



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL N°0016-2023/MPS-GM-GDUel

Sullana, 19 de Enero del 2023.

VISTO:

El Expediente Administrativo N°030663 del 08.09.2022, la administrada **Montserrat Yathira Zapata Flores**, identificada con DNI N°44066987, en calidad de copropietaria, solicita Rectificación de Resolución Gerencial N°0141-2019/MPS-GM-GDUel, de fecha 11.09.2019, que aprueba la "Independización o Parcelación de Terrenos Rústicos", del predio ubicado en Predios Rurales C.P./PARCELA LA CAPILLA U.C.7530945517713, Distrito Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, del Predio Matriz que se encuentra Inscrito en los Registros Públicos en la Partida N°04019004, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Gerencial N°0141-2019/MPS-GM-GDUel, de fecha 11.09.2019, se Resuelve Declarar Procedente lo solicitado por la administrada: **Montserrat Yathira Zapata Flores**, en calidad de copropietaria, sobre "Independización o Parcelación de Terrenos Rústicos", del terreno ubicado en Ubic. Rur. Sector La Capilla Valle del Chira C.P./PARC. 018960-1, Distrito y Provincia Sullana, Piura, en atención al Informe N°5815-2019/MPS-GDUel-SGDUyR, de fecha 09 de Setiembre del 2019, teniendo en cuenta que la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano Catastro y Saneamiento, es el área responsable de la VERIFICACIÓN y PROCEDENCIA de lo solicitado por los administrados, BAJO RESPONSABILIDAD.

Que, mediante Expediente Administrativo N°030663 del 08.09.2022, la administrada **Montserrat Yathira Zapata Flores**, identificada con DNI N°44066987, en calidad de copropietaria, solicita Rectificación de Resolución Gerencial N°0141-2019/MPS-GM-GDUel, de fecha 11.09.2019, que aprueba la "Independización o Parcelación de Terrenos Rústicos", del predio ubicado en Predios Rurales C.P./PARCELA LA CAPILLA U.C.7530945517713, Distrito Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, que dieron merito la Sub Independización del predio Rustico.

Habiendo sido evaluado por el área de Catastro de Registros Públicos, se observó lo siguiente:

1. Estando al Informe Técnico de Catastro N°09332-2021-Z.R.N°I-SEDE-PIURA/UREG/CAT de fecha 30.09.2021, suscrito por Don Bruno Enrique Valdiviezo Sosa, se ha encontrado la siguiente observación:

Contrastado la base grafica registral y título archivado de la Partida P.E. 04019004, se determinó que las medidas perimétricas no corresponden con la documentación técnica presentada. Por lo que no se procedió a la reconstrucción de los Sub Lotes resultantes debido a esta discrepancia.

2. Asimismo de Conformidad con el Artículo 62 del Reglamento de predios "La Independización sin cambio de uso de un Predio Rustico ubicado en área de Expansión Urbana, se efectúa por el solo mérito del Formulario Único de Habilitación Urbana FUUU, y su anexo E, donde se señale de forme expresa que el predio a independizar se ubica en zona de Expansión Urbana, así como se indique el número de Resolución de Autorización y adjuntando el Plano Municipal de Independización o parcelación debidamente sellados y visados, debiendo precisarse en estos últimos el área, linderos y medidas perimétricas tanto de la porción a independizar como del remanente (...).

En el presente caso, se adjunta la Resolución que aprueba la Sub División, pero en la misma se ha omitido precisar de manera expresa que el predio se encuentra en Zona de Expansión Urbana, siendo necesario que el Ente Municipal mediante documento precise dicho dato.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano Catastro y Saneamiento, emitió el Informe N°532-2022/MPS-GDUEI-SGDUCYS, de fecha 02.11.2022, mediante el cual recomienda a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, se realice la Rectificación de la Resolución Gerencial N°0141-2019/MPS-GM-GDUel, de fecha 11.09.2019, en lo que respecta al levantamiento de Observaciones planteadas por la SUNARP, mediante Esquela de Observaciones propiedad de Inmueble (PI 001), Título 2021-0249444 del 13.09.2021.

///...



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

...// viene de RESOLUCIÓN GERENCIAL N°0016-2023/MPS-GM-GDUel.

PAG. 02

Siendo así, y teniendo en cuenta la normatividad vigente, esta Gerencia devolvió los actuados observando de acuerdo a la Normatividad Vigente Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, indica partición de un Predio Rustico en área Superiores de 1 Hectárea, para su Opinión y Aclaración correspondiente. De tal modo, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano Catastro y Saneamiento, deriva los actuados a esta Gerencia con Informe N°1077-2022/MPS-GDUEI-SGDUCyS, de fecha 20.12.2022, aclarando que se trata de un Levantamiento de Observaciones realizada por los Registros Públicos SUNARP sobre un procedimiento de Independización que se realizó en el año 2019 bajo el expediente N° 27750-2019 que culmino con Resolución Gerencial N°0141-2019/MPS-GM-GDUel, de fecha 11.09.2019, que resolvió aprobar la Independización, solicitada por los administrados.

Asimismo, la Oficina General de Asesoría Jurídica, deriva los actuados a esta Gerencia indicando que se debe hacer la evaluación únicamente de lo solicitado por el administrado mediante Expediente Administrativo N°030663 del 08.09.2022, es decir, sobre el proceso administrativo de "Levantamiento de Observaciones realizadas por los Registros Públicos-SUNARP", siendo estas observaciones de carácter técnico, conforme se detalla en la esquila de tacha del Título N°2021-2494944.

Que, la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, establece en su artículo 210° la Rectificación de errores; y en el artículo 210.1 "Los errores materiales o aritméticos en los actos administrativos, pueden ser Rectificados con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión".

Siendo así, mediante Informe N°532-2022/MPS-GDUEI-SGDUCyS, de fecha 02.11.2022, teniendo en cuenta que la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano Catastro y Saneamiento, es el área responsable de la VERIFICACIÓN y PROCEDENCIA de lo solicitado por los administrados, BAJO RESPONSABILIDAD, recomienda se emita la Resolución Gerencial que rectifique el error material involuntario en la Resolución Gerencial N°0141-2019/MPS-GM-GDUel de fecha 11.09.2019, en su Artículo Primero, donde:

DICE:

OBSERVACION 1

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE MATRIZ

PARCELA UC 7530945517713:

Por el Norte Colinda con U.C.16792:

y mide 31.30 m.

Por el Este Colinda con U.C. 17714:

y mide 366.21 m.

Por el Sur Colinda con camino y canal Sub Lateral 42.19

y mide 56.00 m.

Por el Oeste Colinda con U.C. 15780

y mide 388.57 m.

ÁREA TERRENO: 15 500.00 m2 Equivalente 1.55 HAS.

PERÍMETRO: 842.07 ML.

INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO:

El Predio matriz antes descrito será Sub-Dividido en 02 Parcelas, los mismos que serán denominados: Parcela U.C. 7530945517713 y Parcela U.C. 7530945517713-A, de acuerdo a las características siguientes:

PARCELA SE INDEPENDIZARA EN:

PARCELA U.C. 7530945517713:

Por el Norte Colinda con U.C.16792:

y mide 15.65 m.

Por el Este Colinda con U.C. 17713-A:

y mide 377.46 m.

Por el Sur Colinda con camino y canal Sub Lateral 42.19

y mide 27.51 m.

Por el Oeste Colinda con U.C. 15780

y mide 388.57 m.

ÁREA TERRENO: 7 750.00 M2 Equivalente 0.775 HAS.

PERÍMETRO: 809.18 ML.

///...



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

...// viene de RESOLUCIÓN GERENCIAL N°0016-2023/MPS-GM-GDUel.

PAG. 03

PARCELA U.C. 7530945517713-A:

Por el Norte Colinda con U.C. 16792: y mide 15.65 m.
Por el Este Colinda con U.C. 17714: y mide 366.21 m.
Por el Sur Colinda con camino canal Sub Lateral 42.19 y mide 28.49 m.
Por el Oeste Colinda con U.C. 17713 y mide 377.46 m.

ÁREA TERRENO: 7 750.00 M2 Equivalente 0.775 HAS.
PERÍMETRO: 787.82 ML.

