



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0081-2023/MPS-GM-GDUel.

Sullana, 27 de Abril del 2023.

VISTO:

El Expediente N°011899 del 13 de abril del 2023, los administrados: **Siu Tou Leon Chong**, identificado con DNI N°03669099 y **Natalia Marina Cornejo Yi**, identificada con DNI N°40043811 con domicilio en Calle Espinar N°457 Centro de Sullana – Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, solicita "Acumulación de Lote Urbano", de (04) Lotes: ubicados en la Mz. "N-6": Lote N°11 (Partida 11069688), Lote N°12 (Partida 11069689), Lote N°13 (Partida 11069690), Lote N°14 (Partida 11069691), Urbanización las Colinas del Chira II Etapa – Sector "E" 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 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

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N°0081-2023/MPS-GM-GDUel

PAG. 02

Decreto Supremo 002-89-JUS, según sea el caso;

Que, en efecto de acuerdo a lo solicitado en el Expediente N°011899 del 13 de abril del 2023, los administrados: **Siu Tou Leon Chong** y **Natalia Marina Cornejo Yi**, solicita Acumulación de los predios con Partidas Electrónicas correspondientes a los predios ubicados en la Mz. "N-6": Lote N°11 (Partida 11069688), Lote N°12 (Partida 11069689), Lote N°13 (Partida 11069690), Lote N°14 (Partida 11069691), Urbanización las Colinas del Chira II Etapa – Sector "E" del Distrito y Provincia de Sullana - Piura, respectivamente, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I – 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°0191-2023/MPS-GDUel-SGDUCyS. y Proveído N°1470-2023/MPS-GDUel-SGDUCyS de fecha 19 de Abril 2023, 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;

Que, por ello y en sujeción de lo previsto por el ítem 07.082 de la Ordenanza Municipal N°019-2021- 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°202300018405 y de las Copias Literales de Dominio Partidas Electrónicas: Lote N°11 (Partida 11069688), Lote N°12 (Partida 11069689), Lote N°13 (Partida 11069690), Lote N°14 (Partida 11069691), Urbanización las Colinas del Chira II Etapa – Sector "E" del Distrito y Provincia de Sullana - Piura, 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;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.-

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

Propietario:

SIU TOU LEON CHONG

NATALIA MARINA CORNEJO YI

Ubicación de los Predios:

Predios ubicados en:

Jiron José Arens Berg Mz "N-6", Lote N°11 Urb. Las Colinas del Chira II Etapa Sector E, Partida 11069688.

Av. Juan Pablo II, Mz "N-6", Lote N°12 Urb. Las Colinas del Chira II Etapa Sector E, Partida 11069689.

Av. Juan Pablo II, Mz "N-6", Lote N°13 Urb. Las Colinas del Chira II Etapa Sector E, Partida 11069690

Av. Juan Pablo II, Mz "N-6", Lote N°14 Urb. Las Colinas del Chira II Etapa Sector E, Partida 11069691

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0081-2023/MPS-GM-GDUel

PAG. 03

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 Jiron José Arens Berg, Mz. "N-6", Lote N°11 Urb. Las Colinas del Chira II Etapa Sector E, Identificado en la Base Catastral con el Código Catastral N°2006 01 28 156 011 01 01 01 001 a Nombre de LEON CHONG SIU TOU y CORNEJO YI NATALIA MARINA.
2. Lote ubicado en Av. Juan Pablo II, Mz "N-6", Lote N°12 Urb. Las Colinas del Chira II Etapa Sector E Identificado en la Base Catastral con el Código Catastral N°2006 01 28 156 012 0A 01 01 001 a Nombre de LEON CHONG SIU TOU y CORNEJO YI NATALIA MARINA.
3. Lote ubicado en Av. Juan Pablo II, Mz "N-6", Lote N°13 Urb. Las Colinas del Chira II Etapa Sector E Identificado en la Base Catastral con el Código Catastral N°2006 01 28 156 013 0A 01 01 001 a Nombre de LEON CHONG SIU TOU y CORNEJO YI NATALIA MARINA.
4. Lote ubicado en Av. Juan Pablo II, Mz "N-6", Lote N°14 Urb. Las Colinas del Chira II Etapa Sector E Identificado en la Base Catastral con el Código Catastral N°2006 01 28 156 014 01 01 01 001 a Nombre de LEON CHONG SIU TOU y CORNEJO YI NATALIA MARINA.



