



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0090-2023/MPS-GM-GDUel.



VISTO:

El Expediente N°030446 del 06 de Setiembre del 2022, los administrados: **Cecilia Ancajima Yarleque de Abanto**, identificado con DNI N°03589259 y **César Enrique Abanto Ybañez**, identificado con DNI N°18061260 con domicilio en Calle Lima, Mz. 24, Lote N° 12 - Sección Seis – Siete, Centro Poblado "Barrio Leticia" – Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, solicita "Acumulación de Lote Urbano", de (02) Lotes: ubicados en la Mz. 24, Lote N° 12 Sección Seis – (P15197346) y Lote N° 12 - Sección Siete (Partida 15197347), Centro Poblado Barrio Leticia, 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 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;

///...



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0090-2023/MPS-GM-GDUel

PAG. 02

Que, en efecto de acuerdo a lo solicitado en el Expediente N°030446 del 06 de Setiembre del 2023, los administrados: **Cecilia Ancajima Yarleque de Abanto y César Enrique Abanto Ybañez**, solicita Acumulación de los predios con Partidas Electrónicas correspondientes a los predios ubicados en la Mz. 24, Lote N° 12, Sección Seis – (Partida 15197346) y Lote N° 12, Sección Siete (Partida 15197347) Centro Poblado Barrio Leticia, 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°178-2023/MPS-GDUel-SGDUCyS-Mg.Arq.JADG y Proveído N°1346-2023/MPS-GDUel-SGDUCyS de fecha 14 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-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°202200053877 y de las Copias Literales de Dominio Partidas Electrónicas: Lote N°12 Sección Seis - (Partida 15197346), Sub Lote N°12 - Sección Siete (Partida 15197347) Centro Poblado Barrio Leticia, 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 los administrados;

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:

Propietarios:

Cecilia Ancajima Yarleque de Abanto

César Enrique Abanto Ybañez

Ubicación de los Predios:

Predios ubicados en:

Calle Lima, Manzana 24, Lote N°12, Sección Seis - Partida 15197346 y

Calle Lima, Manzana 24, Lote N°12, Sección Siete - Partida 15197347, Centro Poblado Barrio Leticia, respectivamente, comprendido dentro del Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento Piura.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0090-2023/MPS-GM-GDUel

PAG. 03

Identificación Catastral de los Predios:

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

1. Lote ubicado en Calle Lima, Manzana "24", Lote N°12 – sección Seis del Centro Poblado Barrio Leticia Identificado en la Base Catastral con el Código Catastral N° 2006 01 005 400 11 0F0 10 10 016.
2. Lote ubicado en Calle Lima, Manzana "24", Sub Lote N°12- sección Siete del Centro Poblado Barrio Leticia Identificado en la Base Catastral con el Código Catastral N° 2006 01 005 400 0G0 10 10 016.

Identificación Registral del Predio:

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

- Calle Lima, Manzana "24", Lote N°12 – Sección Seis del Centro Poblado Barrio Leticia
Se encuentra inscrito en la Partida Electrónica 15197346 emitida el 06/09/2022.
- Calle Lima, Manzana "24", Sub Lote N°12 – Sección Siete del Centro Poblado Barrio Leticia
Se encuentra inscrito en la Partida 15197347 emitida el 06/09/2022.

Línderos y Medidas Perimétricas de los Lotes para Acumulación

Lote N°12-Sección Seis - Partida (15197346)

- Por el Frente, limita con: Calle Lima y mide 5.15 ml
- Por la Derecha (e), con: sección Cinco y mide 6.95 ml
- Por la Izquierda (e), con: sección Siete y mide 6.71 ml
- Por el Fondo con: Lote N° 11 y mide 5.15 ml

Área: 34.9625 m².

Perímetro: 23.96 ml.

Lote N°12-Sección Siete (Partida 15197347)

- Por el Frente, con: Calle Lima y mide 5.35 ml
- Por la Derecha (e), con: Sección Seis y mide 6.71 ml
- Por la Izquierda (e), con: Calle José Balta y mide 6.45 ml
- Por el Fondo con: Lote N° 11 y mide 5.35 ml

Área: 34.9625 m².

Perímetro: 23.86 ml.

LOTE ACUMULADO

Los Lotes 12 y Secciones Seis y Siete, materia de solicitud serán acumulados en un (01) Lote, el mismo que será denominado: **Lote N°12, Sección Seis-Siete del Centro Poblado Barrio Leticia** - Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, de acuerdo a las siguientes características:

ACUMULACION DE LOTE:

Lote N°12 / Sección Seis y Siete / Centro Poblado Barrio Leticia

- Por el Frente, con: Calle Lima y mide 10.50 ml
- Por la Derecha (e), con: Sección Cinco y mide 6.95 ml
- Por la Izquierda (e), con: Calle José Balta y mide 6.45 ml
- Por el Fondo con: Lote N°11 y mide 10.50 ml

Área: 69.925 m².

Perímetro: 34.40 ml.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0090 -2023/MPS-GM-GDUel

PAG. 04

ZONIFICACION Y USO

Reglamento Nacional de Edificaciones:

Se encuentra de acuerdo a los parámetros establecidos en la actualización del plano de Zonificación y uso del Suelo y la clasificación de los giros comerciales de actividades económicas para la emisión de las Licencias de Edificación y funcionamiento en la ciudad de Sullana-Piura, Aprobado mediante O.M. N° 015-2020/MPS del 21.12.2020, y su Fe de Erratas, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano 2020-2030 de la Localidad de Sullana Distrito, y su modificatoria Ordenanza Municipal N°08-2021/MPS del 14.04.2021 y publicada en el diario La República con fecha 15.04.2021, vigente a la fecha y según zonificación donde se ubica, el predio materia de "Acumulación de Lote" se encuentra identificado con el uso: **COMERCIO VECINAL**.

RDM (Residencial Densidad Media), con los siguientes Usos Permisibles y Compatibles:

"Vivienda Unifamiliar, Vivienda Bifamiliar, Vivienda Multifamiliar, Quintas, Conjuntos Habitacionales, Vivienda Taller, Vivienda Comercio, Comercio al por menor, Comercio Interdistrital-Centro de Abastos, Comercio Vecinal, Centro Comercial-Mall, Oficina-Consultorio, Locales Institucionales, Hoteles Alojamiento, Locales Culturales (Bibliotecas, Auditorios, Museos), Centros de Salud-Postas Médicas, Centros de Esparcimiento Menores, Parques y Campos Deportivos (Privados), Orden Público, Comisarias".

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.

Artículo Cuarto.- NOTIFICAR la presente Resolución a los administrados: **Cecilia Ancajima Yarleque de Abanto**, identificada con DNI N°03589259 y **César Enrique Abanto Ybañez**, identificado con DNI N°18061260, con domicilio en Calle Lima, Mz. 24, Lote N° 12, Sección Seis – Siete – Centro Poblado "Barrio Leticia" 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.

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

- C.c:
- SGI
- GM
- SGDUCyS
- Archivo (02)

