



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CANOAS DE PUNTA SAL

AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 071-02-2025/MDCPS-ALC.

Canoas de Punta Sal, 21 de febrero de 2025.

VISTOS: La RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 391-12-2024/MDCPS-ALC. de fecha 27 de diciembre de 2024, que resuelve, entre otros, APROBAR EL RECONOCIMIENTO de la Posesión Informal denominada Barrio "Marcos Herrera Tume", con un área es de 20,826.96m2 y perímetro de 834.45 ml. con fines de formalización; perteneciente al Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, y LA ADJUDICACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO DE SUS LOTES, ESQUELA DE OBSERVACION DE PROPIEDAD INMUEBLE (PI 004) con N° de TÍTULO: 2024-03742096 expedida por la SUNARP, Zona Registral I - Sede Piura, e INFORME LEGAL N° 045-2025-GAJ-MDCPS-EZT; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar establece que: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; la autonomía que la constitución establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico".

Que, la ESQUELA DE OBSERVACION de PROPIEDAD INMUEBLE (PI 004) con N° de TÍTULO: 2024-03742096, en su punto 2.2., precisa: "se advierte que en mérito al Oficio N° 412-2024-MDCPS/ALC, la presente rogatoria comprende los actos de inmatriculación e independización, conforme a lo dispuesto en los artículos tercero y quinto de la resolución de alcaldía precitada. Al respecto, conviene indicar que mediante el referido informe técnico de Catastro, el polígono del predio sobre el cual se asienta la posesión informal se encuentra totalmente dentro del predio matriz inscrito en la PE. N° 04003815-ORT, cuyo titular es el Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes; consecuentemente, no resultaría procedente la inmatriculación solicitada. Sírvase aclarar dicho extremo de su rogatoria y acreditar de ser el caso el instrumento que acredita la transferencia de titularidad de parte del organismo de Estado mencionado del área que se pretende independizar."

Efectivamente, La RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 391-12-2024/MDCPS-ALC, en su ARTÍCULO TERCERO, precisa: "INMATRICULAR a favor del Estado, representado por la Municipalidad Distrital de Canoas de Punta Sal, la posesión informal denominada Barrio "Marcos Herrera Tume", ubicado en el Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, con un área de 20,826.96m2 y perímetro de 834.45 ml., en el marco jurídico del proceso de formalización, en conformidad con lo señalado en los considerandos de la presente resolución.", y, en su ARTÍCULO QUINTO, indica: "INDEPENDIZAR a favor del Estado, representado por la Municipalidad Distrital de Canoas de Punta Sal, la posesión informal denominada Barrio "Marcos Herrera Tume", ubicado en el Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, con un área de 20,826.96m2 y perímetro de 834.45 ml., en el marco jurídico del proceso de formalización, en conformidad con lo señalado en los considerandos de la presente resolución."

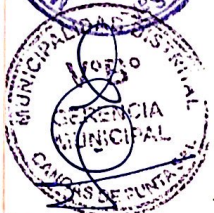
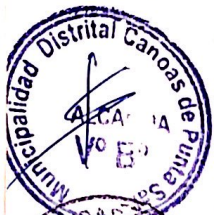
VILLA CANGAS PARTE ALTA
CANOAS DE PUNTA SAL

Nuevo Destino Turístico para el Mundo

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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CANOAS DE PUNTA SAL



Que, el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado mediante RESOLUCION DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS N° 097-2013-SUNARP-SN, en su Artículo 16, referido a la Definición de INMATRICULACIÓN, indica: "La inmatriculación es el acto por el cual se incorpora un predio al Registro. Se realiza con la primera inscripción de dominio, salvo disposición distinta."; es el caso que, el área de 20,826.96m² y perímetro de 834.45ml, sobre la cual se encuentra asentada la posesión informal denominada Barrio "Marcos Herrera Tume", ubicado en el Distrito de Canoas de Punta Sal; ya se encuentra inmatriculada en la PE. N° 04003815-ORT, cuyo titular es el Gobierno Regional de Tumbes; de modo que, resultaría imposible la inmatriculación,