OBSERVACION 2

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°021-2006/MPS del 31.10.2016, publicada en el diario el Peruano con fecha 06.12.2016, se encuentra dentro de la Zona Ecológica Intangible (ZEI).

DEBE DECIR:

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE MATRIZ

PARCELA UC 7530945517713:

Por el Norte Colinda con U.C. 16792: y mide 31.00 m.
Por el Este Colinda con U.C. 17714: y mide 371.80 m.
Por el Sur Colinda con camino y canal Sub Lateral y mide 25.40 m.
Con camino y canal Sub Lateral y mide 30.60 m.
Por el Oeste Colinda con U.C. 15780 y mide 393.80 m.

ÁREA TERRENO: 15 662.07 m2 Equivalente 1.56 HAS.
PERÍMETRO: 852.60 ML.

INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO:

El Predio matriz antes descrito será Sub-Dividido en 02 Parcelas, los mismos que serán denominados: Parcela U.C. 7530945517713 y Parcela U.C. 7530945517713-A, de acuerdo a las características siguientes:

PARCELA SE INDEPENDIZARA EN:

PARCELA U.C. 7530945517713:

Por el Norte Colinda con U.C. 16792: y mide 15.60 m.
Por el Este Colinda con U.C. 17713-A: y mide 382.70 m.
Por el Sur Colinda con camino y canal Sub Lateral y mide 25.40 m.
Con camino y canal Sub Lateral y mide 2.10 m.
Por el Oeste Colinda con U.C. 15780 y mide 393.80 m.

ÁREA TERRENO: 7 837.07 M2 Equivalente 0.7831 HAS.
PERÍMETRO: 819.60 ML.

PARCELA U.C. 7530945517713-A:

Por el Norte Colinda con U.C. 16792: y mide 15.40 m.
Por el Este Colinda con U.C. 17714: y mide 371.80 m.
Por el Sur Colinda con camino y canal Sub Lateral y mide 28.50 m.
Por el Oeste Colinda con U.C. 17713 y mide 382.70 m.

ÁREA TERRENO: 7 831.00 M2 Equivalente 0.78310 HAS.
PERÍMETRO: 798.4 ML.



///...



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

.../// viene de RESOLUCIÓN GERENCIAL N°0016-2023/MPS-GM-GDUel.

PAG. 04

OBSERVACION 2

REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES:

Según Ordenanza Municipal N°015-2020/MPS, Plan de Desarrollo Urbano de Sullana del 2020 al 2030, el predio se encuentra ubicado dentro del área de Expansión Urbana, en la cual también se han realizado las rectificaciones con respecto a los Planos de Independización o Parcelación y Memorias Descriptivas.

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, 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 Procedente la solicitud presentada por la administrada: **Montserrat Yathira Zapata Flores**, identificada con DNI N°44066987, en calidad de copropietaria, respecto a su solicitud de Rectificación de Resolución Gerencial N°0141-2019/MPS-GM-GDUel, de fecha 11.09.2019, donde:

OBSERVACION 1

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE MATRIZ

PARCELA UC 7530945517713:

Por el Norte Colinda con U.C.16792:	y mide 31.30 m.
Por el Este Colinda con U.C. 17714:	y mide 366.21 m.
Por el Sur Colinda con camino y canal Sub Lateral 42.19	y mide 56.00 m.
Por el Oeste Colinda con U.C. 15780	y mide 388.57 m.

ÁREA TERRENO: 15 500.00 m2 Equivalente 1.55 HAS.
PERÍMETRO: 842.07 ML.

INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO:

El Predio matriz antes descrito será Sub-Dividido en 02 Parcelas, los mismos que serán denominados: Parcela U.C. 7530945517713 y Parcela U.C. 7530945517713-A, de acuerdo a las características siguientes:

PARCELA SE INDEPENDIZARA EN:

PARCELA U.C. 7530945517713:

Por el Norte Colinda con U.C.16792:	y mide 15.65 m.
Por el Este Colinda con U.C. 17713-A:	y mide 377.46 m.
Por el Sur Colinda con camino y canal Sub Lateral 42.19	y mide 27.51 m.
Por el Oeste Colinda con U.C. 15780	y mide 388.57 m.

