



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ARENA

CREADA SEGÚN D.L. N° 4134 – 15-06-1920

Jr. Arequipa N° 409 Distrito de La Arena– Piura.



“La Arena, Capital Regional de la Cultura Viva Comunitaria” – O.R. N° 404-2017/GRP-CR
“La Arena, Bello Portal del Exuberante y Majestuoso Valle del Bajo Piura” – O.M.N° 13-2017-MDLA/A.
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N°197-2022-MDLA/A.

La Arena, 15 de marzo de 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ARENA:

VISTO:

La Resolución de Alcaldía N° 110-2022-MDLA de fecha 31 de enero de 2022, Solicitud con N° de Registro 1026 de fecha 03 de Marzo de 2022, Informe N° 042-2022-MDLA-SGCOT/ARQ.ACI de fecha 14 de marzo de 2022, Informe N° 043-2022-MDLA-SGCOT/ARQ.ACI de fecha 14 de marzo de 2022, Informe Legal N° 132-2022-MDLA-GAJ de fecha 16 de marzo de 2022, respecto a precisiones al Expediente Técnico de Subdivisión de Predio Mz. 3 Lote 2 Asentamiento Humano 13 de Abril, del distrito de La Arena.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley N° 30305, en concordancia 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;

Que, de conformidad con el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, los Gobiernos Locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, mediante Informe N° 042-2022-MDLA-SGCOT/ARQ.ACI de fecha 14 de marzo de 2022, el Arq. Antonio CHIROQUE INGA, Sub Gerente de Catastro y Ordenamiento Territorial, señala que según lo descrito en el EXPEDIENTE N° 1026, en la Esquela de las Observaciones de la Entidad de SUNARP, donde advierte que en la Resolución de Alcaldía N° 110-2022-MDLA/A, no se ha indicado el Número de Expediente y la fecha de Ingreso que se dio inicio al Trámite Municipal. Asimismo, teniendo en cuenta el EXPEDIENTE N° 0163 de fecha 17 de enero del 2022 en donde la señora CHERO GALVEZ FLORA, identificada con DNI N° 02641914 y el señor CHERO GALVEZ TEODORO identificado con DNI N° 16545537 con domicilio en Asentamiento Humano 13 de abril Mz 3 Lt 2 – Distrito de La Arena, Provincia y Departamento de Piura, están solicitando la subdivisión de lote matriz Mz 3, Lote 2, ubicado en el Centro Poblado Casagrande, habiéndose procedido la revisión, se alcahza el Expediente para la elaboración de la correspondiente Resolución de Alcaldía, siendo las siguientes medidas tal como se detalla en el expediente;

Que, a través del Informe N° 043-2022-MDLA-SGCOT/ARQ.ACI de fecha 14 de marzo de 2022,, el Arq. Antonio CHIROQUE INGA, Sub Gerente de Catastro y Ordenamiento Territorial, señala que en la Verificación de la Esquela de las Observaciones del Plano entregados y la Memoria descriptiva no coinciden los datos de las medidas por lo tanto se subsanaron para la revisión y visación de todo el Expediente de Subdivisión del Lote Urbano. Por lo tanto, lo indicado en el EXPEDIENTE N° 0163 de fecha 17 de enero del 2022, se indicará el número de expediente y fecha de ingreso en el sello colocado FUHU que dio inicio al trámite municipal, quien además advierte a Secretaria General para la modificación de la Resolución de Alcaldía N° 110-2022-MDLA/A por lo indicado en la Esquela de Observaciones planteada por SUNARP, en la que se debe indicar el Número de Expediente y la fecha de ingreso del trámite de subdivisión del lote urbano;

Que, el Artículo 79° de la **Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**, sobre organización del espacio físico y uso del suelo indica que es función específica exclusiva de las municipalidades distritales:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ARENA

CREADA SEGÚN D.L. N° 4134 – 15-06-1920

Jr. Arequipa N° 409 Distrito de La Arena– Piura.