Los 04 lotes materia de Acumulación de Lote Urbano, de propiedad de LEON CHONG SIU TOU y CORNEJO YI NATALIA MARINA. con Código de Contribuyente N°0000029863 y N°0000042853, 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:

- Jiron José Arens Berg Mz "N-6", Lote N°11 Urb. Las Colinas del Chira II Etapa Sector E, Partida 11069688.
- Av. Juan Pablo II, Mz "N-6", Lote N°12 Urb. Las Colinas del Chira II Etapa Sector E, Partida 11069689
- Av. Juan Pablo II, Mz "N-6", Lote N°13 Urb. Las Colinas del Chira II Etapa Sector E, Partida 11069690
- Av. Juan Pablo II, Mz "N-6", Lote N°14 Urb. Las Colinas del Chira II Etapa Sector E, Partida 11069691



Linderos y Medidas Perimétricas de los Lotes para Acumulación:

Lote N°11-Partida 11069688

- Por el Frente, con: Jiron José Arens Berg y mide 6.00 ml
- Por la Derecha (e), con: Lote 10 y mide 20.00 ml
- Por la Izquierda (e), con: Lote 12, 13, 14 y mide 20.00 ml
- Por el Fondo con: Lote 18 y mide 6.00 ml

Área: 120.00 m².

Perímetro: 52.00 ml.

Lote N°12-Partida 11069689

- Por el Frente, con: Av. Juan Pablo II y mide 8.00 ml
- Por la Derecha (e), con: Jr. Jose Arens Berg y mide 20.00 ml
- Por la Izquierda (e), con: Lote 13 y mide 20.00 ml
- Por el Fondo con: Lote 11 y mide 8.00 ml

Área: 160.64m².

Perímetro: 56.00ml.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0081-2023/MPS-GM-GDUel

PAG. 04

Lote N°13-Partida 11069690

- Por el Frente, con: Av. Juan Pablo II y mide 6.00 ml
- Por la Derecha (e), con: Lote 12 y mide 20.00 ml
- Por la Izquierda (e), con: Lote 14 y mide 20.00 ml
- Por el Fondo con: Lote 11 y mide 6.00 ml

Área: 120.00m².

Perímetro: 52.00ml.

Lote N°14-Partida 11069691

- Por el Frente, con: Av. Juan Pablo II y mide 6.00 ml
- Por la Derecha (e), con: Lote 13 y mide 20.00 ml
- Por la Izquierda (e), con: Lote 15 y mide 20.00 ml
- Por el Fondo con: Lote 11 y mide 6.00 ml

Área: 120.00m².

Perímetro: 52.00ml.

LOTE ACUMULADO

Los Lotes 11, 12, 13, y Lote 14, materia de solicitud serán acumulados en un (01) Lote, el mismo que será denominado: Lote N°11, con Av. Juan Pablo II Mz. "N-6" de la Urb. Las Colinas del Chira - Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, de acuerdo a las siguientes características:

ACUMULACION DE LOTE:

Lote N°11, 12, 13 y 14 Mz. "N-6" – Urb. Las Colinas del Chira

- Por el Frente, con: Av. Juan Pablo II y mide 20.00 ml
- Por la Derecha (e), con: Jr. Jose Arens Berg y mide 26.00 ml
- Por la Izquierda (e), con: Lote N°15 y 18 y mide 26.00 ml
- Por el Fondo con: Lote N°10 y mide 20.00 ml

Área: 520.00 m².

Perímetro: 92.00ml.

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° 1 – 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.

Artículo Cuarto.- NOTIFICAR la presente Resolución a los administrados: **Siu Tou Leon Chong**, identificado con DNI N°03669099 y **Natalia Marina Cornejo Yi**, identificada con DNI N°40043811, con domicilio en Calle Espinar N°457 Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de 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
Rosa Laura Quea Medina
Inga. Rosa Laura Quea Medina
Gerente de Desarrollo Urbano e
Infraestructura