



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0042-2023/MPS-GM-GDUel.**

Sullana, 22 de Febrero del 2023.

**VISTO:**

El Expediente N°039313 del 14 de Noviembre del 2022, la administrada: **Gladys Marleni Reyes Cipriano**, identificada con DNI N° 42616472, con domicilio fiscal para el presente tramite en ED Floresta Dpto. 101 Urb. Bello Horizonte Etapa 2 Mz. H3, Lote 1. Piura, en calidad de Gerente de la Empresa **MARIA MOLINARI - SULLANA S.A.C.**, con RUC. N° 20605091718, solicita "Acumulación de Lote Urbano", de (06) Sub Lotes: ubicados en: Lote N° 20 (Partida 11044740), Lote N° 21 (Partida 11044741), Lote N° 22 (Partida 11044742), Lote N° 23 (Partida 11044494), Lote N° 24 (11044495) y Lote N° 25 (Partida 11044496) de la Manzana "F", Zona de Expansión Urbana, respectivamente, comprendida dentro del Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, e inscritos en la Zona Registral N° I. Sede Sullana. Oficina Registral Sullana, para lo cual se llevó a cabo la diligencia de revisión y evaluación de la documentación técnica presentada y autorizada por Ingeniero Civil colegiado, ésta 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° 004-2019-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:

a) Los inmuebles que se pretende acumular constituyan un todo sin solución de continuidad; b) Pertenezcan al mismo propietario; c) 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; d) Se presente plano de acumulación autorizado por el profesional competente, salvo que los predios materia de acumulación

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0042-2023/MPS-GM-GDUel

PAG. 02

Hayan constituido una sola unidad inmobiliaria y ésta retome su descripción primigenia; e) 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;

Que, en efecto de acuerdo a lo solicitado en el Expediente N°039313 del 14 de Noviembre del 2022, la administrada: **Gladys Marleni Reyes Cipriano**, en calidad de Gerente de la Empresa **MARIA MOLINARI - SULLANA S.A.C.**, solicita Acumulación de los predios con Partidas Electrónicas correspondientes a los predios ubicados en: Lote N° 20 (Partida 11044740), Lote N° 21 (Partida 11044741), Lote N° 22 (Partida 11044742), Lote N° 23 (Partida 11044494), Lote N° 24 (11044495) y Lote N° 25 (Partida 11044496) de la Manzana "F", Zona de Expansión Urbana, respectivamente, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° 1 – Sede Sullana, Oficina Registral de Sullana, ubicados en el Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, 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, Catastro y Saneamiento, ha emitido el Informe N°097-2022/MPS-GDUel-SGDUCyS, de fecha 07 de Diciembre 2022, en el que se indica que la recurrente ha cumplido con cancelar los derechos y requisitos establecidos en el TUPA vigente, así como ha 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;

Mediante informe de la referencia d) el Abogado Fermín N. Vásquez Palacios Oficina General de Asesoría Jurídica de esta entidad Concluye: "Que, de la consulta absuelta, corresponde a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, determinar la **PROCEDENCIA** de la solicitud presentada por la administrada **GLADYS MARLENI REYES CIPRIANO**, en calidad de Gerente General de la empresa **MARIA MOLINARI – SULLANA S.A.C.**, sobre Acumulación de Lote Urbano de los Predios ubicados en la Mz. F Lote N° 20, 21, 22, 23, 24, 25; de la Zona Nor Oeste de Sullana del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura; en base a los requisitos exigidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Sullana."

Que, por ello y en sujeción de lo previsto por el ítem 07.082 de la Ordenanza Municipal N° 019-2021-MPS, de fecha 21 de Noviembre del 2021 (Ordenanza Municipal N° 06-2017-MPS, de fecha 07/04/2017, aprobación del TUPA, 2.3. Decreto de Alcaldía N° 024-2021/MPS, que modifica el TUPA aprobado por O.M. N° 19-2021-MPS, de fecha 21/11/2021), que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos (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° 202200067985 y de las Copias Literales de Dominio Partidas Electrónicas: Partida 11044740 (Lote N° 20), Partida 11044741 (Lote N° 21), Partida 11044742 (Lote N° 22), Partida 11044494 (Lote N° 23), Partida 11044495 (Lote N° 24) y Partida 11044496 (Lote N° 25), 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 de la administrada;