“La Arena, Capital Regional de la Cultura Viva Comunitaria” – O.R. N° 404-2017/GRP-CR
“La Arena, Bello Portal del Exuberante y Majestuoso Valle del Bajo Piura” – O.M.N° 13-2017-MDLA/A.
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N°197-2022-MDLA/A.

La Arena, 15 de marzo de 2022

numeral 3.1. **“Aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia”** ;

Qué, el Reglamento de Inscripciones de los Registros Públicos de Predios de la SUNARP, en su Artículo 58 prescribe que: “La independización es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella, o 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 se rige por las disposiciones especiales establecidas para la inscripción de los actos que dan lugar a la misma.(...)”, y en su Artículo 60 ha previsto lo siguiente: “La independización de un 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. (...)Tratándose de solicitudes formuladas por entidades administrativas con facultades de saneamiento, la Independización se realizará en mérito a los documentos que establezcan las normas especiales pertinentes;

Que, el **Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación** aprobado mediante **Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA**, precisa en su artículo 29 y 30 los requisitos para la subdivisión de Lote Urbano, el procedimiento de verificación y autorización de la subdivisión, respectivamente;

Que, el Artículo 10 del Capítulo 11, de la Independización y Subdivisión, del Título 11 de las Habilitaciones Urbanas, dentro de la Norma GH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, establece que las “Sub divisiones son las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación”; y en la Norma Técnica G.040 – Definiciones, contenida en el Título I Generalidades del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por Decreto Supremo N° 11-2006-VIVIENDA, en su **Artículo Único** se establece la definición de **TERRENO URBANO**: “considerándose a la unidad inmobiliaria constituida por un superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de Iluminación y que ha sido sometida a un proceso administrativo para adquirir esta condición. Puede o no contar con pistas o veredas”;

Que, el artículo 201 de la Ley N° 2744 y artículo 2012 incisos 1 y 2 del TUO de la Ley aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el cual establece que: “Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original”;

Que, mediante Informe Legal N° 132-2022-MDLA-GAJ de fecha 16 de marzo de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite OPINION indicando que, compulsados los hechos y la normativa indicada, se tiene que desde el punto de vista legal, resulta pertinente atender el pedido de la recurrente, la señora LUCIA CHERO GALVEZ con Numero de Registro de Solicitud 1026 y los Informes Técnicos de la Sub Gerencia de Catastro y Ordenamiento Territorial, resultan procedentes dichos pedidos,





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ARENA

CREADA SEGÚN D.L. N° 4134 – 15-06-1920

Jr. Arequipa N° 409 Distrito de La Arena– Piura.



“La Arena, Capital Regional de la Cultura Viva Comunitaria” – O.R. N° 404-2017/GRP-CR
“La Arena, Bello Portal del Exuberante y Majestuoso Valle del Bajo Piura” – O.M.N° 13-2017-MDLA/A.
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N°197-2022-MDLA/A.

La Arena, 15 de marzo de 2022

correspondiendo derivarse los actuados a la Secretaría General de la Municipalidad Distrital de La Arena, a efectos que se formule la resolución correspondiente, respecto a la precisiones de las observaciones planteadas por la SUNARP sobre la Subdivisión de Predio MZ. 3 Lote 2, en 2 (Dos) Sub Lotes: Sub Lote 2A, Sub Lote 2B, ubicados en MZ. 3 Lote 2, Asentamiento Humano 13 de Abril, del Distrito de La Arena, Provincia y Departamento de Piura, en los términos señalados en los informes técnicos formulado por la Sub Gerencia de Catastro y Ordenamiento Territorial.