En relación a ello, según el INFORME LEGAL N° 045-2025-GAJ-MDCPS-EZT, precisa que, se emitirá una resolución aclaratoria sobre la Resolución de Alcaldía N° 391-12-2024/MDCPS-ALC, la cual no puede alterar sustancialmente la resolución acotada después de notificadas. Ergo, antes que la resolución cause ejecutoria, de oficio o a pedido de parte, puede aclarar algún concepto oscuro o dudoso expresado en la parte decisoria de la resolución o que influya en ella, en el extremo a que no opera la figura de inmatriculación en el presente caso, esto debido a que la inmatriculación se conceptúa como la primera inscripción del dominio de un predio al registro público, es decir, se trata del inicio de la vida o historia registral de las titularidades jurídicas referidas a un predio; y en este referido caso, el polígono del predio sobre el cual se asienta la posesión informal del Barrio Marco Herrera Tume, se encuentra totalmente dentro del predio matriz inscrito en la PE. N° 04003815-ORT, de propiedad del Gobierno Regional de Tumbes;

A consecuencia de ello, se deberá aclarar la Resolución de Alcaldía N° 391-12-2024/MDCPS-ALC, en el extremo de que se pretende inscribir la independización del polígono del predio sobre el cual se asienta la posesión informal del Barrio Marco Herrera Tume, más no la inmatriculación.

En tal sentido, **LA ROGATORIA COMPRENDERÁ SOLAMENTE EL ACTO DE INDEPENDIZACIÓN** contenido en el **ARTÍCULO QUINTO** de la mencionada RESOLUCIÓN, que indica: **"INDEPENDIZAR a favor del Estado, representado por la Municipalidad Distrital de Canoas de Punta Sal, la posesión informal denominada Barrio "Marcos Herrera Tume", ubicado en el Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, con un área de 20,826.96m² y perímetro de 834.45 ml., en el marco jurídico del proceso de formalización, en conformidad con lo señalado en los considerandos de la presente resolución."**

Además, la ESQUELA, en su **punto 2.3.**, indica que, "de acuerdo a la documentación adjunta, el área total que conforma la posesión informal materia de trámite es de 20,826.96 m², siendo que en el manzaneo y lotización (10 Manzanas y 50 Lote) se consigna un área total de 12 135,92 m², por tanto, existiría un **área restante de 8,691 m², respecto de la cual no se precisa su uso o destino; máxime si en la resolución de alcaldía se omite el cuadro general de áreas que precisa su art. 6to; datos técnicos que permiten verificar la distribución de las áreas de la posesión informal, debiéndose aclarar mediante resolución subsanatoria o complementaria"**.

Sobre ello, el INFORME LEGAL antes mencionado, indica que se deberá complementar la información técnica con el Cuadro General de Distribución de Áreas, en el cual se precise el área total del predio sobre el cual se asienta la posesión informal del Barrio Marco Herrera Tume, el área útil, cantidad de lotes que conforman la habilitación, áreas de aportes, áreas

VILLA CANCAS PARTE ALTA
CANOAS DE PUNTA SAL

Nuevo Destino Turístico para el Mundo

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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CANOAS DE PUNTA SAL

de compensación si las hubiere, así como el área total de las vías públicas y otros datos técnicos relevantes.; debiéndose aclarar la Resolución de Alcaldía N° 391-12-2024/MDCPS-ALC, de forma complementaria, en el extremo de anexar el Cuadro General de Distribución de Áreas, el cual se encuentra citado en el artículo sexto de la resolución citada, para determinar el área total que conforma la posesión informal materia de trámite, cuadro que detalla a continuación:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
NOMBRE	AREA (m ²)	TOTAL (m ²)
MANZANA A	2788.44	12,135.92 (m ²)
MANZANA B	636.91	
MANZANA C	810.35	
MANZANA D	182.77	
MANZANA E	1500.00	
MANZANA F	1452.33	
MANZANA G	1267.40	
MANZANA H	1045.62	
MANZANA I	1043.70	
MANZANA J	1408.40	
MANZANA K	3276.40	3,276.40 (m ²)
VIAS PUBLICAS	5414.64	5,414.64 (m ²)
AREA TOTAL (m ²)		20,826.96 (m ²)

