

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°0969-2017/MPS.

Sullana, 24 de julio del 2017



VISTO: El Expediente N° 019142 de fecha 21 de Junio de año 2017, donde el Sr. Nole Curay César Alberto solicita Levantamiento de Observaciones N° de Título 2017-00993050 referente al Acto Rogado de Modificación de PTL ante la Superintendencia de Registros Públicos.; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 121-2017/MPS, se resuelve procedente, disponer la Rectificación de la Resolución de Alcaldía N° 1328-2016/MPS por cuanto debe aclararse que nuestra representada solicita inscripción y/o incorporación de la Mz C1 lote 01, 01A y Vía Pública del Asentamiento Humano Villa Primavera, también se debe incorporar la inscripción de la Mz A lote 01 y Mz H3 lote 01, asimismo **disponer la rectificación del cuadro de Resumen de Manzanas** y Modificación del Cuadro General de Distribución de áreas;

Que la Resolución de Alcaldía N° 1328-2016/MPS, se resuelve declarar PROCEDENTE lo solicitado por don CESAR ALBERTO NOLE CURAY, en consecuencia RECTIFIQUESE la resolución de Alcaldía N° 1784-2014/MPS del 12 de noviembre de 2014, debiéndose consignar la información correcta respecto a las manzanas C1, C3, G, H y la distribución estipuladas en la mismas;

Que mediante Esquela de Observación N° de Título 2017-00993050 de fecha 14.06.2017 del Acto rogado Modificación de PTL, Vistas las Resoluciones de Alcaldía N° 1784-2014/MPS, R.A N° 1328-2016/MPS y R.A N° 121-2017/MPS se advierte que se está aprobando **regularizar las Manzanas A1 (1 Lote), H3 (1 lote) e inscribir la manzana C1 (2 Lotes)**, al respecto se precisa lo siguiente:

1. Solo se adjunta memoria descriptiva y planos perimétricos de los lotes 1 y 1A de la Mz C1 y además de una extensión denominada VIA PÚBLICA, no quedando claro si la misma forma parte de la Mz C1 o si corresponde a las vías de circulación de todo el asentamiento humano; además de ello se observa que dicha vía pública separa a los lotes 1 y 1A de la Mz C1, es decir, estamos ante una manzana cuyos lotes no son contiguos. Sírvase aclarar.
2. En relación a las manzanas A (Recreación) y H3 (Área Deportiva) se precisa que se solicita su regularización de acuerdo al cuadro de áreas inscrita en los registros públicos; al respecto, cabe precisar que el área de catastro mediante Informe Técnico N° 0779-2017-OC-ORS-ZR-1/SUNARP ha precisado no ha sido posible ubicar el título archivado que contiene la lotización inscrita en el asiento 2B de la partida matriz. Por lo tanto, no es posible proceder a la regularización. No obstante ello, se advierte que de acuerdo a la **última modificación del cuadro de distribución de área inscrita en el asiento 28B** a Recreación se le asignó un área de 5,600.00 m² (la cual no coincide con el área designada para la Mz A) y no existe un área denominada deportiva, siendo necesario que se sirva adjuntar la documentación técnica (memoria y planos) que sustente la inscripción de las referidas manzanas.
3. Teniendo en cuenta que se está modificando el PTL del AA.HH. Villa Primavera, es necesario que se sirva adjuntar un nuevo plano de la lotización general, más aún si en nuestros antecedentes no ha sido posible ubicar el plano primigenio.
4. Se advierte que en el cuadro resumen de manzanas aprobado en la Resolución N° 1784-2014/MPS se consignó que la Mz H2 contaba con 30 lotes y tenía una extensión total de 3,860.27 m², lo cual coincide con lo inscrito en el asiento 23B de la partida matriz, sin embargo, en las resoluciones posteriores N° 1328-2016/MPS y N° 121-2017/MPS se consigna a dicha manzana con 32 lotes y con una extensión de 4,00.00 m². Sírvase aclarar. [...].

