



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0056-2023/MPS-GM-GDUeI.

Sullana, 21 de marzo del 2023.

VISTO:

El Informe N°145-2023-MPS-GDUeI-SGDURyS-SFL-ABOG.AMVL, de fecha 09 de febrero del año 2023, emitido por la Abog. Ana María Vargas Luna del área de saneamiento físico legal de esta entidad edil, y el Informe N° 313-2023/MPS-OGAJ de fecha 22 de febrero del año 2023 emitido por el Abog. Julio A. Columbus Cárcamo jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, que contiene la **FACTIBILIDAD** de la Acumulación de Inscripción de los Predios inscritos en la P.E. N° 11031122, 11039949, 11039950 y 11039951, los cuales corren inscritos a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, del Departamento de Piura;

CONSIDERANDO:

Que, de Conformidad a lo establecido por el Artículo 194° de nuestra Constitución Política del Perú, modificado mediante Ley N° 30305, Concordante con el Artículo I y II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades- Ley N° 27972, por lo que establece que " Las Municipalidades son órganos de gobierno promotores de desarrollo local, con personería jurídica de derecho público con plena capacidad para el cumplimiento de los fines; gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía política y administrativa que gozan las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, Con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, en virtud de lo contemplado en 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, en atención a lo normado por el Artículo 65 de la Resolución N°097-2013-SUNARP/SN Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos de fecha 04/05/2013 establece en su 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: a) Los inmuebles que se pretenden 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 este determinada por la existencia de dicho régimen; 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 hayan constituido una sola unidad inmobiliaria y ésta retorne su descripción primigenia(...). e) Se presente el plano y código de referencia catastral del predio resultante o la constancia negativa de catastro a que se refiere el D.S.N°002-89-JUS, según sea el caso, salvo se trate de acumulación de unidades inmobiliarias sujetas a los regímenes regulados en la Ley N° 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.

Que, el área de Saneamiento Físico Legal de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural y Saneamiento de la Municipalidad Provincial de Sullana, realizó la calificación, investigaciones, estudios, recopilación de información y verificación en campo, en donde se ha determinado que los predios que corren inscritos en las partidas electrónicas N°11031122; 11039949, 11039950 y 11039951 se refiere a la Acumulación de predios, por lo que resulta necesario unificar las unidades inmobiliarias denominados: Complejo Deportivo Chira Piura (predio transferido por el IPD a favor a la Municipalidad Provincial de Sullana), Sub Lote N° 1, Sub Lote N°2 y el Sub Lote N°3.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

Partidas Electrónica	N° Sub Lote Inscritos	Área del predio	Perímetro
11031122	P. Municipal	78,148.55 m2	1,221.90 ml.
11039949	SUB LOTE 1	82585.40 m2	1261.74 ml.
11039950	SUB LOTE 2	1079.32 m2	819.74 ml
11039951	SUB LOTE 3	1079.32 m2	819.74 ml.

Que, el área de saneamiento físico legal pretende unificar las partidas electrónicas en mención para un posterior Proceso de Formalización de Posesiones Informales de la Urbanización Popular denominada “La Videnita”, y que conforme a lo establecido en la Ley N° 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”, artículo 73°, numeral 1, apartado 1.4, señala como una de las competencias y funciones específicas generales de los gobiernos locales, el Saneamiento Físico Legal de Asentamientos Humanos; asimismo, la Ley N° 28687 “Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, señala que las Municipalidades Provinciales asumieron la competencia en el proceso de formalización de la propiedad; asimismo, se declara de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones informales y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda.

Que, el equipo técnico del área de Saneamiento Físico Legal de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento de la Municipalidad Provincial de Sullana, ha determinado la existencia del predio que corre inscrito en la partida electrónica N°11031122 denominado como Complejo Deportivo Chira Piura, y que corre inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana con un área de 78,148.55 m2 y un perímetro de 1,221.90, ubicado en la margen derecha de la carretera Sullana-Paita, entre las avenidas Perla del Chira , Carlos Augusto Salaverry y La Punta, adyacente al Asentamiento Humano Héroes del Cenepa y Villa Primavera, en el Distrito de Sullana, Provincia de Sullana y Departamento de Piura;

Que, asimismo el área de Saneamiento Físico Legal de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento d la Municipalidad Provincial de Sullana, ha determinado la existencia del predio independizado de la P.E N° 11039948 y que corre inscrito en la partida electrónica N°11039949 denominado como Sub Lote 1, y el cual corre inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana con un área 77,765.78 m2 y un perímetro de 1220.07 ml, ubicado en la carretera Sullana-Paita, altura del Km 2+239, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura;

