



“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0161-2022-MPP/GM

Paita, 05 de mayo del 2022.

VISTO: El EXPEDIENTE N° 202111210, de fecha 16 de septiembre del 2021, el Señor GERARDO VILLEGAS FLORES, identificado con DNI N° 02613243, solicita Acumulación de Lotes de Terreno, y;

CONSIDERANDO:

Que de conformidad a lo dispuesto en el art. 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el art. II Título preliminar de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, “*Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico*”.

Que, en la Administración Pública, la autoridad competente en cualquiera de los estamentos de gobierno (Nacional, Regional o Local), debe sujetarse a lo establecido en el principio de Legalidad, el mismo que conforme a lo establecido en el Artículo IV numeral 1 sub numeral 1.1 del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala expresamente lo siguiente: “*Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.*”

Que, la Constitución establece dentro de los derechos fundamentales el derecho de petición, reconociendo un contenido esencial para efectos de garantizar su ejercicio. En efecto, el artículo 2.20 de la Constitución establece que toda persona tiene derecho: “*A formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito antes autoridad competente, la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad*”. Es decir, se trata de una facultad constitucional que se ejerce individual o colectivamente, y que no se encuentra vinculada con la existencia en sí de un derecho subjetivo o de un interés legítimo que necesariamente origina la petición.

Que, con EXPEDIENTE: N° 202111210, de fecha 16 de septiembre del 2021, el Sr. GERARDO VILLEGAS FLORES, solicita acumulación de los lotes de terreno, ubicados en la Manzana H, Lote 03 y 04 de la Zona Balneario Los Cangrejos – Paita, cuyas partidas de inscripción en Registros Públicos son: 11192435 y 11193128 de la Zona Registral de Piura.

Que, mediante Oficio N° 825-2021/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.JHMC, de fecha 23 de noviembre del 2021, el Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y AA.HH, informa al Sr. GERARDO VILLEGAS FLORES, que realizada la evaluación técnica se ha encontrado ciertas observaciones, otorgándole 07 días hábiles para el levantamiento de dichas observaciones.

Que, con EXPEDIENTE: N° 202116362, de fecha 06 de diciembre del 2021, el Sr. GERARDO VILLEGAS FLORES, solicita anexar documentos al expediente 2021-11210, referente a la acumulación de lotes del predio ubicado en la Zona Balneario Los Cangrejos – Paita, Mz. H, Lote 03 y 04, Paita Alta.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

Que, mediante Informe N° 020-2021-MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Ing.ARAY, de fecha de recepción 07 de marzo del 2022, el Asistente Técnico de la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y AAHH informa al Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y AAHH, sobre la Acumulación de Lotes, señalando en sus Conclusiones que de la evaluación realizada del procedimiento administrativo de ACUMULACIÓN DE LOTES, del Lote N° 03 y Lote N° 04, del Balneario "Los Cangrejos", Mz. H, Distrito y Provincia de Paita, Departamento de Piura, en un lote acumulado: Lotes 03-04, este resulta PROCEDENTE y recomienda derivar el expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para que se continúe con el procedimiento, salvo mejor parecer.

Que, mediante Informe N° 099-2022-MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.HJMC, de fecha de recepción 08 de marzo del 2022, el Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, concluye que de la evaluación realizada del procedimiento administrativo de ACUMULACIÓN DE LOTES, del Lote N° 03 Y Lote N° 04, del Balneario "Los Cangrejos", Mz. "H", Distrito y Provincia de Paita, Departamento de Piura, en un lote acumulado: Lotes 03-04, este resulta PROCEDENTE y recomienda derivar expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica para que continúe con el procedimiento, señalando además:

LINDEROS COLINDANTES Y MEDIDAS PERIMETRICAS

LOTE N° 03 (SEGÚN INSCRIPCIÓN EN LA PARTIDA N° P11192435)

Frente	: Con Avenida S/N,	mide 05.00 ml.
Derecha Entrando	: Con Lote N° 04,	mide 20.00 ml
Izquierda Entrando	: Con Lote N° 02,	mide 20.00 ml.
Por el Fondo	: Con Terreno de Propiedad Municipal,	mide 05.00 ml.
Área = 100.00 m2		
Perímetro= 50.00 ml.		

