



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 1087-2025/MPS.

Sullana, 24 de diciembre del 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA; y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú establece que las Municipalidades son órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Expediente N° 034876-2025, de fecha 03 de noviembre de 2025, el Sr. **NORVIL RUPERTO DELGADO NÚÑEZ**, en representación de la **Empresa TRUPAL S.A.**, Solicita emisión de minuta aclaratoria; haciendo mención que el Registro de la Propiedad Inmueble de Sullana, ha observado el título presentado correspondiente a la adjudicación en venta del predio, constituido por Lote N° 07 de la Mz. U de la Zona Industrial N° 05, por existir discrepancia entre el detalle de pagos contenida en la Resolución de Alcaldía N° 0330-2025/MPS, y lo estipulado en la Cláusula Cuarta de la Minuta y los recibos insertos en la Escritura Pública;

Que, mediante Expediente N° 034880-2025, de fecha 03 de noviembre de 2025, el Sr. **NORVIL RUPERTO DELGADO NÚÑEZ**, en representación de la Empresa TRUPAL S.A, Solicita emisión de minuta aclaratoria; haciendo mención que el Registro de la Propiedad Inmueble de Sullana, ha observado el título presentado correspondiente a la adjudicación en venta del predio, constituido por Lote N° 07 de la Mz. V de la Zona Industrial N° 05, por existir discrepancia entre el detalle de pagos contenida en la Resolución de Alcaldía N° 0331-2025/MPS, y lo estipulado en la Cláusula Cuarta de la Minuta y los recibos insertos en la Escritura Pública;

ANÁLISIS FÁCTICO Y JURÍDICO

Que, se debe tener en cuenta que el Sr. **NORVIL RUPERTO DELGADO NÚÑEZ**, en representación de la **Empresa TRUPAL S.A.**, ha presentado la Esquela de Observación al N° de Título 2025-02530719, en la cual se menciona lo siguiente:

I. ACTO SOLICITADO / ROGATORIA:

ADJUDICACION (PROPIEDAD).

II. ANTECEDENTE REGISTRAL:

PARTIDA(S) REGISTRAL(ES): 11029545.

III. MOTIVACIÓN DE LA DECISIÓN:

1.- Consta en la Resolución de Alcaldía N° 0330-2025 inserta en la Escritura Pública N° 1,441 de fecha 11-07-2025 el pago efectuado en cinco cuotas.

Se insertan cinco recibos de los cuales solo DOS corresponden al predio objeto de la adjudicación (los otros tres corresponderían a otro predio), a saber:

Cuota 01 Recibo N° 202200035124 por S/.149,769.50

Cuota 05 Recibo N° 202200035129 por S/.66,564.23

IV. SUGERENCIAS:

1. Sírvasse presentar el parte notarial que contenga inserto los recibos omitidos.

Que, de igual forma, se debe precisar que el Sr. **NORVIL RUPERTO DELGADO NÚÑEZ**, en representación de la Empresa TRUPAL S.A, ha presentado la Esquela de Observación al N° de Título 2025-02557510, en la cual se menciona lo siguiente:

I. ACTO SOLICITADO / ROGATORIA:

ADJUDICACION (PROPIEDAD).

II. ANTECEDENTE REGISTRAL:

PARTIDA(S) REGISTRAL(ES): 11029553.

III. MOTIVACIÓN DE LA DECISIÓN:

1.- Consta en la Resolución de Alcaldía N° 0331-2025 inserta en la Escritura Pública N° 1,442 de fecha 11-07-2025 el pago efectuado en cinco cuotas.

Se insertan cinco recibos de los cuales solo TRES corresponden al predio objeto de la adjudicación (los otros dos corresponderían a otro predio), a saber:

Cuota 01 Recibo N° 202200035125 por S/. 149,769.50

Cuota 03 Recibo N° 202200058636 por S/. 149,769.50

Cuota 05 Recibo N° 202200035130 por S/.66,564.23

IV. SUGERENCIAS:

1. Sírvasse presentar el parte notarial que contenga inserto los recibos omitidos.

Que, de lo anteriormente señalado, se debe precisar que los números de los Recibos de Pago que figuran en el Informe Legal N° 427-2025/MPS-OGA] de fecha 10 de marzo de 2025, emitido por esta Oficina General de Asesoría Jurídica, así como en el **Dictamen N° 012-2025/MPS.CM.CALyPI de fecha 14 de marzo de 2025** emitido por la Comisión Municipal de Control, Asuntos Legales y Política Institucional; y el Acuerdo de Concejo N° 036-2025/MPS de fecha 07 de abril de 2025 y que dieron origen a la Resolución de Alcaldía N° 0330-2025/MPS de fecha 16 de abril de 2025 y Resolución de Alcaldía N° 0331-2025/MPS de fecha 16 de abril de 2025, se consignaron en base a lo informado por la Oficina de Tesorería mediante Informe N° 0728-2024/MPS-SGT-LVP de fecha 04 de setiembre de 2024; ...//



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

VIENE RESOLUCION DE ALCALDIA N° 1087-2025/MPS.

