



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

RESOLUCIÓN GERENCIAL N°061-2024/MPS-GM-GDUeI.

Sullana, 29 de Mayo del 2024.

VISTO:

El Expediente Administrativo N°039220-2023, de fecha 24.11.2023, la administrada: **Mónica Milagros Honores Oviedo de Boullosa**, solicita "Sub-División de Lote Urbano", del Predio ubicado en: Avenida Marcelino Champagnat, Mz. 219, Lote N°7, Urb. Santa Rosa, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, para lo cual se llevó a cabo la diligencia de Revisión y Evaluación de la documentación técnica y autorizada por Ingeniero Colegiado, esta se encuentra **CONFORME**, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento de la Municipalidad Provincial de Sullana, realizó la diligencia de revisión y evaluación de la documentación técnica presentada y autorizada por Ingeniero Colegiado, remitiendo a esta oficina el Expediente Técnico de Subdivisión de Lote de Terreno sin Obras, con Informe N°035-2024/MPS-GDUeI-SGDUCyS-ag y Proveído N°1416-2024/MPS-GDUeI-SGDUCyS de fecha 29 de Abril del 2024; el cual consta de Memoria Descriptiva y Planos, resultando **Procedente: "Sub-División de Lote Urbano"**;

Que, es función de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, en lo que respecta a las Funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Provinciales: 1.1. De Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de Nivel Provincial, que identifique las Áreas Urbanas y de Expansión Urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental. 1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial. 1.4.2. Elaboración y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural. 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos. 1.4.5. Nomenclatura de calles, Parques y Vías. 1.5. Fiscalizar el cumplimiento de los Planes y normas Provinciales sobre la materia, señalando las infracciones y estableciendo las sanciones correspondientes;

Que, el Decreto Supremo N°08 – 2013 – Vivienda, Reglamentó la Ley N°29090 que regula las Habilitaciones Urbanas y de edificación, estableciendo en su Artículo 29.1 - En caso el administrado requiera realizar la Subdivisión de un Lote Urbano de acuerdo con la normativa vigente, iniciará el procedimiento presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25, la siguiente documentación técnica: Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión, Plano del Lote a Subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales, Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada Sub Lote propuesto resultante, Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los Sub Lotes propuestos resultantes, además en el Artículo 29.2 Los documentos a que se refiere este artículo deben estar firmados por el solicitante y el profesional responsable del proyecto. El Artículo 30.1 Las Municipalidades cuentan con un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la presentación del expediente, para la Verificación Administrativa, elaboración del Informe respectivo y la emisión de la Resolución que autoriza o deniega la subdivisión materia de trámite. De ser conforme, el número de la Resolución se consignará en el FUHU. El Artículo 30.2 En caso de observaciones en la Verificación Administrativa y Técnica de ser el caso, se procederá con lo previsto en el respectivo Reglamento. El Artículo 30.3 El FUHU, su anexo "F" y los documentos técnicos respectivos debidamente sellados y visados, por duplicado, serán entregados al interesado para su inscripción en el Registro de Predios. Artículo 31.

En caso se solicite la Subdivisión de un Lote que cuente con obras de Habilitación Urbana inconclusas, dichas obras deberán ser ejecutadas y recepcionadas en el mismo procedimiento, siendo de aplicación lo precisado en los artículos 29° y 30°, en lo que corresponda;

Que, el Capítulo V del artículo 58° de la Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos N°097-2013 SUNARP/SN, define como Subdivisión el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella; como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de Independización y Copropiedad.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N°061-2024/MPS-GM-GDUel.

PAG. 02

La independización se rige por las disposiciones contenidas en el presente capítulo o en su caso, por las disposiciones especiales establecidas para la inscripción de los actos que dan lugar a la misma. El Registrador, al Subdividir, señalará que el terreno formó parte de otro inscrito anteriormente. Asimismo, dejará constancia en la Partida matriz de la Subdivisión realizada. En el caso que el terreno a ser Subdividido cuente con declaratoria de fábrica inscrita debe describirse la fábrica correspondiente a cada lote a independizar. Tratándose de partidas provenientes de otras, en la partida que se genere se procederá a trasladar las cargas y gravámenes vigentes y aquéllas que pese a haber caducado requieran rogatoria expresa para su cancelación, salvo que no afecten al predio inscrito en dicha partida.

