



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 023-2019/MPS-GM-GDUel.

Sullana, 05 de Marzo del 2019.



VISTO:

El Expediente Administrativo N° 03550 del 01.02.2019, el administrado **Sr. Mendieta Castañeda Mauro**, solicita la SUB-DIVISIÓN de Lote Urbano del Predio rustico del terreno ubicado en predio CAMPOS MUNICIPALES CD-42-19-86 R.C. 15867, del Sector Cieneguillo, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, para lo cual se llevó a cabo la diligencia de Inspección Ocular, así como también la revisión y evaluación de la documentación técnica y autorizada por Ingeniero Civil colegiado, esta se encuentra **CONFORME**; y

CONSIDERANDO:

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Sullana, realizó la diligencia de inspección ocular, así como también la revisión y evaluación de la documentación técnica presentada y autorizada por Ingeniero Civil colegiado, remitiendo a esta oficina el Expediente Técnico de Subdivisión de Lote de Terreno sin cambio de uso, con Informe N° 1053-2019/MPS-GDUel-SGDUyR de fecha 19 de Febrero del 2019; el cual consta de Memoria Descriptiva y Planos, resultando **Procedente la SUB-DIVISIÓN DE PREDIO RUSTICO**;

Que, es función de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en lo que respecta a las Funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Provinciales: 1.1. De Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de Nivel Provincial, que identifique las Áreas Urbanas y de Expansión Urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental. 1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial. 1.4.2. Elaboración y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural. 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos. 1.4.5. Nomenclatura de calles, Parques y Vías. 1.5. Fiscalizar el cumplimiento de los Planes y normas Provinciales sobre la materia, señalando las infracciones y estableciendo las sanciones correspondientes;

Que, el Decreto Supremo N° 08 – 2013 – Vivienda, Reglamentó la Ley N° 29090 que regula las Habilitaciones Urbanas y de edificación, estableciendo en su Artículo 29.1 - En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano y/o rustico de acuerdo con la normativa vigente, iniciará el procedimiento presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25, la siguiente documentación técnica: Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión, Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales, Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada Sub Lote propuesto resultante, Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los Sub Lotes propuestos resultantes, además en el Artículo 29.2 Los documentos a que se refiere este artículo deben estar firmados por el solicitante y el profesional responsable del proyecto. El Artículo 30.1 Las Municipalidades cuentan con un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la presentación del expediente, para la Verificación Administrativa, elaboración del Informe respectivo y la emisión de la Resolución que autoriza o deniega la subdivisión materia de trámite. De ser conforme, el número de la Resolución se consignará en el Fuhu. El Artículo 30.2 En caso de observaciones en la Verificación Administrativa y Técnica de ser el caso, se procederá con lo previsto en el respectivo Reglamento. El Artículo 30.3 El Fuhu, su anexo "F" y los documentos técnicos respectivos debidamente sellados y visados, por duplicado, serán entregados al interesado para su inscripción en el Registro de Predios. Artículo 31.

En caso se solicite la Subdivisión de un Lote que cuente con obras de habilitación urbana inconclusas, dichas obras deberán ser ejecutadas y recepcionadas en el mismo procedimiento, siendo de aplicación lo precisado en los artículos 29° y 30°, en lo que corresponda;





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

.../// VIENE DE RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 023-2019/MPS-GM-GDUel.

PAG. 02

Que, el Capítulo V del artículo 58° de la Resolución de la Superintendencia nacional de Registros Públicos N° 097-2013 SUNARP/SN, define como independización como el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella; o, como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de independización y copropiedad. La independización se rige por las disposiciones contenidas en el presente capítulo o en su caso, por las disposiciones especiales establecidas para la inscripción de los actos que dan lugar a la misma. El Registrador, al independizar, señalará que el terreno independizado formó parte de otro inscrito anteriormente. Asimismo, dejará constancia en la partida matriz de la independización realizada. En el caso que el terreno a ser independizado cuente con declaratoria de fábrica inscrita debe describirse la fábrica correspondiente a cada lote a independizar. Tratándose de partidas provenientes de otras, en la partida que se genere se procederá a trasladar las cargas y gravámenes vigentes y aquéllas que pese a haber caducado requieran rogatoria expresa para su cancelación, salvo que no afecten al predio inscrito en dicha partida.