Que, mediante Informe N° 0728-2024/MPS-SGT-LVP de fecha 04 de setiembre de 2024, la Oficina de Tesorería mencionó que, de acuerdo a lo indicado por su Despacho en el documento de referencia d), le informo que de la revisión efectuada en el Sistema de Gestión Tributaria Municipal (SGTM) - Módulo Caja, se pudo verificar que la mencionada empresa, ha realizado pagos por concepto de venta de terrenos industriales, terrenos adjudicados en virtud a la Subasta Pública N° 01-2022/MPS, aprobada mediante Acuerdo de Consejo N° 038-2022/MPS del 19 de abril del 2022, los mismos que se detallan:

CUADRO N° 01

TASA: VENTA DE TERRENOS INDUSTRIALES		
RECIBO N°	FECHA	MONTO
202200035124	15/06/2022	149,769.50
202200035129	15/06/2022	66,564.23
202200040443	13/07/2022	149,769.50
202200058635	27/09/2022	149,769.50
202200058637	27/09/2022	149,769.50
TOTAL PAGADO S/.		665,642.23

CUADRO N° 02

TASA: VENTA DE TERRENOS INDUSTRIALES		
RECIBO N°	FECHA	MONTO
202200035125	15/06/2022	149,769.50
202200035130	15/06/2022	66,564.23
202200040444	13/07/2022	149,769.50
202200058636	27/09/2022	149,769.50
202200058639	27/09/2022	149,769.50
TOTAL PAGADO S/.		665,642.23
TOTAL GENERAL S/.		1,331,284.46

Que, asimismo, menciona que de acuerdo al Informe N° 0039-2024/MPS-GDUCyS-Ing. PEAS de fecha 26 de febrero 2024 (ver folio 325) los recibos de pagos realizados en Sección Caja y que se visualizan en el CUADRO N° 01 del presente informe, **corresponderían por la adjudicación del lote de terreno sito en Mz KU lote 07 y los pagos del CUADRO N° 02 corresponderían por la adjudicación del lote de terreno sito en Mz KV lote 07**, tal como lo contempla el precitado informe suscrito por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento de ese entonces, Ing. Paul Emerson Arrunátegui Sandoval.

Que, el Informe N° 0039-2024/MPS-GDUCyS-Ing. PEAS de fecha 26 de febrero 2024, hace mención al Informe N° 005-2023/MPS-ARPM, de fecha 12 de enero de 2023 y al Informe N° 006-2023/MPS-ARPM de fecha 12 de enero de 2023 emitidos por el cajero de la Municipalidad Provincial de Sullana, Alex Raúl Panta Mendoza, donde se detallan los recibos y montos consignados.

Que, mediante Informe N° 1768-2025/MPS-OGAJ de fecha 17 de noviembre de 2025, esta Oficina General de Asesoría Jurídica opinó: Que, teniendo en cuenta lo señalado en los párrafos precedentes, es que se remiten los actuados a su despacho para que detalle correctamente cuales son los recibos que corresponden a cada predio materia del presente análisis, ya que no se han podido inscribir los mismo, en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, por cuanto los recibos de pago corresponderían a otro predio, de acuerdo a lo señalado en las Esquelas de Observación que obran en el presente expediente.

Que, mediante Informe N° 053-2025/MPS-ARPM de fecha 27 de noviembre de 2025, el auxiliar de tesorería Alex Panta menciona lo siguiente:

- Lote N° 07 de la **Mz. U** – Zona Industrial N° 05; en los documentos que se adjunta en folios 589 y 590, Informe N° 005-2023/MPS-ARPM y INF. N° 072-2022/MPS-GDUeI-CSVSP, se indica que los recibos que corresponden al lote son:

RECIBO N°	MONTO
202200035124	149,769.50
202200035129	66,564.23
202200040443	149,769.50
202200058635	149,769.50
202200058637	149,769.50
TOTAL	665,642.23

- Lote N° 07 de la **Mz. V** – Zona Industrial N° 05; en los documentos que se adjunta en folios 587 y 588, Informe N° 006-2023/MPS-ARPM y INF. N° 073-2022/MPS-GDUeI-CSVSP, se indica que los recibos que corresponden al lote son:

...///



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

VIENE RESOLUCION DE ALCALDIA N° 1087-2025/MPS.

