



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 085-2019/MPS-GM-GDUel



VISTO:

El Expediente N° 009268 del 19-03-2019, el administrado **Asociación de los Testigos de Jehová**, solicitan Acumulación de Lote Urbano, de (02) Lotes cito en Pasaje Mercedes, Manzana 81, Lotes 9 y 10, del centro Poblado Somate Bajo, respectivamente, Distrito y Provincia de Sullana, para lo cual se llevó a cabo la diligencia de inspección ocular, así como también la revisión y evaluación de la documentación técnica presentada y autorizada por Ingeniero Civil colegiado, esta se encuentra **CONFORME**; y

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido por el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N° 28607, en armonía con el artículo II del título preliminar de la Ley N° 27972 -- Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando esta autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, en virtud de lo contemplado por el artículo III del título preliminar del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, concordante con el artículo IV numeral 1.1 del título preliminar de la acotada Ley, en un Estado Constitucional de derecho, la actuación administrativa de la Municipalidad debe servir a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico;

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 115, numeral 115.1, de la Ley N° 27444, cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado;

Que, en atención de lo normado por el artículo 66 de la Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03 de Mayo del 2013, que aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, la acumulación es el acto registral que tiene por objeto constituir una nueva unidad inmobiliaria y se efectúa comprendiendo en una sola, dos o más partidas independientes relativas a otros tantos predios. Se realiza abriendo una nueva partida registral y cerrando las partidas de los predios acumulados, mediante anotación que consigne la partida en la cual quedan acumulados. Son requisitos para su procedencia, que:

- Los inmuebles que se pretende acumular constituyan un todo sin solución de continuidad;
- Pertenezcan al mismo propietario;
- Sea solicitada por el propietario de los predios en mérito a documento privado con firma certificada notarialmente que contendrá el área, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los predios, con indicación de la partida registral donde corren inscritos y el área, linderos y medidas perimétricas del predio resultante, indicándose su nueva denominación, de ser el caso;
- Se presente plano de acumulación autorizado por el profesional competente, salvo que los predios materia de acumulación hayan constituido una sola unidad inmobiliaria y ésta retome su descripción primigenia;
- Se presente el plano y código de referencia catastral del predio o la constancia negativa de catastro a que se refiere el Decreto Supremo 002-89-JUS, según sea el caso;

///...



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

.../// Viene de RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 085-2019/MPS-GM-GDUel

PAG. 02

Que, en efecto de acuerdo a lo solicitado en el expediente N° 009268 del 19-03-2019, el administrado **Asociación de los Testigos de Jehová**, solicitan Acumulación de los predios con Partidas Electrónicas N°15169866 y N°15169867, respectivamente, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I – Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, ubicados en Pasaje Mercedes, Manzana 81, Lotes 9 y 10, del centro Poblado Somate Bajo, respectivamente, Distrito y Provincia de Sullana, en tal sentido la Acumulación de Lotes debe realizarse de acuerdo a las características, técnicas de los terrenos en comento;

Que la Sub-Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural ha emitido el Informe N° 3123-2019-MPS/GDUel-SGDUyR, de fecha 22-05-2019, en el que se indica que la recurrente ha cumplido con cancelar los derechos y requisitos establecidos en el TUPA vigente, así como han cumplido con lo normado en cuanto a Acumulación de Lotes, y verificado sus medidas, áreas y demás características técnicas, se da atención a lo solicitado;

Que, por ello y en sujeción de lo previsto por el ítem 07.082 de la Ordenanza Municipal N° 06-2017-MPS, de fecha 07 de Abril del 2017, que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos 2017 (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Sullana, se hace la verificación de los requisitos para la Acumulación solicitada, teniendo por tanto los siguientes documentos: Original del Recibo por derecho de trámite (N° 201900014387) y de las Copias Literales de Dominio Partida N°15169866 y N°15169867, respectivamente, Declaración Jurada de Habilidad del Profesional, Memoria Descriptiva, Plano de Ubicación y Localización de los Lotes materia de Acumulación, Plano Perimétrico de Lotes Acumular, Plano Perimétrico de Lotes Acumulados y de Propuesta de Acumulación. Por todo lo mencionado es correspondiente que a través de acto resolutivo se apruebe la Acumulación de los predios indicados a favor del administrado;

Que, por tales consideraciones y en uso de las atribuciones conferidas en la Resolución de Alcaldía N° 063-2019/MPS de fecha 02 de Enero del 2019, concordante con el artículo 83 de la Ley N° 27444 y artículo 39 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.-

Aprobar la Acumulación de Lotes de acuerdo a las características técnicas siguientes:

PROPIETARIO:

Asociación de los Testigos de Jehová.

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: Predios ubicados en:

- Pasaje Las Mercedes, Manzana "81", Lote N°09, Centro Poblado Somate Bajo y
- Pasaje Las Mercedes, Manzana "81", Lote N°10, Centro Poblado Somate Bajo, Distrito y Provincia de Sullana, respectivamente.

IDENTIFICACION CATASTRAL DE LOS PREDIOS:

Los predios se encuentran identificados en la Base Catastral con los Códigos Catastrales siguientes:

///...