Que, el Artículo 60°.- Título que da mérito a la Subdivisión de Predio Urbano, con edificación o sin ella, se efectúa por el solo mérito de los siguientes documentos: a) El Formulario Único de Habilitación Urbana FUHU, el anexo F y el Plano Municipal de Subdivisión y Plano debidamente sellados y visados, donde debe precisarse el área, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los predios resultantes; b) Planos y códigos de referencia catastral de los predios resultantes o la constancia negativa de catastro a que se refiere el Decreto Supremo 002-89-JUS, según sea El caso; c) Documento privado con firmas certificadas notarialmente en el que conste el consentimiento de los copropietarios que no hubieran intervenido en el trámite de Subdivisión, en caso de copropiedad. Cuando la resolución municipal autoriza la subdivisión de predios configurados como quinta, para independizar las unidades inmobiliarias que la conforman, debe inscribirse Previamente el reglamento interno de propiedad exclusiva y propiedad común o el reglamento interno de independización y copropiedad. Para la inscripción del reglamento interno no constituirá acto previo la declaratoria de fábrica. No se requerirá la Resolución Municipal de Subdivisión cuando la Subdivisión se origina en la Des acumulación de predios, siempre que éstos retomen a su descripción primigenia. En este caso bastará la solicitud con firma certificada del propietario. Tratándose de solicitudes formuladas por entidades administrativas con facultades de saneamiento, la Subdivisión se realizará en mérito a los documentos que establezcan las normas especiales pertinentes;

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, ha emitido el Informe N°035-2024/MPS-GDUel-SGDUCyS-ag y Proveído N°1416-2024/MPS-GDUel-SGDUCyS de fecha 29 de Abril del 2024, en el que se indica que el recurrente ha cumplido con cancelar los derechos y requisitos correspondientes vigente, así como han cumplido con lo normado en cuanto a la Subdivisión de Lote Urbano, Formulario Único de Habilitación Urbana Anexo I - FUHU; Anexo IX - Anexo "F" de "Subdivisión de Lote Urbano" por triplicado, Certificado Literal Partida P15174542, Declaración Jurada de Habilitación Profesional; Declaración Jurada de Inscripción Registral del Predio Matriz, Copia de Recibo de Pago N°202300049757 del 24/11/2023, Memorias Descriptivas, Plano de Ubicación y Localización; Plano de Lote Matriz; Plano de Subdivisión; Plano Perimétrico P-01, P-02, P03, así como ha cumplido con lo normado en cuanto a Sub-División de Predios Urbanos, verificando sus medidas, áreas y demás características técnicas, debiendo dar la atención respectiva; y, habiendo cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA vigente, así como con lo normado en cuanto a Sub-División de Predios Urbanos, se da atención a lo solicitado;

Que, Estando a lo informado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, y a lo dispuesto por este Despacho, en uso de las facultades establecidas en el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972, así como las atribuciones conferidas en la Resolución de Alcaldía, N° 063-2023/MPS de fecha 06 de Enero de 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.- APROBAR la Sub-división de Lote Urbano, de acuerdo a las características Técnicas siguientes:

Propietarios: Según Partida Registral P15174542, el predio materia de Subdivisión está inscrito a favor de Titular: Mónica Milagros Honores Oviedo de Boullosa.

Ubicación del Predio:

Avenida Marcelino Champagnat, Mz. 219, Lote N°7, Urb. Santa Rosa, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Identificación Registral del Predio:

El terreno matriz o Predio se encuentra inscrito en la SUNARP en la Partida N°05004098 correlacionada con la Partida SARP P15174542 del Registro de la Propiedad Inmueble de la zona Registral 1, sede Sullana, cuya titularidad actual se encuentra a favor de Mónica Milagros Honores Oviedo de Boullosa.

Identificación Catastral del Predio:

El Predio se ubica en Calle San Pedro N°116, Urbanización Santa Rosa, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, identificado con Código Catastral N°20 06 01 00 219 007 0A 01 01 001, a favor de: Mónica Milagros Honores Oviedo de Boullosa.

///...



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

Viene de Resolución Gerencial N°061-2024/MPS-GM-GDUel.

PAG. 03

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 Sub División se encuentra identificado con el uso:

COMERCIO ESPECIALIZADO (CE), con los siguientes usos compatibles:

"Vivienda Unifamiliar, Vivienda Bifamiliar, Vivienda Multifamiliar, Quintas, Vivienda Comercio, Comercio al por mayor, Comercio especial, Comercio al por menor, Comercio Interdistrital-Centro de Abastos, Comercio Vecinal, Centro Comercial-Mall, Oficina-Consultorio, Locales Institucionales, Hoteles Alojamiento, Cines-Teatros, Industria Elemental o Complementaria, Industria Liviana (Industria Agroindustrial), Grandes almacenes, Talleres automotrices, Grifos, Talleres (pequeña y mediana empresa), Centros de Salud-Postas médicas, Centros de Esparcimiento Mayores, Centros de esparcimiento Menores".

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".

Siendo, que el predio se encuentra inscrito en el Registro de la propiedad inmueble de la Sunarp con la Partida N°P15174542, específicamente con el uso VIVIENDA, el uso del predio es compatible con los parámetros urbanísticos y edificatorios para esta Zonificación.

Declaratoria de Fábrica:

El lote N°7 cuenta con inscripción de Fábrica en los Registros Públicos en la partida N°05004098, correlacionada con la Partida SARP P15174542 del Registro de predio de la SUNARP:

Primera planta: Hall de recibo, Sala, Comedor, Cocina-diario, Escritorio, Estudio, Juegos, Dormitorio, Hall de estar, Escalera, Baño común, Patio de servicio, Cuarto y Baño de servicio, Cochera, Terraza, Pasadizos, Despensa, 04 Cigsets.