ÁREA TERRENO: 7 750.00 M2 Equivalente 0.775 HAS.
PERÍMETRO: 809.18 ML.



///...



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

...// viene de RESOLUCIÓN GERENCIAL N°0016-2023/MPS-GM-GDUel.

PAG. 05

PARCELA U.C. 7530945517713-A:

Por el Norte Colinda con U.C.16792:	y mide 15.65 m.
Por el Este Colinda con U.C. 17714:	y mide 366.21 m.
Por el Sur Colinda con camino canal Sub Lateral 42.19	y mide 28.49 m.
Por el Oeste Colinda con U.C. 17713	y mide 377.46 m.

ÁREA TERRENO: 7 750.00 M2 Equivalente 0.775 HAS.
PERÍMETRO: 787.82 ML.

OBSERVACION 2

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°021-2006/MPS del 31.10.2016, publicada en el diario el Peruano con fecha 06.12.2016, se encuentra dentro de la Zona Ecológica Intangible (ZEI).

DEBE DECIR:

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE MATRIZ

PARCELA UC 7530945517713:

Por el Norte Colinda con U.C.16792:	y mide 31.00 m.
Por el Este Colinda con U.C. 17714:	y mide 371.80 m.
Por el Sur Colinda con camino y canal Sub Lateral	y mide 25.40 m.
Con camino y canal Sub Lateral	y mide 30.60 m.
Por el Oeste Colinda con U.C. 15780	y mide 393.80 m.

ÁREA TERRENO: 15 662.07 m2 Equivalente 1.56 HAS.
PERÍMETRO: 852.60 ML.

INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO:

El Predio matriz antes descrito será Sub-Dividido en 02 Parcelas, los mismos que serán denominados: Parcela U.C. 7530945517713 y Parcela U.C. 7530945517713-A, de acuerdo a las características siguientes:

PARCELA SE INDEPENDIZARA EN:

PARCELA U.C. 7530945517713:

Por el Norte Colinda con U.C.16792:	y mide 15.60 m.
Por el Este Colinda con U.C. 17713-A:	y mide 382.70 m.
Por el Sur Colinda con camino y canal Sub Lateral	y mide 25.40 m.
Con camino y canal Sub Lateral	y mide 2.10 m.
Por el Oeste Colinda con U.C. 15780	y mide 393.80 m.

ÁREA TERRENO: 7 837.07 M2 Equivalente 0.7831 HAS.
PERÍMETRO: 819.60 ML.

PARCELA U.C. 7530945517713-A:

Por el Norte Colinda con U.C.16792:	y mide 15.40 m.
Por el Este Colinda con U.C. 17714:	y mide 371.80 m.
Por el Sur Colinda con camino y canal Sub Lateral	y mide 28.50 m.
Por el Oeste Colinda con U.C. 17713	y mide 382.70 m.

ÁREA TERRENO: 7 831.00 M2 Equivalente 0.78310 HAS.
PERÍMETRO: 798.4 ML.



///...



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

...// viene de RESOLUCIÓN GERENCIAL N°0016-2023/MPS-GM-GDUel.

PAG. 06

OBSERVACION 2

REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES:

Según Ordenanza Municipal N°015-2020/MPS, Plan de Desarrollo Urbano de Sullana del 2020 al 2030, el predio se encuentra ubicado dentro del área de Expansión Urbana, en la cual también se han realizado las rectificaciones con respecto a los Planos de Independización o Parcelación y Memorias Descriptivas.

Artículo Segundo.- Precisar que la citada Resolución Gerencial N°0141-2019/MPS-GM-GDUel de fecha 11 de Diciembre del 2019, queda Subsistente en el resto de su contenido.

Artículo Tercero.- Notifíquese a los administrados: **Montserrat Yathira Zapata Flores y Santiago Palacios Palacios**, en calidad de Copropietarios, con la presente Resolución Gerencial N°0016-2023/MPS-GM-GDUel, sito en Mz. "N", Lote N°2, Urbanización López Albújar II Etapa, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



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

C.c:

- Interesado.
- SGDUCyS.
- Archivo (2)
- GM
- SGI