Que, el Artículo 60°.- Título que da mérito a la independización de Predio Rustico. La independización de un Predio Rustico, con edificación o sin ella, se efectúa por el solo mérito de los siguientes documentos: a) El Formulario Único de Habilitación Urbana FUHU, el anexo F y el plano municipal de subdivisión y plano debidamente sellados y visados, donde debe precisarse el área, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los predios resultantes; b) Planos y códigos de referencia catastral de los predios resultantes o la constancia negativa de catastro a que se refiere el Decreto Supremo 002-89-JUS, según sea El caso; c) Documento privado con firmas certificadas notarialmente en el que conste el consentimiento de los copropietarios que no hubieran intervenido en el trámite de subdivisión, en caso de copropiedad. Cuando la resolución municipal autoriza la subdivisión de predios configurados como quinta, para independizar las unidades inmobiliarias que la conforman, debe inscribirse Previamente el reglamento interno de propiedad exclusiva y propiedad común o el reglamento interno de independización y copropiedad. Para la inscripción del reglamento interno no constituirá acto previo la declaratoria de fábrica. No se requerirá la resolución municipal de subdivisión cuando la independización se origina en la desacomulación de predios, siempre que éstos retornen a su descripción primigenia. En este caso bastará la solicitud con firma certificada del propietario. Tratándose de solicitudes formuladas por entidades administrativas con facultades de saneamiento, la independización se realizará en mérito a los documentos que establezcan las normas especiales pertinentes;

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural ha emitido el INFORME N°1053-2019/MPS-GDUel-SGDUyR de fecha 19 de Febrero del 2019, en el que se indica que se prosiga con el trámite de subdivisión de lote sin cambio de uso, así como han cumplido con lo normado en cuanto a Sub-División de Predios Rustico, verificando sus medidas, áreas y demás características técnicas, debiendo dar la atención respectiva;

Que, habiendo cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA vigente, así como con lo normado en cuanto a Sub-División de Predios Urbanos, y habiendo verificado sus medidas, áreas y demás características técnicas, se da atención a lo solicitado;

Que, Estando a lo informado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y a lo dispuesto por este Despacho, en uso de las facultades establecidas en el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, así como las atribuciones conferidas en la Resolución de Alcaldía, N° 063-2019/MPS de fecha 02 de enero de 2019, que faculta a las Gerencias de la Municipalidad Provincial de Sullana a emitir Resoluciones y contando con las visaciones de las oficinas correspondientes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar la SUB-DIVISIÓN DE PREDIO RUSTICO de acuerdo a las características Técnicas siguientes:

PROPIETARIOS: Según Partida Registral N°04004321, el predio materia de Subdivisión está inscrito a favor de **Sr. Mauro Mendieta Castañeda.**



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

.../// VIENE DE RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 023-2019/MPS-GM-GDUel.

PAG. 03

UBICACIÓN DEL PREDIO: El predio se encuentra ubicado en predio CAMPOS MUNICIPALES CD-42-19-86 R.C. 15867, del Sector Cieneguillo, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

IDENTIFICACION CATASTRAL DEL PREDIO: El Predio se encuentra identificado en la Base Catastral en Predio CAMPOS MUNICIPALES CD-42-19-86 R.C. 15867, del Sector Cieneguillo, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, con el Código Catastral N° 1710b242016404, figurando a nombre de **Sr. Mauro Mendieta Castañeda**.

IDENTIFICACION REGISTRAL DEL PREDIO: El terreno matriz o Predio se encuentra inscrito en la **SUNARP** en la Partida Electrónica N° 04004321 del Registro de la Propiedad Inmueble de la zona Registral 1, sede Sullana, a favor de **Sr. Mauro Mendieta Castañeda**, como propietario.

REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES: Se encuentra Zonificado según Plan Urbano Distrital de Sullana 2009-2014 y su ampliación de vigencia a 2009-2016 Modificación y Actualización del Plan de Desarrollo Urbano 2009-2014, aprobado con Ordenanza Municipal N°012-2009/MPS del 19.05.2009, fuera de la expansión Urbana, como **TERRENO RUSTICO**.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE MATRIZ
PREDIO RURAL 42-12-19-86 RC 15867CP PARCELA UC 15867:**

Linderos y Medidas:

Por el Norte Limita Con Terrenos del Ministerio de Guerra:

Con una línea recta P-6 y P-7 y mide 218.61 m.