Área techada: 186.18 m²

Área libre: 373.82 m².

Segunda Planta: Dos dormitorios, Cuarto de costura, Dos baños, Estar íntimo, Pasadizo, Jardinera, Terraza 02

Área techada: 103.87 m²

DESCRIPCIÓN DEL LOTE MATRIZ:

Lote N°7 (Partida N°05004098 correlacionada con la Partida SARP P15174542 – SUNARP)

Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el frente: Con Avenida Champagnat y mide 14.00 ml.
- Por la derecha (e): Con Lote N°06 y mide 40.00 ml.
- Por la izquierda (e): Con calle San Pedro y mide 40.00 ml.
- Por el fondo: Con Calle Santa Úrsula y mide 14.00 ml.

Área del Terreno : 560.00m².

Perímetro: 108.00ml.

Que, de acuerdo en el Plan Urbano en el Título III, Capítulo II art.34° del Reglamento de Zonificación del Plan Urbano, se Prescribe que el uso del predio en mención es FACTIBLE, el cual se Sub-dividirá en 03 Sub-Lotes. Por la cual, en coordinación con el área de Control Urbano se extiende con lo requerido a través del Visto Bueno a cargo del encargado de área de esta instancia.

SUB-DIVISIÓN DE LOTE URBANO:

El Lote Matriz antes descrito será Sub-Dividido en Tres Sub-Lotes, los mismos que serán denominados: Sub Lote N°7A, Sub Lote N°7B, y Sub Lote N°7C, de acuerdo a las características siguientes:

SUB LOTE N°7A:

Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el frente: Con Avenida Champagnat y mide 14.00 ml.
- Por la derecha (e): Con Lote N°06 y mide 6.00 ml.
- Por la izquierda (e): Con calle San Pedro y mide 6.00 ml.
- Por el fondo: Con Sub Lote N°7B y mide 14.00 ml.

Área del Terreno : 84.00m².

Perímetro: 40.00ml.

///...



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

...Viene de Resolución Gerencial N°061-2024/MPS-GM-GDUel.

PAG. 04

SUB LOTE N°7B:

Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el frente: Con calle San Pedro y mide 25.75 ml.
- Por la derecha (e): Con Sub Lote N°7A y mide 14.00 ml.
- Por la izquierda (e): Con Sub Lote N°7C y mide 14.00 ml.
- Por el fondo: Con Lote N°6 y mide 25.75 ml.

Área del Terreno : 360.50m².

Perímetro: 79.50ml.

En el presente Sub Lote 7B, se está trasladando la Declaratoria de Fábrica inscrita en la Partida N°05004098 correlacionada con la Partida SARP P15174542 del Registro de predio de la SUNARP:

Primera planta: Hall de recibo, Sala, Comedor, Cocina-diario, Escritorio, Estudio, Juegos, Dormitorio, Hall de estar, Escalera, Baño común, Patio de servicio, Cuarto y Baño de servicio, Cochera, Terraza, Pasadizos, Despensa, 04 Closets.

Área techada: 186.18 m²

Área libre: 174.32 m².

Segunda Planta: Dos dormitorios, Cuarto de costura, Dos baños, Estar íntimo, Pasadizo, Jardinera, Terraza 02

Área techada: 103.87 m²

SUB LOTE N°7C:

Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el frente: Con calle Santa Úrsula y mide 14.00 ml.
- Por la derecha (e): Con calle San Pedro y mide 8.25 ml.
- Por la izquierda (e): Con Lote N°6 y mide 8.25 ml.
- Por el fondo: Con Sub Lote N°7B y mide 14.00 ml.

Área del Terreno : 115.50m².

Perímetro: 44.50ml.



Artículo Segundo: Autorizar a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento para que realice las anotaciones y modificaciones en el Sistema Catastral correspondiente a la presente Subdivisión de Lote Urbano, previa cancelación de los derechos correspondientes de parte de la interesada.

Artículo Tercero. - INSCRIBIR la presente Subdivisión, 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 Cuarto. - DISPONER la Devolución del Expediente Administrativo a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, a efectos de mantenerse un único expediente de Conformidad con el artículo 159 de la Ley N°27444.

Artículo Quinto. - NOTIFICAR la presente Resolución a la administrada: **Mónica Milagros Honores Oviedo de Boulosa**, solicita "Sub-División de Lote Urbano", del Predio ubicado en: Calle San Pedro N°116, Mz. 219, Lote N°7, Urb. Santa Rosa, Distrito de Sullana, 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
SIGFREDO ROLANDO PASACHE ARAUJO
GERENTE DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURAS

- C.c:
- Interesado
 - SGDUCyS.
 - Archivo (2).
 - GM
 - OTIyC