RECIBO N°	MONTO
202200035125	149,769.50
202200035130	66,564.23
202200040444	149,769.50
202200058636	149,769.50
202200058639	149,769.50
TOTAL	665,642.23

Que, mediante Informe N° 01035-2025/MPS-OGAyF-OT de fecha 28 de noviembre de 2025, la oficina de tesorería replica el contenido del Informe N° 053-2025/MPS-ARPM de fecha 27 de noviembre de 2025;

Que, se debe tener en cuenta que la persona encargada de elaborar la Minuta del Lote N° 07 de la **Mz. U** de la Zona Industrial Municipal N° 05 ha cometido un error en la cláusula cuarta señalando lo siguiente: "Se precisa que el adjudicatario ha cumplido con el pago del valor del terreno, de conformidad con los recibos N°s 202200035124, 202200040444, 202200058635, 202200058639 y 202200035129 por el monto total de S/. 665,642.23 (Seiscientos sesenta y cinco mil seiscientos cuarenta y dos con 23/100 soles)";

Que, se debe precisar que lo anteriormente señalado, ha conllevado a que en la Escritura Pública N° 1,141 de fecha 11 de julio de 2025, se consigne el error detallado en el párrafo precedente y además se inserten tres recibos (202200035130, 202200035125 y 202200040444), correspondientes a constancias de abono, que no son los correctos.

Que, de lo anteriormente señalado, **se debe precisar que lo correcto es: CLAUSULA CUARTA.** - Se precisa que el adjudicatario ha cumplido con el pago del valor del terreno, de conformidad con los recibos Nros. 202200035124, 202200040443, 202200058635, 202200058637, 202200035129 por el monto total de S/. 665,642.23 (Seiscientos sesenta y cinco mil seiscientos cuarenta y dos con 23/100 Soles).

Que, de igual forma, se debe tener en cuenta que la persona encargada de elaborar la Minuta del **Lote N° 07 de la Mz. V de la Zona Industrial Municipal N° 05** ha cometido un error en la cláusula cuarta señalando lo siguiente: "Se precisa que el adjudicatario ha cumplido con el pago del valor del terreno, de conformidad con los recibos N°s 202200035125, 202200040443, 202200058636, 202200058637 y 202200035130 por el monto total de S/. 665,642.23 (Seiscientos sesenta y cinco mil seiscientos cuarenta y dos con 23/100 soles)".

Que, se debe precisar que lo anteriormente señalado, ha conllevado a que en la Escritura Pública N° 1,142 de fecha 11 de julio de 2025, se consigne el error detallado en el párrafo precedente y además se inserten dos recibos (202200058637 y 202200040443), correspondientes a constancias de abono, que no son los correctos.

Que, de lo anteriormente señalado, se debe precisar que lo correcto es: **CLAUSULA CUARTA.** - Se precisa que el adjudicatario ha cumplido con el pago del valor del terreno, de conformidad con los recibos Nros. 202200035125, 202200040444, 202200058636, 202200058639, 202200035130 por el monto total de S/. 665,642.23 (Seiscientos sesenta y cinco mil seiscientos cuarenta y dos con 23/100 Soles).

Que, de igual forma se debe precisar que la **Empresa TRUPAL S.A.** ha adjuntado Certificado Literal de la Partida N° 11053335, respecto a la Vigencia de Poder donde faculta al Sr. **NORVIL RUPERTO DELGADO NÚÑEZ**, para que suscriba las minutas y escrituras públicas respecto a los mencionados lotes;

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica mediante el Informe N° 1942-2025/MPS-OGAJ recepcionado con fecha 23/12/2025, opina que se autorice la elaboración de las minutas aclaratorias de los Lotes N° 07 de la Mz. U y V de la Zona Industrial Municipal N° 05, del Distrito y Provincia de Sullana; considerando además como apoderado al Sr. **NORVIL RUPERTO DELGADO NÚÑEZ**, de acuerdo a la vigencia de poder adjunta;

Estando a lo dispuesto por el Despacho de Alcaldía, en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

Artículo Único. – Autorizar a la Oficina General de Asesoría Jurídica la elaboración de las minutas aclaratorias de los Lotes N° 07 de la Mz. U y V de la Zona Industrial Municipal N° 05, del Distrito y Provincia de Sullana; considerando además como apoderado al Sr. **NORVIL RUPERTO DELGADO NÚÑEZ**, de acuerdo a la vigencia de poder adjunta.

REGISTRASE Y COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

C.C.-
Interes.,
GDTel
SGDT
OGAJ,
Otros.
RLAJ/



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

Ing. Madem M. Mogollón Meca
ALCALDE PROVINCIAL DE SULLANA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

Abog. Reniel Atoche Juárez
JEFE
OFICINA GENERAL DE GESTIÓN DOCUMENTARIA Y ATENCIÓN AL CIUDADANO