



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CANOAS DE PUNTA SAL

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°055-01-2024/MDCPS-ALC.

Canoas de Punta Sal, 29 de enero del 2024.

VISTOS:

Expediente con registro N°1745 de señor Miguel Ángel coronel Calle, Informe N°0516-2023-MDCPS-GDUR/SGCPUR/CJHA de la Sub Gerencia de Catastro Planeamiento Urbano y Rural, Informe Legal N°004-2024-MDCPS-GAJ-JWV de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N°014-2024-MDCPS-GM-MJQS de Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDOS:

El artículo 194° de la Constitución Política del Perú, prescribe: "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia...", en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972 (en adelante LOM), refiere: "La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico."

Que, mediante Expediente con registro N°1745 de fecha 31 de mayo de 2023, el señor Miguel Ángel Coronel Calle, identificado con DNI N° 46288391, **SOLICITA CAMBIO DE USO** del predio ubicado en el Sector Cerro Pelado con RC. 998 ubicado en el distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar, departamento Tumbes, con un área de 12.00 HAS de copropiedad del señor Miguel Ángel Coronel Calle identificado con DNI N° 46288391 con el 93.75 % y la señora Meliza Marvis Cobeñas Jiménez, con el 6.25 %. Adjuntando Certificado Literal N° 04007852 del registro de predios, en el cual se determina lo siguiente:

- Se transfiere las acciones y derechos que corresponde sobre el predio inscrito a favor de Miguel Ángel Coronel Calle, por el precio de AS\$ 375,000.00 (Trescientos Setenta y Cinco Mil y 00/100 Dólares Americanos), los cuales serán cancelados según el cronograma descrito en la cláusula cuarta de la minuta de compra venta materia de inscripción.
- La existencia de copropiedad del señor Miguel Ángel Coronel Calle identificado con DNI N° 46288391 con el 93.75 % y la señora Meliza Marvis Cobeñas Jiménez, con el 6.25 %, respecto al predio de 12.00 HAS.

Que, mediante Informe N°0516-2023-MDCPS-GDUR/SGCPUR/CJHA de fecha 01 de diciembre de 2023, la Sub Gerencia de Catastro Planeamiento Urbano y Rural INFORMA a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, en base a la solicitud ingresada, lo siguiente:

- El lote materia de inspección se encuentra en un área consolidada. Asimismo, se ha constatado que se ajusta a los planos presentados, además el predio se cuenta con Partida Electrónica N° 04007852 inscrita en la Oficina Registral de Tumbes.
- El predio cumple con lo estipulado en el artículo 44, sobre Procedencia de la Habilitación Urbana de oficio.
- Por lo antes expuesto la Sub Gerencia de Catastro Planeamiento Urbano y Rural, **SUGIERE** considerar **FACTIBLE** lo solicitado por la emisión de la Resolución de Cambio de Uso de Predio Rustico o Predio Urbano.

Creada el 03 de Abril de 2006
mediante Ley N° 28707
RUC: 20324454030



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CANOAS DE PUNTA SAL

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°055-01-2024/MDCPS-ALC.



• El trámite de Cambio de Uso de predio rustico a predio urbano, no se encuentra estipulado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA); además contando con los antecedentes de las solicitudes similares y habiéndose resuelto de conformidad con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, artículo 41, Habilitación Urbana de oficio y artículo 44 Procedencia de la Habilitación Urbana de Oficio, que aprueba el reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, donde se regula el procedimiento de Habilitación Urbana de oficio.

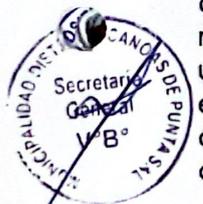


• Solo será materia de atención para la Resolución de Cambio de Uso Rustico a Urbano.

Que, de conformidad con el artículo 1 del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios (aprobado mediante Resolución de la Superintendencia de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN), regula los requisitos para la inscripción de los diferentes actos y derechos en el Registro de Predios, las formalidades de los documentos que dan mérito a las inscripciones, el contenido de los asientos registrales y los procedimientos previstos en otras normas de carácter registral.