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

.../// Viene de RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 085-2019/MPS-GM-GDUel

PAG. 03

El Predio Ubicado en Pasaje Las Mercedes, Manzana "81", Lote N°09, Centro Poblado Somate Bajo, se encuentra identificado en la Base Catastral con el Código Catastral N° 2006 01 33 081 009 01 01 01 001, figurando a Nombre: Asociación de Los Testigos de Jehová.

El Predio Ubicado en Pasaje Las Mercedes, Manzana "81", Lote N°10, Centro Poblado Somate Bajo, se encuentra identificado en la Base Catastral con el Código Catastral N° 2006 01 33 081 010 01 01 01 001, figurando a Nombre: Asociación de Los Testigos de Jehová.

IDENTIFICACION REGISTRAL DEL PREDIO:

Los predios se encuentran inscritos en la SUNARP con las Partidas Electrónicas siguientes:

El Lote N°09, ubicado en Pasaje Las Mercedes, Manzana "81", Centro Poblado Somate Bajo, se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la SUNARP Oficina Registral de Sullana en la Partida Electrónica N° 15169866, con el uso Vivienda, a favor de Asociación de los Testigos de Jehová.

El Lote N°10, ubicado en Pasaje Las Mercedes, Manzana "81", Centro Poblado Somate Bajo, se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la SUNARP Oficina Registral de Sullana en la Partida Electrónica N° 15169867, con el uso Vivienda, a favor de Asociación de los Testigos de Jehová.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DE LOS LOTES MATRICES PARA ACUMULACION:

LOTE N°09 MANZANA "81":

PARTIDA N°15169866

MEDIDAS Y LINDEROS

- ✓ Por el Frente, con: Pasaje Mercedes y mide 13.40 m.
 - ✓ Por la Derecha (e), con: Lote N°08 y mide 21.65 m.
 - ✓ Por la Izquierda (e), con: Lote N°10 y mide 21.55 m.
 - ✓ Por el Fondo, con: Calle N°13 y mide 12.90 m.
- Área: 284.00 m².
Perímetro: 69.50 ml.



LOTE N°10 MANZANA "81":

PARTIDA N°15169867

MEDIDAS Y LINDEROS

- ✓ Por el Frente, con: Pasaje Mercedes y mide 7.60 m.
 - ✓ Por la Derecha (e), con: Lote N°09 y mide 21.55 m.
 - ✓ Por la Izquierda (e), con: Lote N°11 y mide 21.50 m.
 - ✓ Por el Fondo, con: Calle N°13 y mide 7.40 m.
- Área: 161.40 m².
Perímetro: 58.05 ml.



LOTE ACUMULADO

Los Lotes materia de solicitud serán acumulados en un (01) Lote con fines de vivienda, el mismo que será denominado: **Lote N° 09 y 10**, Pasaje Las Mercedes, Manzana "81", Centro Poblado Somate Bajo, de acuerdo a las siguientes características:

///...



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

.../// Viene de RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 085-2019/MPS-GM-GDUel

PAG. 04

LOTE N° 09-10, Manzana"81":

MEDIDAS Y LINDEROS

- ✓ Por el Frente, con: Pasaje Mercedes, Línea quebrada dos tramos:
 - Tramo 01 y mide 7.60 m.
 - Tramo 02 y mide 13.40 m.
 - ✓ Por la Derecha (e), con: Lote N°08 y mide 21.65 m.
 - ✓ Por la Izquierda (e), con: Lote N°11 y mide 21.50 m.
 - ✓ Por el Fondo, con: Calle N°13 y mide 20.30 m.
- Área: 445.40 m².
Perímetro: 84.45 ml.

ZONIFICACION Y USO DE SUELO

De acuerdo a la actualización del plano de zonificación y usos del suelo y la clasificación de los giros comerciales de actividades económicas para la emisión de las Licencias de Edificación y Funcionamiento en la ciudad de Sullana-Bellavista-Piura; aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 021-2016/MPS de fecha 31 de Octubre de 2016, y publicada en el diario oficial El Peruano con fecha 06 de Diciembre del año 2016, vigente a la fecha, el predio materia de Acumulación se encuentra zonificado con el uso de: **RDM (Residencial Densidad Media)**, con los siguientes usos compatibles: Vivienda Unifamiliar, vivienda bifamiliar, vivienda multifamiliar, quintas, conjuntos habitacionales, vivienda taller, vivienda Comercio, comercio al por menor, comercio interdistrital, centro de abastos, comercio vecinal, centro comercial mol, oficina consultorio, locales institucionales, hotel alojamiento, locales culturales, centros de salud, postas medicas, centro de esparcimientos menores, locales deportivos (mini coliseos, plataforma deportiva), orden público.

ARTÍCULO SEGUNDO.- INSCRIBIR la presente Acumulación, 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.

C.c:

- SGI
- GM
- SGDUyR
- Interesado
- Archivo (02)

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

ING. ARTURO RAMOS RIVAS
GERENTE DE DESARROLLO
URB Y INFRAESTRUCTURA