Asimismo mediante Informe N° 3075-2017-MPS/GDUe1-SGDUyR-SFI, de fecha 12 de julio de año 2017, la Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural realizó la verificación y recopilación de información concluyéndose lo siguiente:

1. Que referente a lo Observado en el Punto 1

Que revisados los planos de la manzana C1 lote 1 y Lote 1A se observa que se encuentran separados por una vía de circulación. Por lo que se trata de dos manzanas distintas al no ser contiguas. Por lo tanto se recomienda realizar la inscripción de la Modificación de la Manzana C1 y la Creación de la Manzana C1'.

2. Que referente a lo Observado en el Punto 2

Se aclara que verificada la Partida Matriz N° 03000463 perteneciente al Asentamiento Humano Villa Primavera, asiento 28B se describen las áreas de aportes. Asignándose al Área Verde un área de 5,600 m2.

Que revisado los planos referenciales que obran en nuestra área se constata que estas áreas verdes están conformadas por las Manzanas según el siguiente detalle:

MANZANA	AREA (m2)
Mz C1 Lt. 1 (2,580 m2 de Área verde + 220 m2 de Pista)	2,800.00
Mz A Lt. 1	2,800.00
AREA TOTAL	5,600.00

Que realizado el listado de manzanas que se encuentran inscritas en la Partida N° 03000463 a la fecha (Ver listado) se constata que la Mz A no se haya inscrita por que se recomienda la regularización de inscripción de la Mz A Lote 1 por no estar inscrita debidamente en la partida Matriz.

LISTADO DE MANZANAS INSCRITAS EN LA PARTIDA N° 03000463 ASIENTOS 2B, 7B, 22B, 23B, 28B, 31B

MANZANAS
A1
A2
A3
A4
A5
B
B1
B2
B3
B4
B5
C
C2



C3
C4
D
D1
D2
D3
D4
E
E1
E2
E3
E4
F
F1
F2
F3
F4
G
G1
G2
G3
G4
H
H1
H2

Que Asimismo en el Asiento 28B se describe que existe un área Recreativa la cual cuenta con 5,600.00 m2, que de acuerdo a la verificación técnica (listado de manzanas) y visualización de planos del referido sector el área destinada para Recreación se encuentra en la Mz H3 la misma que no se haya inscrita, recomendándose regularizar dicha inscripción.

3. Que referente a lo Observado en el Punto 3

Esta área informa que no cuenta con el plano solicitado por la SUNARP. Adjuntándose plano referencial del AA.HH Villa Primavera, el cual tan solo servirá para guía del trámite de modificación que se está realizando.

4. Que referente a lo Observado en el Punto 4

Que según partida Registral 03000463 perteneciente al Asentamiento Humano Villa Primavera, Asiento 23B, se encuentra inscrita la última modificación de la Mz H2, obteniéndose el siguiente detalle

MANZANA	N° DE LOTES	AREA
H2	30	3,860.27 m2

Por lo que debe rectificarse de la Resolución de Alcaldía N° 121-2017/MPS el cuadro Resumen de Manzanas y Cuadro General de distribución, tomándose en cuenta lo antes descrito.

Que es necesario precisar que la determinación adoptada por el Titular del Pliego, tiene principalmente como fundamento resolver el pedido del Sr. CESAR ALBERTO NOLE CURAY, conforme al contenido explicativo y orientador de los siguientes documentos: Informe N°3075-2017-MPS/GDUeI-SGDUyR-SFL e Informe N°1082 -2017/MPS-GA]; el cual presume ha sido elaborado de manera funcional responsable y con estricto apego a la legalidad, conforme lo imponen los incisos 1.1 y 1.8 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, "Ley del procedimiento Administrativo General", lo que incrementa el grado de confianza debida que se le ha asignado a las recomendaciones vertidas en el documento antes citado; y