Que, por tales consideraciones y en uso de las atribuciones conferidas en la Resolución de Alcaldía N° 063-2023/MPS de fecha 06 de Enero del 2023, concordante con el artículo 83 de la Ley N° 27444 y artículo 39 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0042-2023/MPS-GM-GDUel

PAG. 03

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero.-**

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

**Propietario:**

**MARIA MOLINARI - SULLANA S.A.C.**

**Ubicación de los Predios:**

Predios ubicados en:

Zona de Expansión Urbana, Manzana "F", Lote N°20, Partida 11044740,

Zona de Expansión Urbana, Manzana "F", Lote N°21, Partida 11044741,

Zona de Expansión Urbana, Manzana "F", Lote N°22, Partida 11044742,

Zona de Expansión Urbana, Manzana "F", Lote N°23, Partida 11044494,

Zona de Expansión Urbana, Manzana "F", Lote N°24, Partida 11044495 y

Zona de Expansión Urbana, Manzana "F", Lote N°25, Partida 11044496, respectivamente, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento Piura.

**Identificación Catastral de los Predios:**

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

1. Lote ubicado en Calle Padre Máximo Danobeita, Mz. "F", Lote 20. Zona de Expansión Urbana Carretera Sullana – Paita.  
Identificado en la Base Catastral con el Código Catastral N° 2006 01 20 022 015 01 01 01 001 a Nombre de MARIA MOLINARI-SULLANA S.A.C.
2. Lote ubicado en Calle Padre Máximo Danobeita, Mz. "F", Lote 21. Zona de Expansión Urbana Carretera Sullana – Paita.  
Identificado en la Base Catastral con el Código Catastral N° 2006 01 20 022 016 01 01 01 001 a Nombre de MARIA MOLINARI-SULLANA S.A.C.
3. Lote ubicado en Calle Padre Máximo Danobeita, Mz. "F", Lote 22. Zona de Expansión Urbana Carretera Sullana – Paita.  
Identificado en la Base Catastral con el Código Catastral N° 2006 01 20 022 017 01 01 01 001 a Nombre de MARIA MOLINARI-SULLANA S.A.C.
4. Lote ubicado en Calle Padre Máximo Danobeita, Mz. "F", Lote 23. Zona de Expansión Urbana Carretera Sullana – Paita.  
Identificado en la Base Catastral con el Código Catastral N° 2006 01 20 022 018 01 01 01 001 a Nombre de MARIA MOLINARI-SULLANA S.A.C.
5. Lote ubicado en Calle Padre Máximo Danobeita, Mz. "F", Lote 24. Zona de Expansión Urbana Carretera Sullana – Paita.  
Identificado en la Base Catastral con el Código Catastral N° 2006 01 20 022 019 01 01 01 001 a Nombre de MARIA MOLINARI-SULLANA S.A.C.
6. Lote ubicado en Calle Padre Máximo Danobeita, Mz. "F", Lote 25. Zona de Expansión Urbana Carretera Sullana – Paita.  
Identificado en la Base Catastral con el Código Catastral N° 2006 01 20 022 020 01 01 01 001 a Nombre de MARIA MOLINARI-SULLANA S.A.C.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0042-2023/MPS-GM-GDUel

PAG. 04

- Los 06 lotes materia de Acumulación de Lote Urbano, de propiedad de MARIA MOLINARI-SULLANA S.A.C, con Código de Contribuyente N° 00000492239, se encuentran al día en los pagos del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales.

**Identificación Registral del Predio:**

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

- Lote N°20, ubicado en Manzana "F", Zona de Expansión Urbana  
Se encuentra inscrito en la Partida 11044740.
- Lote N°21, ubicado en Manzana "F", Zona de Expansión Urbana  
Se encuentra inscrito en la Partida 11044741.
- Lote N°22, ubicado en Manzana "F", Zona de Expansión Urbana  
Se encuentra inscrito en la Partida 11044742.
- Lote N°23, ubicado en Manzana "F", Zona de Expansión Urbana  
Se encuentra inscrito en la Partida 11044494.
- Lote N°24, ubicado en Manzana "F", Zona de Expansión Urbana  
Se encuentra inscrito en la Partida 11044495.
- Lote N°25, ubicado en Manzana "F", Zona de Expansión Urbana  
Se encuentra inscrito en la Partida 11044496.