No presenta Cargas y Gravámenes (D00001)

LOTE N° 04 (SEGÚN INSCRIPCIÓN EN LA PARTIDA N° 11193128)

Frente	: Con Avenida S/N,	mide 05.00 ml.
Derecha Entrando	: Con Lote N° 05,	mide 20.00 ml
Izquierda Entrando	: Con Lote N° 03,	mide 20.00 ml.
Por el Fondo	: Con Terreno de Propiedad Municipal,	mide 05.00 ml.
Área = 100.00 m2		
Perímetro= 50.00 ml.		

No presenta Cargas y Gravámenes (D00001)

LOTE ACUMULADO – LOTE 03-04

Frente	: Con Avenida S/N,	mide 10.00 ml.
Derecha Entrando	: Con Lote N° 05,	mide 20.00 ml.
Izquierda Entrando	: Con Lote N° 02,	mide 20.00 ml.
Por el Fondo	: Con Terreno de Propiedad Municipal,	mide 10.00 ml.
Área = 200.00 m2		
Perímetro= 60.00 ml.		





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

Que, mediante INFORME N° 336-2022-GAJ/MPP, de fecha de recepción 22 de marzo del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión legal sobre la Acumulación de Lotes, señalando en sus conclusiones y recomendaciones que se declare PROCEDENTE la Acumulación de Lotes, solicitado por el señor GERARDO VILLEGAS FLORES, de los lotes N° 03 y Lote N° 04, ubicados en el Balneario "Los Cangrejos", Mz. H, Distrito y Provincia de Paita, Departamento de Piura, conforme se detalla a continuación:

LOTE ACUMULADO – LOTE 03-04

Frente : Con Avenida S/N, mide 10.00 ml.
Derecha Entrando : Con Lote N° 05, mide 20.00 ml.
Izquierda Entrando : Con Lote N° 02, mide 20.00 ml.
Por el Fondo : Con Terreno de Propiedad Municipal, mide 10.00 ml.
Área = 200.00 m2
Perímetro = 60.00 ml.

No presenta Cargas y Gravámenes.

Que, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, se aprobó el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, que en su Capítulo IV, art 66°, establece: **Acumulación, Artículo 66.- Inscripción de acumulación** 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, salvo los casos de las secciones de dominio exclusivo en un régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, cuando constituyan una unidad funcional y la falta de continuidad de tales secciones esté determinada por la existencia de dicho régimen;
 - 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. Si la fábrica inscrita en alguna de las partidas cuya acumulación se solicita no contase con información gráfica en el Registro, debe graficarse en el plano el área o áreas ocupadas por la fábrica;
 - Se presente el plano y código de referencia catastral del predio resultante o la constancia negativa de catastro a que se refiere el Decreto Supremo 002-89-JUS, según sea el caso, salvo se trate de acumulación de unidades inmobiliarias sujetas a los regímenes regulados en la Ley No. 27157.
- Tratándose de bienes del Estado o de entidades con facultad de saneamiento, el documento a que se refiere el literal c) será otorgado por el funcionario autorizado, el que no requerirá certificación notarial.





En el caso de solicitudes formuladas por entidades con facultades de saneamiento, la acumulación se realizará en mérito a los documentos que establezcan las normas especiales pertinentes.

Que, en el TUPA de la Municipalidad Provincial de Paita, en el procedimiento N° 7.0, referente a Acumulación de Lotes, se establecen los siguientes requisitos para solicitar la Acumulación de Lotes:

- Solicitud dirigida al Alcalde, con indicación del N° del DNI del solicitante.
- Declaración Jurada del Titular indicando la titularidad sobre la propiedad, consignando el número de Partida Electrónica y Asiento de inscripción en la Superintendencia Nacional de Registros públicos (SUNARP) o Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad.
- Planos por triplicado:
Ubicación y localización con coordenadas UTM-1/500.
Planos de los lotes periféricos a acumular (matrices).
Plano de lote acumulado
Memoria Descriptiva
- Número de Recibo y fecha de pago por derecho de Trámite.

Que, según Certificado Literal N°11192435, presenta como propietarios: Sr (a). Gerardo Villegas Flores, con DNI N° 02613243 y la Sra. Agne del Carmen Kcam Chung de Villegas con DNI N° 16409541, son propietarios del predio ubicado en Balneario "Los Cangrejos" Mz. H lote N° 03, Distrito y Provincia de Paita, Departamento de Piura.