Consiguientemente, la ESQUELA, en su **punto 2.4**, señala que, "estando frente a la inscripción efectuada en mérito a un acto administrativo, se tiene que acreditar la firmeza de la resolución que contiene dicho acto; esto es, si respecto de la misma no se ha interpuesto recurso administrativo alguno, conforme lo establece el art. 10 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, concordado con el artículo 212 de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General; debiéndose **acreditar la firmeza de la Resolución de Alcaldía N° 391-12-2024/MDCPS-ALC**". Al respecto, habiendo sido corregida la Resolución de Alcaldía N° 391-12-2024/MDCPS-ALC con la presente Resolución, corresponde declarar la firmeza de la segunda Resolución, que es la que corrige a la primera.

Sobre ello, el INFORME LEGAL, establece que, en concordancia con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en el artículo 222° sobre el Acto firme, establece que una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto; se deberá emitir en observancia a la no interposición de ningún documento recursivo transcurrido los plazos de ley.

En tal sentido, teniendo en cuenta que, la Resolución de Alcaldía N° 391-12-2024/MDCPS-ALC fue notificada a las áreas y entidades correspondientes en la fecha 27 de diciembre de 2024 se deberá emitir el acto administrativo que la declare firme y consentida.

VILLA CANCAS PARTE ALTA
CANOAS DE PUNTA SAL

Nuevo Destino Turístico para el Mundo

Creada el 03 de Abril de 2006
mediante Ley N° 26707
RUC: 20324454030



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CANOAS DE PUNTA SAL

Por otro lado, el INFORME LEGAL, en lo referente a la ACLARACIÓN DE RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS, señala, respecto de la aplicación supletoria del Código Procesal Civil, se infiere que la disposición contenida en la parte final del sub numeral 1.2) del numeral 1) del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, permite que los operadores administrativos puedan aplicar supletoriamente las normas del derecho procesal cuando sean compatibles con el régimen administrativo. En esa misma línea, la Primera Disposición Final del Código Procesal Civil preceptúa que las normas desarrolladas en su texto podrán ser aplicadas de manera supletoria a los demás ordenamientos procesales, siempre que sean compatibles con su naturaleza. Que, según lo establecido en el Código Procesal Civil en el artículo 406° sobre la aclaración de resoluciones, establece que el Juez no puede alterar las resoluciones después de notificadas. Sin embargo, antes que la resolución cause ejecutoria, de oficio o a pedido de parte, puede aclarar algún concepto oscuro o dudoso expresado en la parte decisoria de la resolución o que influya en ella. La aclaración no puede alterar el contenido sustancial de la decisión. De la cita que antecede, se tiene que la aclaración de las resoluciones procederá siempre y cuando exista algún concepto considerado como oscuro o dudoso, el cual deberá encontrarse expresado en la parte decisoria de la resolución, o que influya en la misma.

En mérito a lo expuesto y de conformidad con el inciso 6 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ACLARAR EN MODO COMPLEMENTARIO LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 391-12-2024/MDCPS-ALC. de fecha 27 de diciembre de 2024, en el extremo de **SUPRIMIR el ARTÍCULO TERCERO**, de su parte resolutive que precisa: **"INMATRICULAR a favor del Estado, representado por la Municipalidad Distrital de Canoas de Punta Sal, la posesión informal denominada Barrio "Marcos Herrera Tume", ubicado en el Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, con un área de 20,826.96 m² y perímetro de 834.45 ml., en el marco jurídico del proceso de formalización, al encontrarse el predio materia de formalización totalmente dentro del predio matriz inscrito en la PE. N° 04003815-ORT, de propiedad del Gobierno Regional de Tumbes, en conformidad con lo señalado en los considerandos de la presente resolución, manteniendo todo lo demás que contiene.**

ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR QUE LA ROGATORIA COMPRENDERÁ SOLAMENTE EL ACTO DE INDEPENDIZACIÓN contenido en el **ARTÍCULO QUINTO** de la parte resolutive de LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 391-12-2024/MDCPS-ALC, que indica: **"INDEPENDIZAR a favor del Estado, representado por la Municipalidad Distrital de Canoas de Punta Sal, la posesión informal denominada Barrio "Marcos Herrera Tume", ubicado en el Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, con un área de 20,826.96m² y perímetro de 834.45 ml., en el marco jurídico del proceso de formalización, en conformidad con lo señalado en los considerandos de la presente resolución."**

ARTÍCULO TERCERO.- A modo de subsanación, PRECISAR QUE EL USO O DESTINO del área restante ascendente a 8,691 m², entre el área total que conforma la posesión informal de 20,826.96 m², y, el manzaneo y lotización (10 Manzanas y 50 Lotes) de un área de 12,135.92 m², es de uso de la MANZANA "K" con 3,276.40 m² y de VÍAS PÚBLICAS con 5,414.64 m²;

VILLA CANGAS PARTE ALTA
CANOAS DE PUNTA SAL

Nuevo Destino Turístico para el Mundo

Grado: 03 de Mayo 2006
mediante Ley N° 28707
RUC: 20524434030



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CANOAS DE PUNTA SAL

conforme se detalla en el siguiente el **CUADRO GENERAL DE ÁREAS**, el cual se anexa en la presente resolución y se detalla de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
NOMBRE	AREA (m ²)	TOTAL (m ²)
MANZANA A	2788.44	12,135.92 (m ²)
MANZANA B	636.91	
MANZANA C	810.35	
MANZANA D	182.77	
MANZANA E	1500.00	
MANZANA F	1452.33	
MANZANA G	1267.40	
MANZANA H	1045.62	
MANZANA I	1043.70	
MANZANA J	1408.40	
MANZANA K	3276.40	3,276.40 (m ²)
VIAS PUBLICAS	5414.64	5,414.64 (m ²)
AREA TOTAL (m ²)		20,826.96 (m ²)

ARTÍCULO CUARTO.- DECLARAR FIRME y CONSENTIDA la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 391-12-2024/MDCPS-ALC. de fecha 27 de diciembre de 2024, que resuelve, entre otros, APROBAR EL RECONOCIMIENTO de la Posesión Informal denominada Barrio "Marcos Herrera Tume", con un área es de 20,826.96m² y perímetro de 834.45 ml. con fines de formalización; perteneciente al Distrito de Canoas de Punta Sal, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, y LA ADJUDICACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO DE SUS LOTES.

ARTÍCULO QUINTO. - Para levantar la observación indicada en el Informe N° 501-2025-Z.R.N°I-SEDE-PIURA/UREG/CAT, de fecha 16.01.2024, cuyas conclusiones son vinculantes para el registrador, **SE ADJUNTA DISCO DVD** con toda la información en digital solicitada en la **ESQUELA DE NOTIFICACIÓN CON TÍTULO N° 2024-03742096**

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR la presente Resolución a Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Sub Gerencia de Catastro, Planeamiento Urbano y Rural, y demás áreas competentes, como también a la SUNARP, Zona Registral I – Sede Piura.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CANOAS DE PUNTA SAL

Lic. Francisco Javier Pazo Eche
ALCALDE

VILLA CANCAS PARTE ALTA
CANOAS DE PUNTA SAL

Nuevo Destino Turístico para el Mundo

Creada el 03 de Abril de 2006
mediante Ley N° 26707
RUC: 20324454030