Que, el equipo técnico del área de Saneamiento Físico Legal, de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento de la Municipalidad Provincial de Sullana, ha determinado la existencia del predio independizado de la P.E N° 11039948, y que corre inscrito en la Partida Electrónica N° 11039950 denominado Sub Lote 2 Área de Servidumbre-Uso de Vía, y el cual corre inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana con un área de 1,079.32 m2 y un perímetro de 819.74 ml, ubicado en la Carretera Sullana, Paita, altura Km 2+239, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Que, el equipo técnico del área de Saneamiento Físico Legal, de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento de la Municipalidad Provincial de Sullana, ha determinado la existencia del predio independizado de la P.E N° 11039948, el cual corre inscrito en la Partida Electrónica N° 11039951 denominado Sub Lote N°3 Área de Recreación, y el cual corre inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana con un área de 3,740.30 m2 y un perímetro de 416.06 ml, ubicado en la carretera Sullana-Paita altura del km 2+239, del distrito y provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Que, mediante Informe N° 145-2023/MPS-GDUeI-SGDUCyS-SFL-ABOG.AMVL de fecha 09/02/2023; en el cual se solicita la Inscripción de la Acumulación de los predios inscritos en la Partidas Electrónicas N° 11031122, 11039949, 11039950 y 11039951, anexando las memorias descriptivas, los planos de ubicación, plano de acumulación y el plano resultante; y que mediante Informe N°313-2023/MPS-OGAJ emitido por el jefe de la

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

Viene de Resolución Gerencial N°0056-2023/MPS-GM-GDUel.

Pág. N°03

Oficina General de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Sullana, se manifiesta como **FACTIBLE** la acumulación de los predios inscritos a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana en las partidas electrónicas N°11031122, 11039949, 11039950, 11039951;

Que, de acuerdo a lo indicado en los Considerandos precedentes, deberá aprobarse la Acumulación de los Lotes denominados: Predio Complejo Deportivo Chira Piura, Sub Lote 1, Sub Lote 2 y Sub Lote 3 inscritos a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, del distrito de Sullana, departamento de Piura.

Por las consideraciones expuestas, y con las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- APROBAR, La Acumulación de los lotes denominados: Complejo Deportivo Chira Piura, Sub Lote 1, Sub Lote 2 y Sub Lote 3, que corren inscritos a favor de la Municipalidad Provincial Sullana, ubicados en el distrito de Sullana, provincia de Sullana, departamento de Piura, se detalla el área a Acumular:

PROPIETARIO:

Municipalidad Provincial de Sullana

Generalidades:

La presente Memoria Descriptiva, se refiere a la acumulación de áreas de las partidas: Complejo Deportivo Chira Piura inscrito en la P.E 11031122, Sub Lote N° 01 inscrito en la P.E N° 11039949, Sub Lote 02 inscrito en la P.E 11039950, Sub Lote 03 inscrito en la P.E N° 11039951, las cuales serán acumuladas en un solo perímetro y así evitar la superposición de ellas.

Antecedentes

Los Lotes: Complejo Deportivo Chira Piura, el Sub Lote N°1, Sub Lote N° 2 y Sub Lote N° 3 del distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura los cuales se encuentran inscritos, en Registros Públicos – Sullana.

Siendo sus Linderos y medidas perimétricas de los Lotes Inscritos:

P.E. 11031122

PARTIDA ELECTRÓNICA N°11031122		
LINDEROS	COLINDANTES	MEDIDAS
POR EL NORTE TRAMO P1-P2	LOTE 3(P.E 11039951)	188.67 ml
POR EL SUR TRAMO P3-P4	SUB LOTE 01(P.E. 11039949)	182.33 ml
	SUB LOTE 02(P.E. 11039950)	
POR EL ESTE TRAMO P2-P3	TERRENOS ERIAZOS	407.72 ml
POR EL OESTE TRAMO P4-P1	SUB LOTE 01(P.E. 11039949)	443.18 ml.
	LOTE 3(P.E 11039951)	
ÁREA	78,148.55 m2	
PERIMETRO	1,221.90 ml.	

El predio presenta las siguientes coordenadas:

DATUM: PSAD 56 – SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM – HEMISFERIO: SUR ZONA 17

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	188.67	78°34'11"	531746.9250	9458516.5179
P2	P2 - P3	407.72	101°3'50"	531924.6086	9458453.0736
P3	P3 - P4	182.33	89°45'41"	531863.7384	9458049.9183
P4	P4 - P1	443.18	90°36'19"	531683.5654	9458077.8900

Area: 78,148.55 m²

Perimetro: 1,221.90 ml

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N°0056-2023/MPS-GM-GDUel.

Pág. N°04

P.E. 11039949

<i>PARTIDA ELECTRÓNICA N°11039949</i>		
LINDEROS	COLINDANTES	MEDIDAS
POR EL NORTE TRAMO P3-P4	LOTE 3(P.E 11039951)	187.13 ml.
	PREDIO MUNICIPAL (P.E. 11031122)	
POR EL SUR TRAMO P2-P1	TERRENOS ERLAZOS	182.21 ml.
	CARRETERA SULLANA PAITA	
POR EL ESTE TRAMO P1-P4	PREDIO MUNICIPAL (P.E.11031122)	407.43 ml.
	SUB LOTE 02(P.E 11039950)	
POR EL OESTE TRAMO P4-P1	ZONA DE EXPANSIÓN URBANA	443.30ml.
	CARRETERA SULLANA-PAITA (P.E. 1001326)	
ÁREA	77,765.78 m ²	
PERIMETRO	1,220.07 ml.	