Que, según Certificado Literal N° 11193128, presenta como propietarios: Sr (a). Gerardo Villegas Flores, con DNI N° 02613243 y la Sra. Agne del Carmen Kcam Chung de Villegas con DNI N°16409541, son propietarios del predio ubicado en Balneario "Los Cangrejos" Mz. H lote N° 03, Distrito y Provincia de Paita, Departamento de Piura.

Que, respecto a ello la Subgerencia de Planeamiento Urbano Catastro y AA.HH en su informe técnico indica que revisada la documentación presentada, se constata que el administrado HA CUMPLIDO con los requisitos de acuerdo al TUPA vigente. Procedimiento N° 07, siendo la acumulación de predios urbanos un acto registral, tiene la finalidad de constituir una nueva unidad inmobiliaria y se efectúa uniendo dos o más inmuebles registralmente independientes en una sola unidad inmobiliaria.

Que, de acuerdo al análisis realizado, conforme al plano de zonificación y cuadro de compatibilidad de Uso de actividades Urbanas de la ciudad de Paita, según el PLAN DIRECTOR DE LA CIUDAD DE PAITA vigente para el periodo 2010 - 2020, el LOTE N° 03 y LOTE N° 04, ubicados en el Balneario "Los Cangrejos", Mz. "H", Distrito y Provincia de Paita, Departamento de Piura, se encuentra fuera de sus alcances.

Que, del Reglamento Nacional de Edificaciones - CAP II - Artículo 8.- El área techada mínima de una vivienda sin capacidad de ampliación (departamentos en edificios multifamiliares o en conjuntos residenciales sujetos al régimen de propiedad horizontal) será de 40 m2. El área techada mínima de una vivienda unifamiliar en su forma inicial, con posibilidad de expansión será de 25 m2.

Que, según Código Catastral 200501090120030A0101001 y como propietaria: Sr. (a) Gerardo Villegas Flores y la Sra. Agne del Carmen Kcam Chung de Villegas, del predio ubicación





en Balneario "Los Cangrejos" Mz. "H" LOTE N° 03, Distrito y Provincia de Paita, Departamento de Piura.

Que, según Código Catastral 200501090120040A0101001 y como propietaria: Sr. (a) Gerardo Villegas Flores y la Sra. Agne del Carmen Kcam Chung de Villegas, del predio ubicación en Balneario "Los Cangrejos", Mz. "H" LOTE N° 04, Distrito y Provincia de Paita, Departamento de Piura.

Que, los lotes de los predios acumular corresponden a un mismo propietario y se encuentran colindantes, libres de cargas y gravámenes.

Que, bajo ese contexto, y luego de haber revisado la documentación alcanzada por el solicitante, y a lo informado por parte de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, se determina que la documentación del presente expediente es conforme; asimismo, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos cumple con adjuntar al expediente la evaluación técnica que han realizado, así como la unificación del lote tal como se muestra:

LINDEROS COLINDANTES Y MEDIDAS PERIMETRICAS

LOTE N° 03 (SEGÚN INSCRIPCIÓN EN LA PARTIDA N° P11192435)

Frente	: Con Avenida S/N,	mide 05.00 ml.
Derecha Entrando	: Con Lote N° 04,	mide 20.00 ml
Izquierda Entrando	: Con Lote N° 02,	mide 20.00 ml.
Por el Fondo	: Con Terreno de Propiedad Municipal,	mide 05.00 ml.
Área = 100.00 m2		
Perímetro= 50.00 ml.		

No presenta Cargas y Gravámenes (D00001)

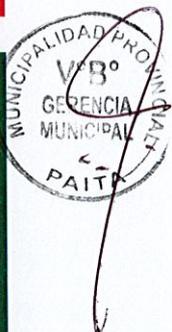
LOTE N° 04 (SEGÚN INSCRIPCIÓN EN LA PARTIDA N° P11193128)

Frente	: Con Avenida S/N,	mide 05.00 ml.
Derecha Entrando	: Con Lote N° 05,	mide 20.00 ml
Izquierda Entrando	: Con Lote N° 03,	mide 20.00 ml.
Por el Fondo	: Con Terreno de Propiedad Municipal,	mide 05.00 ml.
Área = 100.00 m2		
Perímetro= 50.00 ml.		