En mérito a lo expuesto; y, estando a las atribuciones conferidas con el numeral 6) del Artículo 20º y Artículos 39º y 43º de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972,

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. RECTIFICAR, la Resolución de Alcaldía N° 110-2022-MDLA/A de fecha 31 de enero de 2022, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente acto resolutorio sobre subdivisión de lote matriz de terreno ubicado en Mz. 3 Lote 2 Asentamiento Humano 13 de Abril, de propiedad de la Sra. Flora Chero Gálvez, identificada con DNI N° 02641914 y el Sr. TEODORO CHERO GALVEZ, identificado con DNI N° 16545537, en los extremos observados, debiendo quedar redactada de la siguiente manera:

VISTO:

El Expediente con Numero de Registro 0163 de fecha 17 de enero de 2022, Informe N° 06-2022-MDLA-SGCOT/ARQ.ACI de fecha 19 de enero de 2022, Informe Legal N° 045-2022-MDLA-GAJ de fecha 31 de enero de 2022, respecto a Solicitud de Subdivisión de Predio, presentado por la Sra. Flora Chero Gálvez y el Sr. Teodoro Chero Gálvez

Asimismo se deberá consignar los grafico que corresponde al Lote de Subdivisión 2A quedando de la siguiente manera:

1.5 LOTE DE SUB DIVISION

1.5.1 SUB LOTE 2A; ASENTAMIENTO HUMANO 13 DE ABRIL - DISTRITO DE LA ARENA:

1.5.1.1 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS.

Por el Frente : Colinda con Calle N° 3; Con 5.05 ml.
Por la Derecha entrando : Colinda con Lote 1; Con 13.55 ml.
Por la Izquierda entrando : Colinda con Lote 3; Con 13.325 ml.
Por el Fondo : Colinda con Sub Lote 2B; Con 5.04 ml.

1.5.1.2 PERIMETRO

El terreno descrito tiene una longitud perimétrica de 36.965 ml.

1.5.1.3 AREA

El área de terreno encerrado dentro de estas medidas perimétricas es de 67.70 m².

1.5.1.4 DATOS TECNICOS COORDENADAS UTM PSAD 56 – SUB LOTE 2A

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	13.55	92°53'49"	532986.8496	9409491.2758
2	2-3	5.05	84°32'46"	532973.7412	9409494.7067
3	3-4	13.325	95°30'10"	532975.4784	9409499.4485
4	4-1	5.04	87°3'15"	532988.3721	9409496.0856



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ARENA

CREADA SEGÚN D.L. N° 4134 – 15-06-1920

Jr. Arequipa N° 409 Distrito de La Arena– Piura.



“La Arena, Capital Regional de la Cultura Viva Comunitaria” – O.R. N° 404-2017/GRP-CR
“La Arena, Bello Portal del Exuberante y Majestuoso Valle del Bajo Piura” – O.M.N° 13-2017-MDLA/A.
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N°197-2022-MDLA/A.

La Arena, 15 de marzo de 2022

1.5.2 SUB LOTE 2B; ASENTAMIENTO HUMANO 13 DE ABRIL - DISTRITO DE LA ARENA:

1.5.2.1 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS.

Por el Frente : Colinda con Calle N° 4; Con 5.05 ml.
Por la Derecha entrando : Colinda con Lote 3; Con 13.325 ml.
Por la Izquierda entrando : Colinda con Lote 1 y Lote 25; Con 13.55 ml.
Por el Fondo : Colinda con Sub Lote 2A; Con 5.04 ml.

1.5.2.2 PERIMETRO

El terreno descrito tiene una longitud perimétrica de 36.965 ml.

1.5.2.3 AREA

El área de terreno encerrado dentro de estas medidas perimétricas es de 67.70 m².

ARTICULO SEGUNDO.-CONSIGNAR, en el FUHU- Habilitación Urbana y el Anexo F- Solicitud de Subdivisión de Lote Urbano Mz. 3 Lt. 2 Asentamiento Y Urbano 13 de Abril, el N° de Expediente y fecha de inicio del trámite de subdivisión correspondiente

ARTICULO TERCERO.- RATIFICAR, que en los demás extremos de la Resolución de Alcaldía N° 110-2022-MDLA/A, de fecha 31 de enero de 2022, queda inalterable.

ARTICULO CUARTO.- DÉSE CUENTA, a Gerencia Municipal, Subgerencia de Catastro y Ordenamiento Territorial y demás estamentos administrativos, para el cumplimiento de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ARENA
Ing. CARLOS A. YARLEQUE MASIAS
ALCALDE