



"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0008-2023/MPS-GM-GDUel

Sullana, 13 de Enero del 2023.

VISTO:

El Expediente Administrativo N°039001 del 11.11.2022, el administrado: **Javier Navarro Hayashida**, identificado con DNI N°43635027, en su calidad de Representante Legal de la INMOBILIARIA MIRAFLORES PERU S.A.C. solicita "Acumulación de Predios Rústicos", según documentación presentada del predio ubicado en Predio la Capilla A1 Valle del Chira Sector Cola de Alacrán Sullana, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a los actuados se puede establecer que el administrado: **Javier Navarro Hayashida**, en su calidad de Representante Legal de la INMOBILIARIA MIRAFLORES PERU S.A.C. solicita "Acumulación de Predios Rústicos" Identificados con la Partida Electrónica N°11106499 y Partida Electrónica N°11079121, Mediante Expediente Administrativo N°039001 del 11.11.2022, del Predio ubicado en Predio la Capilla A1 Valle del Chira Sector Cola de Alacrán Sullana, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Que, la Ley N° 27444 – Ley de Procedimientos Administrativos General, tiene por finalidad establecer el régimen jurídico, aplicable para que la actuación de la Administración Pública, sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados con sujeción al Ordenamiento Constitucional y Jurídico General.

Que, mediante Ordenanza Municipal N°019-2021/MPS de fecha 18.11.2021, la Municipalidad Provincial de Sullana, aprobó el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, acorde con la normatividad, requisitos y costos vigentes de los procedimientos administrativos.

Que, mediante Informe N°089-2022/MPS-GDUel-SGDUCyS.-asc y el Proveído N°4712-2022/MPS-GDUel-SGDUCyS, de fecha 15 de Noviembre de 2022, el Área de Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, informa lo siguiente:

- Que según línea de acción de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano Catastro y Saneamiento, código: A17852CEF0 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA – 2021 de esta corporación edil, se establecen los requisitos para la Acumulación de Urbano, **NO EXISTIENDO EN NUESTRO TUPA, el procedimiento de Acumulación de Predios Rústicos de naturaleza rural.**
- Al respecto, el Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios – aprobado por la Resolución del Superintendente Nacional de Registros Públicos N°097-2013-SUNARP/SN en su artículo 66 - define a la acumulación como 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.

CONCLUSION Y RECOMENDACION:

Revisada la documentación de acuerdo a los documentos exigidos para el trámite de Acumulación de Lote y de la revisión realizada en el expediente presentado por el administrado, se ha constatado que el procedimiento de acumulación de Predios Rústicos, no está contemplado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, de la entidad razón que la inscripción de Acumulación de Predios Rurales se realiza en sede registral, en mérito al Artículo 67, del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por la Resolución del Superintendente Nacional de Registros Públicos N°097-2013- SUNARP/SN.

Por lo que la Municipalidad Provincial de Sullana, le corresponde emitir Planos Catastrales con su código de referencia catastral en zona catastrada y el Certificado Negativo de Catastro en zona no catastrada.

///...





"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

.../// viene de Resolución Gerencial N° 0008-2023/MPS-GM-GDUel.

PAG. 02

Que, el Artículo Primero de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que "Los Gobiernos Locales son Entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que Institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo elementos esenciales del Gobierno Local, el territorio, la población y la organización. Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno promotores del Desarrollo Local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines".

Asimismo el Artículo Segundo de la citada ley establece que "Los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la constitución establece para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno, y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico".

Que, de ahí, es propicio señalar que la Municipalidad es la entidad competente para analizar la procedencia de las solicitudes interpuestas por los administrados en el marco de los procedimientos contenidos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos (en adelante TUPA). Los requisitos señalados en el TUPA de la Municipalidad, son de obligatorio cumplimiento por todos los administrados y se establecen por el órgano competente, de acuerdo a las atribuciones dadas por nuestra Carta Magna, materializadas en el TUPA de acuerdo con el numeral 40.1 del Artículo 40° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

Que, sobre el particular, visto el TUPA de la Municipalidad Provincial de Sullana (en adelante MPS), se aprecia que, efectivamente, esta entidad incluye en el numeral 7.68 el procedimiento administrativo denominado "Acumulación de Lotes Urbanos", el cual contiene, entre otros, requisitos, derecho de tramitación, calificación, plazo y autoridad competente para resolver; mismos que son de conocimiento público.

Que, estando informado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, y a lo dispuesto por este despacho y en uso de las facultades establecidas en el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, así como a las atribuciones conferidas en la Resolución de Alcaldía N° 063-2023/MPS de fecha 06.01.2023, 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.- Declarar IMPROCEDENTE lo solicitado por el administrado: **Javier Navarro Hayashida**, identificado con DNI N° 43635027 en su calidad de Representante Legal de la INMOBILIARIA MIRAFLORES PERU S.A.C. solicita "Acumulación de Predios Rústicos", Identificados con la Partida Electrónica N° 11106499 y Partida Electrónica N° 11079121, Mediante Expediente Administrativo N° 039001 del 11.11.2022, del Predio ubicado en Predio la Capilla A1 Valle del Chira Sector Cola de Alacrán Sullana, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura. Por las consideraciones señaladas líneas arriba de la presente Resolución Gerencial.

Artículo Segundo.- Notificar al administrado recurrente: Javier Navarro Hayashida, de los Predios Ubicados en Predio la Capilla A1 Valle del Chira Sector Cola de Alacrán, Sullana y Predio Rustico el Ingeniero, Sub Lote B del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

- C.c/.
- Arch.
- Interesado.
- SGDUCyS.
- GM
- OTyC.

Municipalidad Provincial de Sullana
Ing. Rosa Laura Quea Medina
Gerente de Desarrollo Urbano e
Infraestructura