No presenta Cargas y Gravámenes (D00001)

LOTE ACUMULADO – LOTE 03-04

Frente	: Con Avenida S/N,	mide 10.00 ml.
Derecha Entrando	: Con Lote N° 05,	mide 20.00 ml.
Izquierda Entrando	: Con Lote N° 02,	mide 20.00 ml.
Por el Fondo	: Con Terreno de Propiedad Municipal,	mide 10.00 ml.
Área = 200.00 m2		
Perímetro= 60.00 ml.		





Que, mediante Informe N° 245-2022/MPP-GDUyR/MPP, de fecha de recepción 08 de abril del 2022, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural se dirige al Gerente Municipal, señalando en sus conclusiones y recomendaciones que se debe declarar PROCEDENTE la ACUMULACIÓN DE LOTES, de los Lotes N° 03 y 04, ubicados en el Balneario Los Cangrejos, Mz. H, Distrito y Provincia de Paita, Departamento de Piura, debiéndose derivar el presente expediente para la continuidad del trámite correspondiente.

Que, mediante Proveído S/N, de fecha de recepción 12 de abril del 2022, Gerencia Municipal, solicita a la Gerencia de Secretaría General, proyectar acto administrativo de Acumulación de Lotes.

Que, por las consideraciones expuestas y en uso a la delegación de facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía N° 324-2021-MPP/A, de fecha 22 de abril del 2021, y a lo dispuesto mediante Memorando N° 002-2022-MPP/ALC, de fecha 05 de enero del 2022, suscrito por el despacho de Alcaldía;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **PROCEDENTE** la Acumulación de lotes, solicitado por el Sr. GERARDO VILLEGAS FLORES, sobre la Acumulación de los LOTES N° 03 y 04, de la Mz. H, Distrito y Provincia de Paita, Departamento de Piura, resultante el Lote Acumulado N° 03-04, conforme se detalla a continuación:

LINDEROS COLINDANTES Y MEDIDAS PERIMETRICAS

LOTE N° 03 (SEGÚN INSCRIPCIÓN EN LA PARTIDA N° P11192435)

Frente	: Con Avenida S/N,	mide 05.00 ml.
Derecha Entrando	: Con Lote N° 04,	mide 20.00 ml
Izquierda Entrando	: Con Lote N° 02,	mide 20.00 ml.
Por el Fondo	: Con Terreno de Propiedad Municipal,	mide 05.00 ml.
Área = 100.00 m2		
Perímetro= 50.00 ml.		

No presenta Cargas y Gravámenes (D00001)

LOTE N° 04 (SEGÚN INSCRIPCIÓN EN LA PARTIDA N° P11193128)

Frente	: Con Avenida S/N,	mide 05.00 ml.
Derecha Entrando	: Con Lote N° 05,	mide 20.00 ml
Izquierda Entrando	: Con Lote N° 03,	mide 20.00 ml.
Por el Fondo	: Con Terreno de Propiedad Municipal,	mide 05.00 ml.
Área = 100.00 m2		
Perímetro= 50.00 ml.		

No presenta Cargas y Gravámenes (D00001)

LOTE ACUMULADO – LOTE 03-04

Frente	: Con Avenida S/N,	mide 10.00 ml.
Derecha Entrando	: Con Lote N° 05,	mide 20.00 ml.



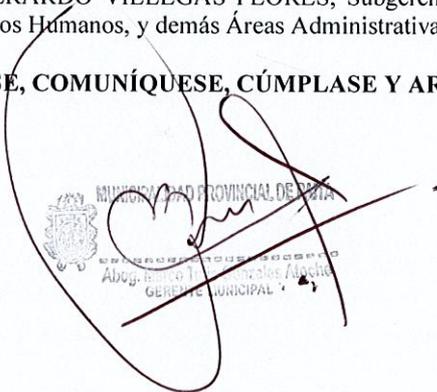
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

Izquierda Entrando : Con Lote N° 02, mide 20.00 ml.
Por el Fondo : Con Terreno de Propiedad Municipal, mide 10.00 ml.
Área = 200.00 m2
Perímetro= 60.00 ml.

ARTICULO SEGUNDO: HÁGASE de conocimiento lo dispuesto en la presente resolución al señor GERARDO VILLEGAS FLORES, Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, y demás Áreas Administrativas correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVASE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
Abog. Gerardo Villegas Flores Alcaide
GERENTE MUNICIPAL

