



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°045-2024/MPS-GM-GDUel.

Sullana, 30 de abril del 2024.

VISTO:

El Expediente N°05247-2024, los administrados: **Roberto Carlos Cuchicho Navarro**, Identificado con DNI N°43050619 y **Marbely Marliz Delgado Ramirez**, Identificada con DNI N°45697924, solicitan "Acumulación de Lote Urbano", de (02) Lotes: ubicados en Sub Lote B1 A Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita (P11069331) y Sub Lote B18 Dpto 18 A – Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita (P11075277), 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 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°045-2024/MPS-GM-GDUel

PAG. 02

Que, en efecto de acuerdo a lo solicitado en el Expediente N°05247 - 2024, los administrados: **Roberto Carlos Cuchicho Navarro** y **Marbely Marliz Delgado Ramirez**, solicita Acumulación de los predios con Partidas Electrónicas correspondientes a los lotes ubicados en Sub Lote B1 A Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita (P11069331) y Sub Lote B18 Dpto 18 A – Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita (P11075277), 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°0140-2024/MPS-GDUel-SGDUCyS-jsr y Proveído N°1244-2024/MPS-GDUel-SGDUCyS, 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: Copia del Recibo por derecho de trámite N°202400006471 y de las Copias Literales de Dominio Partidas Electrónicas: Partida ubicados en Sub Lote B1 A Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita (P11069331) y Sub Lote B18 Dpto 18 A – Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita (P11075277), 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:

Roberto Carlos Cuchicho Navarro y
Marbely Marliz Delgado Ramirez

Ubicación de los Predios:

Predios ubicados en:

Sub Lote B1 A Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita y

Sub Lote B18 Dpto. 18 A – Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita, respectivamente, comprendido dentro del 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. Sub Lote B1 A Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita
Identificado en la Base Catastral con el Código Catastral N°2006 01 19 098 001 03 01 01 001.
2. Sub Lote B18 Dpto 18 A – Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita
Identificado en la Base Catastral con el Código Catastral N°2006 01 19 098 002 02 01 01 001.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 045-2024/MPS-GM-GDUel

PAG. 03

Identificación Registral del Predio:

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

- Lote ubicado en Sub Lote B1 A Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita
Se encuentra inscrito en la Partida Electrónica (P11069331)
- Lote ubicado en Sub Lote B18 Dpto 18 A – Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita
Se encuentra inscrito en la Partida Electrónica (P11075277)

Linderos y Medidas Perimétricas de los Lotes para Acumulación

Sub Lote B1 A Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita (P11069331)

- Por el Frente, limita con: Calle 1 y mide 7.80 ml.
- Por la Derecha (e), con: Sub Lote B1 y mide 9.49 ml.
- Por la Izquierda (e), con: Sub Lote B2 y mide 9.49 ml.
- Por el Fondo con: Sub Lote B18 y mide 7.80 ml.

Área: 73.78 m².

Perímetro: 34.54 ml.

Sub Lote B18 Dpto 18 A – Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita (P11075277)

- Por el Frente, limita con: Sub Lote B1 y mide 8.00 ml.
- Por la Derecha (e), con: Departamento 18 y mide 7.51 ml.
- Por la Izquierda (e), con: Sub Lote B2 y mide 7.56 ml.
- Por el Fondo con: Sub Lote B17 y mide 8.00 ml.

Área: 60.22 m².

Perímetro: 31.07 ml.

LOTE ACUMULADO

Los Lotes ubicados en Sub Lote B1 A Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita (P11069331) y Sub Lote B18 Dpto 18 A – Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita (P11075277), materia de solicitud serán acumulados en un (01) Lote, el mismo que será denominado: Sub Lote B1 A Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, de acuerdo a las siguientes características:

ACUMULACION DE LOTE:

Lote Acumulado Sub Lote B1 A Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita

- Por el Frente, limita con: Av. Central Buenos Aires y mide 7.65 ml.
- Por la Derecha (e), con: Lote N°27 y mide 22.50 ml.
- Por la Izquierda (e), con: Lote N°24 y mide 22.50 ml.
- Por el Fondo limita con una línea quebrada de tres tramos:
 - Primer tramo limita con el Lote N°22 y mide 7.95 ml.
 - Segundo tramo limita con el Lote N°22 y mide 3.75 ml.
 - Tercer tramo limita con el Lote N°22 y mide 7.60 ml.

Área: 439.00 m².

Perímetro: 90.95 ml.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 045-2024/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: VIVIENDA

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: **Roberto Carlos Cuchicho Navarro**, Identificado con DNI N°43050619 y **Marbely Marliz Delgado Ramirez**, Identificada con DNI N°45697924, solicitan "Acumulación de Lote Urbano", de (02) Lotes: ubicados en Sub Lote B1 A Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita (P11069331) y Sub Lote B18 Dpto 18 A – Sector Oeste Margen Derecha de la Carretera Sullana - Paita (P11075277) comprendida dentro del 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.

C.c:

- SGI
- GM
- SGDUCyS
- Archivo (02)

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

SIGFREDO ROLANDO PASACHE ARAUJO
GERENTE DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA