



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

LEY N° 24074

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 82-2023-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 27 de Febrero del 2023

VISTO:

LA SOLICITUD CON REGISTRO N° 3737-2023-UTD, INFORME N°06-2023-MDAV-AT-SGATUVS-CELL, INFORME N°050-2023-MDAV-GM-GOyDU-G, MEMORANDUM N°213-2023-/MDAV.GGM, NOTA DE COORDINACION N°056-2023-GAJ-MDAV, INFORME N°058-2023-MDAV-SGATUYC-CELL, INFORME N°145-2023/MDAV-GM-GOyDU-G, INFORME N°068-2023-GAJ-MDAV, MEMORANDUM N°1080-2023-MDAV-GGM;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, "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, que refiere que "...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, el artículo 195° de la Constitución Política del Perú en su inciso 6) señala que "Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo y son competentes para: Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, es atribución de la Municipalidad organizar el espacio físico y el uso del suelo, en armonía al artículo 73° y 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

Que, la Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones - Ley N° 29090, establece:

Artículo 3.- Definiciones

Para los fines de la presente Ley, entiéndese por:

8. Subdivisión de Predio Urbano

Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice.

(...)

Que, en el Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación - Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA se establece:

Artículo 31.- Requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano

31.1 En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, la siguiente documentación técnica:

- Anexo F del FUU: Subdivisión de lote urbano.
- Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión.
- Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales.
- Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE.
- Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sublotes propuestos resultantes.

31.2 Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

LEY N° 24074

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 82-2023-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 27 de Febrero del 2023

Que, en el ítem 85 del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Entidad, se regula el procedimiento administrativo de subdivisión de lote sin cambio de uso, autoridad competente del trámite, la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano.

Que, la subdivisión de terreno es el procedimiento mediante el cual se autoriza la subdivisión de un lote matriz en dos o más sub lotes, los mismos que deben cumplir, entre otros, con los requisitos mínimos normativos de área y frente de lote, este procedimiento puede efectuarlo el o los propietarios o su representante debidamente autorizado.

Que, conforme establece el artículo 923° del Código Civil Peruano, "La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley".

Que, el Código Civil, respecto a la copropiedad establece lo siguiente:

Noción de Copropiedad

Artículo 969.- Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas.

Decisiones sobre el bien común

Artículo 971.- Las decisiones sobre el bien común se adoptarán por:

- 1.- Unanimidad, para disponer, gravar o arrendar el bien, darlo en comodato o introducir modificaciones en él.
- 2.- Mayoría absoluta, para los actos de administración ordinaria. Los votos se computan por el valor de las cuotas.

En caso de empate, decide el juez por la vía incidental.

Que, es de verse del certificado literal, P15157243, que el lote matriz se encuentra ubicado en el Centro Poblado Cuchareta MZ K LOTE 1 Sector Cuchareta Baja, del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, uso vivienda, que son copropietarios los solicitantes, conforme consta de la inscripción en SUNARP.

Que, a la Unidad de Trámite Documentario de la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes, ingresó con solicitud con Reg. Adm. N° 3737 de fecha 27 de diciembre de 2022, en la que el señor YENKER ISAAC FAYA LUNA, ISAAC FAYA CASTILLO y JUANITA MARLENY LUNA INFANTE, solicitan la subdivisión del lote urbano, ubicado en la Mz "K" Lote 1, inscrito en la partida N° P15157243, para lo cual han anexado copia de DNI, certificado literal, recibo de luz, recibo de pago de subdivisión, testimonio, Fuhu, memoria descriptiva y planos.

Que, a través del Informe N° 220-2022-CAD/SGC-MDAV de fecha de recepción 29 de diciembre de 2022 (recepcionado por la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro), el Cadista de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, informa que se ha presentado: solicitud (01 folio), certificado literal de SUNARP (7 partidas), copia de DNI y los planos, lote matriz (3), perímetro lote matriz (3), sub división de matriz (3), ubicación del lote matriz, (3), sub lotes (3).

Ubicación del Lote Matriz:

Lugar: Caserío de Cuchareta Baja.

Manzana K

Lote 1

Inspección realizada:

Caserío Cuchareta Baja - Centro Poblado.

Manzana: K

Lote: 1

N° Partida: P 15157243

Que, con Informe N° 006-2023-MDAV/AT-SGATUYC-CELL del Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, de fecha de recepción 16 de enero de 2023 (recepcionado por la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano), se informa que se solicita Sub División del Lote N° 1 de la Mz. K, en Ca. S/N del C.P





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

LEY N° 24074

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 82-2023-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 27 de Febrero del 2023

Cuchareta - Sector Cuchareta Baja, que se encuentra ubicado en el Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, detallando además, los documentos presentados por los solicitantes:

Antecedentes- Usuarios(s):

1. 01 solicitud simple dirigida al alcalde, con fecha de recepción 27 de diciembre de 2022.
2. 01 copia de DNI de los titulares del predio.
3. 01 copia literal de dominio.

Documentación Técnica:

1. 01 hoja de declaración jurada del profesional, suscrita por el profesional responsable del proyecto, el Ing. Wiston Jhonatan Sánchez Márquez.
2. 03 juegos de memorias descriptivas, suscritas por el profesional responsable del proyecto, el Ing. Wiston Jhonatan Sánchez Márquez.
3. 03 juegos de planos de ubicación y localización del lote matriz N° 1 de la Mz. K suscritos por el profesional responsable del proyecto, el Ing. Wiston Jhonatan Sánchez Márquez.
4. 03 juegos de planos perimétricos del lote matriz N° 1 de la Mz. K suscritos por el profesional responsable del proyecto, el Ing. Wiston Jhonatan Sánchez Márquez.
5. 03 juegos del plano del lote matriz sub dividido en Sub Lote N° 1A, Sub Lote N° 1B, Sub Lote N° 1C, suscritos por el profesional responsable del proyecto, el Ing. Wiston Jhonatan Sánchez Márquez.
6. 03 juegos de planos del Sub lote N° 1A, suscritos por el profesional responsable del proyecto, el Ing. Wiston Jhonatan Sánchez Márquez.
7. 03 juegos de planos del Sub Lote N° 1B, suscritos por el profesional responsable del proyecto, el Ing. Wiston Jhonatan Sánchez Márquez.
8. 03 juegos de planos del Sub Lote N° 1C, suscritos por el profesional responsable del proyecto, el Ing. Wiston Jhonatan Sánchez Márquez.

Recibo de pagos – Formatos emitidos por la Municipalidad Distrital de Aguas verdes:

1. Recibo de Caja N° 00001672023, con fecha 9/01/2023 por el monto de S/. 71.80soles, por concepto de a) otros ingresos diversos.

Asimismo, señala que la descripción del lote matriz y los sub lotes, suscrita por el Ing. Wiston Jhonatan Sánchez Márquez, donde los linderos, medidas perimétricas y áreas son las siguientes:

MANZANA "K", LOTE MATRIZ N° 1 (Lote Matriz):

Frente: Colinda con Calle s/n en línea recta de los vértices A-B de 34.40 ml.

L.D.E: Colinda con Calle s/n en línea recta de los vértices D-A de 17.50 ml.

L.I.E: Colinda con Lote 2, en línea recta de los vértices B-C de 16.80 ml.

Fondo: Colinda con Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, en línea recta de los vértices C-D de 38.65 ml.

Área: 618.80 m²

Perímetro: 107.35 ml.

Sub Lote 1A:

Frente: Colinda con calle s/n en línea recta de los vértices A-B de 9.20 ml.

L.D.E: Colinda con calle s/n en línea recta de los vértices D-A de 17.50 ml.

L.I.E: Colinda con el Sub Lote 1B, en línea recta de los vértices B-C de 17.37 ml.

Fondo: Colinda con Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, en línea recta de los vértices C-D de 9.17 ml

Área: 157.48 m²

Perímetro: 53.24 ml

Sub Lote 1B:

Frente: Colinda con calle s/n en línea recta de los vértices A-B de 9.60 ml.

L.D.E: Colinda con Sub Lote 1A en línea recta de los vértices D-A de 17.37 ml.

L.I.E: Colinda con el Sub Lote 1C, en línea recta de los vértices B-C de 17.23 ml.

Fondo: Colinda con Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, en línea recta de los vértices C-D de 9.54 ml.

Área: 162.74 m²





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

LEY N° 24074

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 82-2023-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 27 de Febrero del 2023

Perímetro: 53.74 ml

Sub Lote 1C:

Frente: Colinda con calle s/n en línea recta de los vértices A-B de 15.60 ml.

L.D.E: Colinda con Sub Lote 1B en línea recta de los vértices D-A de 17.23 ml.

L.I.E: Colinda con Lote 2, en línea recta de los vértices B-C de 16.80 ml.

Fondo: Colinda con Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, en línea recta de los vértices C-D de 19.94 ml.

Área: 298.58 m²

Perímetro: 69.57 ml

- Indica que no ha habido ninguna observación

Que, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, a través de su opinión técnica dio a conocer que el usuario ha cumplido con toda la documentación técnica administrativa requerida en el TUPA, además, ha manifestado que revisó el expediente administrativo en donde el lote matriz se subdivide en 03 (Tres) Sub Lotes, donde los usuarios son:

- ❖ Isaac Faya Castillo con DNI 00374418.
- ❖ Juanita Marleny Luna Infante con DNI 40608527
- ❖ Yenker Isaac Faya Luna con DNI 71080129

Declarando que técnicamente procede la Sub División del Lote solicitado por los administrados, para lo cual derivó el expediente con los planos de subdivisión de lote, formatos FUHU anexo F para su revisión y opinión legal a fin de continuar con el acto resolutivo.

Que, según Informe N° 050-2023/MDAV-GM.-GOyDU-G de fecha 27 de enero de 2023, el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano, alcanza el expediente a la Gerencia Municipal para que se sirva derivar a la Oficina de Asesoría Jurídica a fin de que se emita opinión legal y continuar con el acto resolutivo.

Que, mediante Memorandum N° 213-2023/MDAV-GGM de fecha 30 de enero de 2023, el Gerente Municipal de esta Entidad, deriva los actuados a esta Gerencia de Asesoría Jurídica, para que previa revisión y evaluación, la suscrita emita opinión legal respecto a la Sub División de Lote de Terreno.

Que, con Nota de Coordinación N° 056-2023-GAJ-MDAV de fecha de recepción 06 de febrero de 2023 (recepionado por la Gerencia Municipal), la suscrita devuelve el expediente, toda vez, que de la Memoria Descriptiva de la Sub División de predio urbano, ubicado en la Calle s/n Mz K, Lote 1 del Centro Poblado Cuchareta (03 juegos), se apreciaba que tenía fecha, setiembre de 2020, fecha que difería de la presentación de la solicitud, la cual fue efectuada por los administrados Yenker Isaac Faya Luna, Isaac Faya Castillo y Juanita Marleny Luna Infante el día 27 de diciembre de 2022, así como de la última hoja de la citada Memoria Descriptiva que tenía fecha, diciembre de 2022; asimismo, también se advirtió sobre el punto "de los objetivos", donde se apreció que la Memoria descriptiva busca la sub división en dos sub lotes, sin embargo, del contenido de la misma, resultan ser tres sub lotes, aunado a ello, la suscrita solicitó que la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, precise sobre los requerimientos exigidos en el ítem 85° del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la entidad, respecto al certificado de factibilidad de los mismos y la copia autenticada por fedatario de la MDAV de autovalúo.

Que, a través del Informe N° 058-2023/MDAV-SGATUYUC-CELL de fecha 08 de febrero de 2023, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro informa que ha realizado las correcciones de los documentos técnicos que le dan sustento a la opinión técnica favorable o validez al trámite, indicando, además, que el administrado cumplió con anexar su formato de autovalúo y a su vez, alcanzó en el expediente, el recibo de luz de fecha noviembre de 2022, siendo innecesario solicitar el Certificado de factibilidad de los servicios, por lo que traslada el expediente a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano a fin de continuar con el trámite solicitado.