El predio presenta las siguientes coordenadas:

DATUM: PSAD 56 – SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM – HEMISFERIO: SUR ZONA 17

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	182.21	89°43'51"	531857.7079	9458044.6778
P2	P2 - P3	443.30	90°26'5"	531677.8160	9458073.6722
P3	P3 - P4	187.13	78°31'5"	531745.0332	9458511.8465
P4	P4 - P1	407.43	101°19'0"	531920.6488	9458447.2207

Area: 77,765.78 m²

Perimetro: 1,220.07 ml

P.E. 11039950

<i>PARTIDA ELECTRÓNICA N°11039950</i>		
LINDEROS	COLINDANTES	MEDIDAS
POR EL NORTE TRAMO P4-P1	LOTE 3(P.E 11039951)	2.50 ml.
	PREDIO MUNICIPAL (P.E. 11031122)	
POR EL SUR TRAMO P3-P2	TERRENOS ERLAZOS	2.85 ml.
	CARRETERA SULLANA PAITA	
POR EL ESTE TRAMO P1-P2	PREDIO MUNICIPAL (P.E.11031122)	407.43 ml.
	TERRENOS ERLAZOS	
POR EL OESTE TRAMO P4-P1	SUB LOTE 01(P.E. N°11039949)	406..96ml.
ÁREA	1,079.32 m ²	
PERIMETRO	819.74 ml.	

El predio presenta las siguientes coordenadas:

DATUM: PSAD 56 – SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM – HEMISFERIO: SUR ZONA 17

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	406.96	101°22'20"	531922.9950	9458446.3573
P2	P2 - P3	2.85	89°40'31"	531860.5169	9458044.2251
P3	P3 - P4	407.43	90°16'7"	531857.7032	9458044.6786
P4	P4 - P1	2.50	78°41'2"	531920.6488	9458447.2207

Area: 1079.32 m²

Perimetro: 819.74 ml



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

...// Viene de Resolución Gerencial N°0056-2023/MPS-GM-GDUel.

Pág. N°05

P.E. 11039951

<i>PARTIDA ELECTRÓNICA N°11039951</i>		
LINDEROS	COLINDANTES	MEDIDAS
POR EL NORTE TRAMO P3-P4	TERRENOS ERLAZOS	186.19 ml.
POR EL SUR TRAMO P2-P1	SUB LOTE 01 (P.E. 11039949)	189.63 ml.
POR EL ESTE TRAMO P1-P4	PREDIO MUNICIPAL (P.E.11031122)	33.78 ml.
	TERRENOS ERLAZOS	
POR EL OESTE TRAMO P2-P3	ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CARRETERA SULLANA-PAITA (P.E. 1001326)	6.46ml.
ÁREA	3,740.30 m²	
PERIMETRO	416.06 ml.	

El predio presenta las siguientes coordenadas:

DATUM: PSAD 56 – SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM – HEMISFERIO: SUR ZONA 17

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	189.63	78°37'40"	531922.9950	9458446.3573
P2	P2 - P3	6.46	101°28'54"	531745.0332	9458511.8465
P3	P3 - P4	186.19	86°47'20"	531746.0129	9458518.2327
P4	P4 - P1	33.78	93°6'5"	531928.1808	9458479.7349

Area: 3,740.30 m²

Perimetro: 416.06 ml

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL LOTE ACUMULADO:

<i>LOTE ACUMULADO</i>		
LINDEROS	COLINDANTES	MEDIDAS
POR EL NORTE TRAMO P4-P5 TRAMO P6-P7	TERRENOS ERLAZOS	186.19 ml
	TERRENOS ERLAZOS	0.57 ml.
POR EL SUR TRAMO P8-P1 TRAMO P2-P3	TERRENOS ERLAZOS Y CARRETERA SULLANA PAITA.	2.31ml.
	TERRENOS ERLAZOS Y CARRETERA SULLANA PAITA.	185.06 ml.
POR EL ESTE TRAMO P2-P1 TRAMO P8-P7 TRAMO P6-P5		6.12 ml
	TERRENOS ERLAZOS.	407.72ml.
	TERRENOS ERLAZOS.	26.79ml.
POR EL OESTE TRAMO P3-P4	ZONA DE EXPANSIÓN URBANA Y CARRETERA SULLANA -PAITA (P.E. 11001326).	449..76ml.
ÁREA	83,170.95 m²	
PERIMETRO	1,264.53 ml.	

Artículo Segundo. - ENCARGAR al área de Saneamiento Físico Legal de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, proceda a efectuar las diligencias respectivas ante la Oficina Registral N° 1-Sede Sullana.

Artículo Tercero. - AUTORIZAR a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural para que realice las anotaciones y modificaciones en el Sistema Catastral correspondiente a la Acumulación de los predios.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Municipalidad Provincial de Sullana
Ina. Rosa Laura Queo Medina
Gerente de Desarrollo Urbano e
Infraestructura

Calle Bolívar 160 - SULLANA - PIURA - PERÚ
TELF. 073-507771 (SECRETARÍA ALCALDÍA)

www.munisullana.gob.pe - Email: secretariageneral@munisullana.gob.pe