**Linderos y Medidas Perimétricas de los Lotes para Acumulación:**

**Lote N°20-Partida 11044740**

- Por el Frente, con: Calle Padre Máximo Danobeita y mide 8.00 ml
- Por la Derecha (e), con: Calle Pedro Miguel Arrese y mide 20.00 ml
- Por la Izquierda (e), con: Lote 21 y mide 20.00 ml
- Por el Fondo con: Lote 19 y mide 8.00 ml

Área: 160.00 m<sup>2</sup>.

Perímetro: 56.00 ml.

**Lote N°21-Partida 11044741**

- Por el Frente, con: Calle Padre Máximo Danobeita y mide 6.00 ml
- Por la Derecha (e), con: Lote 20 y mide 20.00 ml
- Por la Izquierda (e), con: Lote 22 y mide 20.00 ml
- Por el Fondo con: Lote 19 y mide 6.00 ml

Área: 120.00 m<sup>2</sup>.

Perímetro: 52.00 ml.

**Lote N°22-Partida 11044742**

- Por el Frente, con: Calle Padre Máximo Danobeita y mide 6.00 ml
- Por la Derecha (e), con: Lote 21 y mide 20.00 ml
- Por la Izquierda (e), con: Lote 23 y mide 20.00 ml
- Por el Fondo con: Lote 19 y mide 6.00 ml

Área: 120.00 m<sup>2</sup>.

Perímetro: 52.00 ml.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0042-2023/MPS-GM-GDUel

PAG. 05

**Lote 23-Partida 11044494**

- Por el Frente, con: Calle Padre Máximo Danobeita y mide 6.00 ml
- Por la Derecha (e), con: Lote 22 y mide 20.00 ml
- Por la Izquierda (e), con: Lote 24 y mide 20.00 ml
- Por el Fondo con: Lote 26 y mide 6.00 ml

Área: 120.00 m<sup>2</sup>.

Perímetro: 52.00 ml.

**Lote 24-Partida N° 11044495**

- Por el Frente, con: Calle Padre Máximo Danobeita y mide 6.00 m
- Por la Derecha (e), con: Lote 23 y mide 20.00 m
- Por la Izquierda (e), con: Lote 25 y mide 20.00 m
- Por el Fondo con: Lote 26 y mide 6.00 m

Área: 120.00 m<sup>2</sup>.

Perímetro: 52.00 ml.

**Lote 25-Partida N° 11044496**

- Por el Frente, con: Calle Padre Máximo Danobeita y mide 8.00 m
- Por la Derecha (e), con: Lote 24 y mide 20.00 m
- Por la Izquierda (e), con: Calle Felipe García y mide 20.00 m
- Por el Fondo con: Lote 26 y mide 8.00 m

Área: 160.00 m<sup>2</sup>.

Perímetro: 56.00 ml.

**LOTE ACUMULADO**

Los Lotes 20, 21, 22, 23, 24 y 25, materia de solicitud serán acumulados en un (01) Lote, el mismo que será denominado: Lote N° 20-25, Mz. "F" - Zona de Expansión Urbana Sullana. Zona Nor Oeste Sullana, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, de acuerdo a las siguientes características:

**ACUMULACION DE LOTE:**

**Lote N° 20-25, Mz. "F" - Zona de Expansión Urbana Sullana**

- Por el Frente, con: Calle Padre Máximo Danobeita y mide 40.00 m
- Por la Derecha (e), con: Calle Pedro Miguel Arrese y mide 20.00 m
- Por la Izquierda (e), con: Calle Felipe García y mide 20.00 m
- Por el Fondo con: Lotes 26 y 19 y mide 40.00 m

Área: 800.00 m<sup>2</sup>

Perímetro: 120.00 ml.

**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, Catastro y Saneamiento, a efectos de mantenerse un único expediente, en conformidad con el Artículo 159 de la Ley N° 27444.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0042-2023/MPS-GM-GDUel

PAG. 06

**Artículo Cuarto.- NOTIFICAR** la presente Resolución a la administrada: **Gladys Marleni Reyes Cipriano**, en calidad de Gerente de la Empresa **MARIA MOLINARI - SULLANA S.A.C.**, sito en ED Floresta Dpto. 101 Urb. Bello Horizonte Etapa 2 Mz. H3, Lote 1. Piura, Provincia de Piura, Departamento Piura, 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
  - SGDUCyS
  - Archivo (02)

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