Que, con Informe N°1082-2017/MPS-GA] del 24.07.2017. la Gerencia de Asesoría Jurídica recomienda la emisión de la resolución correspondiente de conformidad con el Informe N°3075-2017/MPS-GDUeI-SGDUyR-SFL y

De conformidad con lo informado por la Subgerencia 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.- Rectificar y Aclarar la Resolución de Alcaldía N° 121-2017/MPS, de fecha 09.02.2017, la cual quedará redactada de la siguiente manera:

Artículo Primero.- Regularizar el acto de inscripción de la modificación de área y perímetro de la Manzana C1 de acuerdo al siguiente detalle:

MANZANA	AREA
C1	2,580.00 m2

Artículo Segundo.- Regularizar el acto de inscripción de la Manzana C1' cuyo uso es Área Verde, de acuerdo al siguiente detalle:

MANZANA	AREA
C1'	992.00 m2

Artículo Tercero.- Regularizar el acto de inscripción de la Mz. "A" Lote 01, cuyo uso es Área Verde, de acuerdo al siguiente detalle:

MANZANA	AREA
A	2,800.00 m2

Artículo Cuarto.- Regularizar el acto de inscripción de la Mz. "H3" Lote 01, cuyo uso es Área Recreativa, de acuerdo al siguiente detalle:

MANZANA	AREA
H3	5,600.00 m2

Artículo Quinto.-Realizar la Rectificación del cuadro Resumen de Manzanas tal como se detalla a Continúa:

CUADRO RESUMEN DE MANZANAS		
MZ	N° LOTES	AREA
A	1	2,800.00
A1	32	4,000.00
A2	32	4,000.00
A3	31	4,000.00
A4	32	4,000.00
A5	15	1,260.88
B	26	3,280.00
B1	32	4,000.00
B2	32	4,000.00
B3	32	4,000.00
B4	32	4,000.00
B5	8	572.00
C	32	4,000.00
C1	2	3,572.00
C2	5	4,072.20
C3	1	4,489.97
C4	30	3,757.65
D	32	4,000.00
D1	32	4,000.00
D2	32	4,000.00
D3	33	4,000.00
D4	27	3,169.82
E	32	4,000.00



E1	32	4,000.00
E2	32	4,000.00
E3	32	4,000.00
E4	23	2,840.00
F	32	4,000.00
F1	32	4,000.00
F2	32	4,000.00
F3	32	4,040.00
F4	18	2,320.00
G	31	3,760.00
G1	32	4,000.00
G2	32	4,000.00
G3	32	4,000.00
G4	12	1,520.00
H	28	3,760.00
H1	32	4,000.00
H2	30	3,860.27
H3	1	5,600.00
TOTAL	41	1058
		150,674.79

Artículo Sexto.-Asimismo, modificar el Cuadro Resumen General de Distribución de áreas tal como se detalla:

CUADRO MODIFICADO GENERAL DE AREAS

AREA UTIL	150,674.79		50.58%
VIVIENDA	130,140.62	43.69%	
AREA TOTAL DE EQUIPAMIENTO	20,534.17	6.89%	
RECREACIÓN	5,380.00	1.81%	
RELIGIOSO	992.00	0.33%	

AREA VERDE	5,600.00	1.88%	
SALON COMUNAL	391.43	0.13%	
EDUCACIÓN	5,733.51	1.92%	
SALUD	1,613.94	0.54%	
OTROS USOS	823.29	0.28%	
VIAS DE CIRCULACIÓN	147,194.93		49.42%
AREA TOTAL	297,869.72		100.00%

Artículo Séptimo.- Encargar a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural implemente las acciones administrativas pertinentes para el cumplimiento de la presente disposición.

REGISTRESE, COMUNIQUESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
Med. Guillermo Carlos Távora Polo
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
Abog. Karol Cefina Madrid Gallo
SECRETARIA GENERAL