



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

"DISTRITO HISTORICO DE LA REGIÓN PIURA A LA VILLA SAN MIGUEL DE TANGARARA"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0837-2017/MPS.

Sullana, 28 de junio del 2017.

VISTO: El expediente N° 14447 de fecha 12 de mayo del año en curso, presentado por doña LUSI ESCOLASTICA CORONADO YARLEQUE, mediante el cual solicita actualización de Firma y Sello de Minuta del predio ubicado en Mz. E, Lote 06 de la Urbanización Popular "Nueva Esperanza"; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 1472-2016/MPS de fecha 15/11/2016, resuelve: Artículo Unico.- Declarar procedente la actualización de sello y firma de minuta del lote 06 de la manzana "E" de la Urbanización Popular Nueva Esperanza del distrito y provincia de Sullana a favor de doña Lusi Escolástica Coronado Yarlequé de Zapata, debidamente representada por Dolores Castro Farfán; en consecuencia autorizar a la Gerencia de Asesoría Jurídica elabore la respectiva adenda de Minuta, en virtud de los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución";

Que, mediante el documento del Visto la administrada Sra. Lusi Escolástica Coronado Yarlequé de Zapata, solicita nuevamente Actualización de Minuta del Terreno ubicado en el lote 06 de la manzana "E" de la Urbanización Popular "Nueva Esperanza" del distrito y provincia de Sullana y adjunta Recibo de Pago, copia DNI y copia de Minuta anterior;

Que, mediante Informe N° 2125-2017/MPS-GDUeI-SGDUyR-SFL, del 22/05/2017, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, señala que es atendible lo solicitado por la administrada por lo que dicha conclusión la hacen de conocimiento a la Gerencia de Asesoría Jurídica, con el fin de que se emita opinión legal al respecto;

Sobre el particular, según Informe N° 2125-2017/MPS-GDUeI-SGDUyR-SFL, del 22/05/2017, y demás documentos obrantes, se tiene que la Municipalidad Provincial de Sullana a partir del año 1995, realizó el proceso de Compra Venta Directa de predios urbanos de su propiedad, ubicados en la Urbanización Popular "Nueva Esperanza", distrito y provincia de Sullana, y que en dicho proceso aprobado mediante Resolución Municipal N° 028-95-MPS del 08/06/1995, se dispuso adjudicar en venta el terreno de la Urbanización Popular "Nueva Esperanza", a las solicitudes aptas que fueron evaluadas por la Comisión Especial de Venta de Terrenos Urbanos y por Resolución de Alcaldía N° 994-95, se aprobó el plano de Lotización y Memoria Descriptiva, la misma que se encuentra en los Registros Públicos en la ficha N° 1202;

En razón de lo señalado en el párrafo precedente y de los antecedentes que obran en la Oficina de Saneamiento Físico Legal, se desprende que la señora Lusi Escolástica Coronado Yarlequé de Zapata, es actual propietaria del lote de terreno ubicado en el lote 06 de la manzana "E" de la Urbanización Popular "Nueva Esperanza" del distrito y provincia de Sullana, conforme se acredita con la Resolución de Alcaldía N° 1472-2016/MPS, de fecha 15/11/2016., y Minuta suscrita por la Ex Alcaldesa Sra. Marcelina Burgos Antón, y otros documentos obrantes en el presente expediente;

Ahora bien, conforme lo precisa el Informe Técnico de la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y además conforme hemos analizado, respecto de la Cláusula Décimo Tercera de la Minuta, referida a Caducidad y Rescisión de la Adjudicación, se prescribe "Son causales de caducidad o rescisión de la adjudicación del terreno descrito en la Cláusula Sexta y su reversión a dominio del municipio: (...) c) No haber construido en el terreno en el término de un (01) año, contado a partir de la culminación de las obras de habilitación urbana". Sobre el particular nos adherimos a lo prescrito en el Informe Técnico, en el sentido que no se puede revertir el predio ubicado en la Mz. "E", Lote 06, de la Urbanización Popular "Nueva Esperanza", toda vez que la Municipalidad Provincial de Sullana no ha iniciado y/o culminado las obras de habilitación urbana en la Urbanización Popular "Nueva Esperanza!"; razón por la cual el lote materia de solicitud no se encuentra dentro de esta causal. La Municipalidad no cumplió la condición para que se empiece a computar el plazo de un año, y por lógica consecuencia, no se puede aplicar la causal estipulada en el inciso c) de la Cláusula 13 de la Minuta,