Por el Sur Limita con Canal 42.19-carretera por una línea quebrada de 07 tramos:

Primer Tramo P11 – P12 y mide 9.73 m.

Segundo Tramo P12 – P13 y mide 7.21 m.

Tercer Tramo P13 – P14 y mide 76.41 m.

Cuarto Tramo P14 – P15 y mide 43.91 m.

Quinto Tramo P15 – P16 y mide 37.53 m.

Sexto Tramo P16 – P17 y mide 19.37 m.

Séptimo Tramo P17 – P1 y mide 22.23 m.

Por el Este Limita con Parcela N° 42.19.85 está formado:

Por una línea quebrada de 04 tramos:

Primer Tramo P7 – P8 y mide 104.27 m.

Segundo Tramo P8 – P9 y mide 140.12 m.

Tercer Tramo P9 – P10 y mide 61.24 m.

Cuarto Tramo P10 – P11 y mide 52.70 m.

Por el Oeste Limita con Terrenos del Ministerio de Guerra por una línea quebrada de 05 tramos

Primer Tramo P1 – P2 y mide 17.48 m.

Segundo Tramo P2 – P3 y mide 24.71 m.

Tercer Tramo P3 – P4 y mide 92.84 m.

Cuarto Tramo P4 – P5 y mide 92.67 m.

Quinto Tramo P5 – P6 y mide 71.37 m.

ÁREA TERRENO: 8.55 HAS.

PERÍMETRO: 1,155.41 ML.

Que, de acuerdo en el Plan Urbano en el Título III, Capítulo II art.34° del Reglamento de Zonificación del Plan Urbano, se Prescribe que el uso del predio en mención es **FACTIBLE**, el cual se sub-dividirá en 03 Sub-Lotes. Por la cual, en coordinación con el área de Control Urbano se extiende con lo requerido a través del Visto Bueno a cargo del encargado de área de esta instancia.

SUB-DIVISION DE LOTES: El lote matriz antes descrito será Sub-Dividido en **Tres Sub-Lotes**, los mismos que serán denominados: Sub lote 1 predio rural 42-12-19-86 RC 15867CP parcela UC 15867-A, Sub lote 2 predio rural 42-12-19-86 RC 15867CP parcela UC 15867-A y Sub lote 3 predio rural 42-12-19-86 RC 15867CP parcela UC 15867-A, de acuerdo a las características siguientes:

MEDIDAS Y LINDEROS DEL SUB LOTE 1

PREDIO RURAL 42-12-19-86 RC 15867CP PARCELA UC 15867-A:

Por el Norte Limita Con Sub Lote 3 denominado:



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

...// VIENE DE RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 023-2019/MPS-GM-GDUel.

PAG. 04

Primer Tramo	P3 – P2	y mide	7.32 m.
Segundo Tramo	P2 – P1	y mide	30.03 m.
Tercer Tramo	P1 – P13	y mide	38.62 m.
Cuarto Tramo	P13 – P12	y mide	6.92 m.

Por el Sur Limita con Canal 42.19-carretera por una línea quebrada de 04 tramos:

Primer Tramo	P10 – P9	y mide	12.66 m.
Segundo Tramo	P9 – P8	y mide	37.53 m.
Tercer Tramo	P8 – P7	y mide	19.37 m.
Cuarto Tramo	P7 – P6	y mide	22.23 m.

Por el Este Limita Con Sub Lote 2 denominado:

PREDIO RURAL 42-12-19-86 RC 15867CP PARCELA UC 15867-C y está formado por una línea quebrada de 02 Tramos:

Primer Tramo	P10 – P11	y mide	36.07 m.
Segundo Tramo	P11 – P12	y mide	91.97 m.

Por el Oeste Limita con Terrenos del Ministerio de Guerra por una línea quebrada de 03 tramos

Primer Tramo	P6 – P5	y mide	17.48 m.
Segundo Tramo	P5 – P4	y mide	24.71 m.
Tercer Tramo	P4 – P3	y mide	56.33 m.

ÁREA: 1.00 HA.

PERÍMETRO: 401.26 ML.

MEDIDAS Y LINDEROS DEL SUB LOTE 2

PREDIO RURAL 42-12-19-86 RC 15867CP PARCELA UC 15867-A:

Por el Norte Limita Con Sub Lote 3 denominado

PREDIO RURAL 42-12-19-86 RC 15867CP PARCELA UC 15867-C y está formado:

Por una línea Recta P2 – P3 y mide 69.99 m.

