de Alcaldía N° 0913-2018/MPS del 28.06.2018.

- Título de propiedad.- Instrumento en virtud del cual se transfiere gratuita u onerosamente el derecho de propiedad de un predio.
- Título de Afectación en Uso.- Instrumento en virtud del cual se autoriza el uso de un predio.
- Título de Saneamiento de Propiedad.- Instrumento emitido para dar validez y eficacia a los títulos de propiedad otorgados por otras entidades que tuvieron competencia en materia de formalización y que presentan deficiencias que impiden su inscripción en el Registro de Predios. También procede extender estos títulos para acceder a la inscripción registral de transferencias realizadas entre particulares, en el marco de la formalización de la propiedad.
- Instrumento de Rectificación.- aquél emitido para modificar los datos contenidos en título de propiedad ya inscritos en el Registro de Predios.

En este sentido, al no existir Resolución de Adjudicación de forma individual como lo requiere Registros Públicos, es que se requiere Regularizar el Acto Administrativo; por lo tanto, la Gerencia de Asesoría Jurídica según Informe N° 970-2018/MPS-GAJ del 26.06.2018, recomienda que se emita un acto administrativo adjudicando los predios ubicados en: Expansión Urbana - Carretera Paíta Mz. M, Lote 22 y Lote 23 - Sullana, a favor del Sr. ERIC VENCES RUGEL, en virtud de haber cumplido con el pago total del fraccionamiento, otorgado en mérito a la Ordenanza Municipal N° 11-2008/MPS; y

De conformidad a lo informado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Subgerencia de Tesorería, Gerencia de Administración Tributaria, Gerencia de Asesoría Jurídica y a lo dispuesto por el despacho de Alcaldía; en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero.**- Regularizar el acto administrativo; en consecuencia adjudíquese a favor de don **ERIC ALEXANDER VENCES RUGEL**, los terrenos ubicados en la zona de Expansión Urbana Carretera Sullana - Paíta, Mz. "M", Lotes 22 y 23, Distrito y Provincia de Sullana, cuyas medidas y linderos se detallan a continuación:

**PREDIO: MANZANA "M" LOTE 22**

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| -Por el Frente, limita con Av. Carlos Augusto Salaverry | y mide 8.00 ml.  |
| -Por la Derecha entrando, limita con el Lote N° 21      | y mide 20.00 ml. |
| -Por la Izquierda entrando, limita con el Lote N° 23    | y mide 20.00 ml. |
| -Por el Fondo, limita con el Lote N° 07                 | y mide 8.00 ml.  |
| -Área 160.00 m2.                                        |                  |
| -Perímetro 54.00 ml.                                    |                  |

**PREDIO: MANZANA "M" LOTE 23**

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| -Por el Frente, limita con Av. Carlos Augusto Salaverry | y mide 8.00 ml.  |
| -Por la Derecha entrando, limita con el Lote N° 22      | y mide 20.00 ml. |
| -Por la Izquierda entrando, limita con el Lote N° 24    | y mide 20.00 ml. |
| -Por el Fondo, limita con el Lote N° 06                 | y mide 8.00 ml.  |
| -Área 160.00 m2.                                        |                  |
| -Perímetro 54.00 ml.                                    |                  |

**Artículo Segundo.**- Precisar que el adjudicatario ha cumplido con cancelar el valor total de los terrenos, equivalentes a S/. 3,336.60 Soles, cada lote, incluido intereses, según Recibos de Pago: 19038 del 06.03.2009; 19039 del 06.03.2009, 28855 del 07.04.2009, 37327 del 07.05.2009, 51426 del 25.06.2009, 54993 del 09.07.2009, 72440 del 27.08.2009, 75927 del 06.03.2009, 75927 del 04.09.2009, 19025 del 06.03.2009, 19030 del 06.03.2009, 28857 del 07.04.2009, 37328 del 07.05.2009, 51430 del 25.06.2009, 54994 del 09.07.2009, 72441 del 27.08.2009 y 75928 del 04.09.2009; así como 02 recibos s/n de fechas 07.04.2009, por el monto de S/. 563.47 soles, cada uno; en consecuencia autorícese la entrega de la Minuta de Compra Venta y la Escritura Pública, siendo de cuenta del adjudicatario los gastos notariales y registrales y, en general todos los gastos de transferencia, así como los tributos que graven la misma.

**Artículo Tercero.**- Autorizar a la Gerencia de Asesoría Jurídica la elaboración de la Minuta correspondiente.

**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.**

c.c.:  
Interes. G.M., G.D.U.E., G.A.J., G.A.T., Otros.  
/dcg.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

Abog. Rosa Kelly Ludeña Chinchay  
Secretaría General