Sin embargo, habiéndose efectuado la Inspección Ocular In Situ el día 22/05/2017, en el lote materia de análisis, se encontró en posesión a la señora Dolores Castro Farfán, persona distinta a la propietaria solicitante. Sobre el particular, tal como se ha resuelto en procedimientos anteriores, debe tenerse en cuenta que independientemente de si el predio se encuentra deshabitado y/o habitado por terceras personas, se encuentra acreditado el derecho de propiedad de la administrada señora Lusi Escolástica Coronado Yarlequé de Zapata, por lo que resulta procedente su solicitud de Actualización de Firma y Sello de Minuta aun cuando en la inspección ocular se encontró a persona distinta;

...///





"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

"DISTRITO HISTORICO DE LA REGION PIURA A LA VILLA SAN MIGUEL DE TANGARARÁ"

## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

...///Viene de Resolución de Alcaldía N° 0837-2017/MPS del 28.06.2017.

Además, debe considerarse que antes del presente procedimiento administrativo, la señora Dolores Castro Farfán (poseedora del terreno) mediante expediente N° 4837, del 13/02/2017, ya había solicitado que se actualice la minuta a su nombre argumentando la compra venta del lote de terreno objeto de análisis a su favor, obteniendo respuesta con Resolución de Alcaldía N° 0484-2017/MPS de fecha 21 de abril de 2017, en la que se resolvió declarar Improcedente su solicitud de Actualización de Firma y Sello de Minuta, quedando consentido el acto. Dicho esto, no resulta contradictorio la procedencia de la solicitud de Actualización de Firma y Sello de Minuta a favor de doña Lusi Escolástica Coronado Yarlequé de Zapata;

Según lo prescrito en el artículo 1529° del Código Civil, Disposiciones Generales de la Compra Venta "Por la Compra Venta el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero" concordante con el artículo 1549° del mismo cuerpo legal "Obligaciones del Vendedor. Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de propiedad del bien. En ese sentido la administración municipal está obligada a otorgar (y actualizar) la minuta de compra venta y en su oportunidad suscribir la escritura pública de compraventa a favor del administrado recurrente. En el Caso que nos ocupa es pretensión de la administrada la actualización de firma y sello de minuta, por lo que conforme hemos anotado precedentemente cumple con los requisitos legales para atender su solicitud debiendo la Municipalidad declarar procedente la petición administrativa;

Por lo anotada precedentemente, la Gerencia de Asesoría Jurídica con Informe N° 0837-2017/MPS-GAJ del 16.06.2017, opina por declarar procedente lo peticionado por la Administrada Lusi Escolástica Coronado Yarlequé de Zapata, sobre actualización de la Minuta que le fue otorgada del terreno ubicado en el lote 06 de la manzana "E" de la Urbanización Popular "Nueva Esperanza", del distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura; y

Estando a lo informado por la Subgerencia Desarrollo Urbano y Rural, Gerencia de Asesoría Jurídica y a lo dispuesto por el Despacho de Alcaldía, en uso de las atribuciones conferidas por el numeral 6) del artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

### SE RESUELVE:

**Artículo Único.-** Declarar **PROCEDENTE** lo peticionado por la Administrada LUSI ESCOLÁSTICA CORONADO YARLEQUÉ DE ZAPATA, sobre actualización de la Minuta que le fue otorgada del terreno ubicado en el lote 06 de la manzana "E" de la Urbanización Popular "Nueva Esperanza", del distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura; en consecuencia, autorícese a la Gerencia de Asesoría Jurídica la elaboración de la Adenda correspondiente.

### REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA  
Med. Guillermo Carlos Távora Polo  
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA  
Abog. Karol Celina Madrid Gallo  
GERENTE GENERAL

c.c.-  
Interes., G.M., GAJ., Subg. Dos Urb., Otros.  
/dcg.