Por el Sur Limita con Canal 42.19-carretera por una línea quebrada de 02 tramos:

Primer Tramo	P6 – P7	y mide	48.34 m.
Segundo Tramo	P7 – P8	y mide	31.25 m.

Por el Este Limita Con Sub Lote 3 denominado

PREDIO RURAL 42-12-19-86 RC 15867CP PARCELA UC 15867-C

Y está formado por una línea quebrada de 02 Tramos:

Primer Tramo	P3 – P4	y mide	88.08 m.
Segundo Tramo	P4 – P5	y mide	33.29 m.

Por el Oeste Limita con Sub Lote 1 denominado

PREDIO RURAL 42-12-19-86 RC 15867CP PARCELA UC 15867-A

Y está formado por una línea quebrada de 02 Tramos:

Primer Tramo	P8 – P1	y mide	36.07 m.
Segundo Tramo	P1 – P2	y mide	24.71 m.
Tercer Tramo	P4 – P3	y mide	91.97 m.

ÁREA : 1.00 HA.

PERÍMETRO : 405.94 ML.

MEDIDAS Y LINDEROS DEL SUB LOTE 3

PREDIO RURAL 42-12-19-86 RC 15867CP PARCELA UC 15867-A:

Por el Norte Limita Con Terrenos del Ministerio de Guerra:

Por una línea recta P15 – P16 y mide 218.61 m.

Por el Sur Limita con:

Sub Lote 1 denominado PREDIO RURAL 42-12-19-86 RC 15867CP PARCELA UC 15867-A,

Sub Lote 2 denominado PREDIO RURAL 42-12-19-86 RC 15867CP PARCELA UC 15867-B y

Canal 42.19-carretera y está formado por una línea quebrada de 11 tramos:

Primer Tramo	P19 – P1	y mide	9.73 m.
Segundo Tramo	P1 – P2	y mide	15.01 m.
Tercer Tramo	P2 – P3	y mide	19.31 m.
Cuarto Tramo	P3 – P4	y mide	19.31 m.
Quinto Tramo	P4 – P5	y mide	6.92 m.
Sexto Tramo	P5 – P6	y mide	69.99 m.





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

...// VIENE DE RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 023-2019/MPS-GM-GDUel.

PAG. 05

Séptimo Tramo	P6 – P7	y mide	68.08 m.
Octavo Tramo	P7 – P8	y mide	33.29 m.
Noveno Tramo	P8 – P9	y mide	6.95 m.
Decimo Tramo	P9 – P10	y mide	98.28 m.
Undécimo Tramo	P10 – P11	y mide	9.73 m.

Por el Este Limita Con Parcela N° 42.19.85 y está formado por:
Una línea quebrada de 04 Tramos:

Primer Tramo	P15 – P14	y mide	104.27 m.
Segundo Tramo	P14 – P13	y mide	140.12 m.
Tercer Tramo	P13 – P12	y mide	61.24 m.
Cuarto Tramo	P12 – P11	y mide	52.85 m.

Por el Oeste Limita con Terrenos del Ministerio de Guerra:
Por una línea quebrada de 03 tramos:

Primer Tramo	P19– P18	y mide	36.51 m.
Segundo Tramo	P18– P17	y mide	92.67 m.
Tercer Tramo	P17– P16	y mide	71.37 m.

ÁREA : 6.55 HA.
PERÍMETRO : 1,166.85 ML.

ARTÍCULO SEGUNDO.- INSCRIBIR la presente Subdivisión, que se aprueba por el mérito de esta Resolución, en la Oficina Registral de la Propiedad Inmueble de Sullana de la Zona Registral N° I – Sede - Piura, SUNARP.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la devolución del expediente administrativo a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a efectos de mantenerse un único expediente de conformidad con el artículo 159 de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente Resolución al administrado, para su conocimiento y fines que estime conveniente de acuerdo con el artículo 18 de la Ley N° 27444; así como a las áreas administrativas correspondientes para el fiel cumplimiento de la misma.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
Arturo Ramos Rivas
ING. ARTURO RAMOS RIVAS
GERENTE DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA

C.c:
-GM
-SGI
- Interesado
- SGDUyR.
- Archivo (2).