Que, de conformidad con el artículo 41 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, sobre Habilitación Urbana de Oficio, se indica lo siguiente: inciso 41.1 Las Municipalidades distritales y las provinciales a la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del cercado, declaran la habilitación urbana de oficio de aquellos predios matrices registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano de ser el caso, así como con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía electrónica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral de cambio de uso de suelo rustico a urbano; inciso 41.3 El 90% de los lotes que conforman el predio matriz deben contar con edificaciones fijas y permanentes, entendiéndose por estas, aquellas construidas con un área no menor de 25 m2 con sistemas constructivos convencionales y no convencionales, que tengan servicios públicos domiciliarios instalados.



Que, asimismo de conformidad con el artículo 44 del referido decreto, señala: Procedencia de la Habilitación Urbana de oficio, el predio matriz identificado para ser objeto de habilitación urbana de oficio cumple con las siguientes condiciones:



- Estar inscrito en el Registro de Predios como predio rústico.
- Ubicarse en una zona urbana consolidada que cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público. El nivel de consolidación es del 90% de total del área útil del predio matriz.
- Estar definido el manzaneamiento y lotización y ejecutadas las vías y veredas acorde con los planes urbanos y alineamiento vial, aprobados por la Municipalidad respectiva.

Creada el 03 de Abril de 2006
mediante Ley N° 28707
RUC: 20324454030

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CANOAS DE PUNTA SAL

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°055-01-2024/MDCPS-ALC.

Que, mediante Informe Legal N°004-2024-MDCPS-GAJ-JWV de fecha 08 de enero del 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que es viable que el despacho de alcaldía declare procedente, la solicitud de cambio de uso rustico a Urbano, sobre el predio rustico ubicado en el Sector Cerro Pelado con RC. 998 ubicado en el distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar, departamento Tumbes, con un área de 12.00 HAS de copropiedad del señor Miguel Ángel Coronel Calle identificado con DNI N° 46288391 con el 93.75 % y la señora Meliza Marvis Cobeñas Jiménez, con el 6.25 %. Debiendo emitir resolución de alcaldía.

Que, mediante Informe N°014-2024-MDCPS-GM-MJQS de fecha 15 de enero del 2024, la Gerencia Municipal remite el expediente administrativo al Despacho de Alcaldía para la emisión de acto resolutorio de Cambio de uso

Que, de conformidad a los argumentos expuestos en la parte considerativa de la presente y en uso de las facultades y atribuciones conferidas por el inciso 6) del artículo veinte (20°) de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972;

SE RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZASE el cambio de uso de suelo **RUSTICO A URBANO** respecto al **PREDIO RURAL**, ubicado en el Sector Cerro Pelado con RC. 998 ubicado en el distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar, departamento Tumbes, con un área de 12.00 HAS de copropiedad del señor Miguel Ángel Coronel Calle identificado con DNI N° 46288391 con el 93.75 % y la señora Meliza Marvis Cobeñas Jiménez, con el 6.25 %. Con copia Certificado Literal N° 04007852 del registro de predios, en atención al Informe N°0516-2023-MDCPS-GDUR/SGCPUR/CJHA de fecha 01 de diciembre de 2023, de la Sub Gerencia de Catastro Planeamiento Urbano y Rural.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGUESE a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Sub Gerencia de Catastro Planeamiento Urbano y Rural, el fiel cumplimiento de la presente resolución, de acuerdo a las competencias que les han sido con feridas.

ARTÍCULO TERCERO: HACER de conocimiento el presente acto resolutorio a los interesados y a las Gerencias y Sub gerencias de la Municipalidad para conocimiento y fines correspondientes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE

Cc
Interesado
Gerencia Municipal
Gerencia de Asesoría Jurídica
Gerencia de Administración.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CANOAS DE PUNTA SAL
Lic. Francisco Javier Pazo Ech
ALCALDE

Creada el 03 de Abril de 2006
mediante Ley N° 28707
RUC: 20324454030