Que, la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano a través del Informe N° 145-2023/MDAV-GM.-GOyDU-G de fecha 16 de febrero de 2023, informa que se ha realizado la verificación del expediente, el mismo que ha sido





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

LEY N° 24074

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 82-2023-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 27 de Febrero del 2023

alcanzado a la Gerencia Municipal para que sea derivado a esta Gerencia de Asesoría Jurídica a efectos de emitir opinión legal.

Que, con Proveído N° 1338-GGM de la Gerencia Municipal, se deriva a esta Gerencia el expediente para opinión legal, con fecha 17 de febrero de 2023.

Que, con informe N°68-2023-GAJ-MDAV de fecha 17 de febrero 2023, la gerencia de Asesoría Jurídica de la municipalidad distrital de aguas verdes, en observancia de sus atribuciones establecidas en el reglamento de organización y funciones, como órgano de asesoramiento, opino lo siguiente:

Estando a lo informado por el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes, así como el informe técnico de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, sobre la procedencia técnica de la subdivisión de lote, conforme a las competencias que le corresponden como áreas encargadas de efectuar el citado procedimiento administrativo, **soy de la opinión**, que mediante resolución de alcaldía, se apruebe la sub división de lote sin cambio de uso, a favor de los copropietarios YENKER ISAAC FAYA LUNA (soltero), ISAAC FAYA CASTILLO (soltero) y JUANITA MARLENY LUNA INFANTE (soltera), ubicado en el Centro Poblado Cuchareta MZ K LOTE 1 Sector Cuchareta Baja, del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, uso vivienda, conforme está inscrito en la Partida N° P15157243, a subdividirse en los sub lotes 1-A, 1-B y 1-C, de acuerdo a los linderos y medidas perimétricas que constan de los planos y memoria descriptiva, los cuales deben consignarse en la resolución de alcaldía.

Que, con Memorándum N°1080-2023-MDAV-GGM de fecha 21 de Febrero 2023 la Gerencia Municipal remite los actuados a la Secretaria General para la proyección de Resolución por corresponder ;

Por los fundamentos expuestos y en uso de las atribuciones conferidas por los numerales 6 y 20 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972.:

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la sub división de lote sin cambio de uso, a favor de los copropietarios YENKER ISAAC FAYA LUNA (soltero), ISAAC FAYA CASTILLO (soltero) y JUANITA MARLENY LUNA INFANTE (soltera), ubicado en el Centro Poblado Cuchareta MZ K LOTE 1 Sector Cuchareta Baja, del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, uso vivienda, conforme está inscrito en la Partida N° P15157243, a subdividirse en los sub lotes 1-A, 1-B y 1-C, de acuerdo a los linderos y medidas perimétricas que constan de los planos y memoria descriptiva, los cuales deben consignarse de la siguiente manera:

MANZANA "K", LOTE MATRIZ N° 1 (Lote Matriz):

Frente: Colinda con Calle s/n en línea recta de los vértices A-B de 34.40 ml.

L.D.E: Colinda con Calle s/n en línea recta de los vértices D-A de 17.50 ml.

L.I.E: Colinda con Lote 2, en línea recta de los vértices B-C de 16.80 ml.

Fondo: Colinda con Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, en línea recta de los vértices C-D de 38.65 ml.

Área: 618.80 m²

Perímetro: 107.35 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ESTABLECER, que el Lote Matriz indicado en el Artículo anterior queda subdividido de la siguiente manera:

Sub Lote 1A:

Frente: Colinda con calle s/n en línea recta de los vértices A-B de 9.20 ml.

L.D.E: Colinda con calle s/n en línea recta de los vértices D-A de 17.50 ml.

L.I.E: Colinda con el Sub Lote 1B, en línea recta de los vértices B-C de 17.37 ml.

Fondo: Colinda con Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, en línea recta de los vértices C-D de 9.17 ml

Área: 157.48 m²

Perímetro: 53.24 ml





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

LEY N° 24074

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 82-2023-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 27 de Febrero del 2023

Sub Lote 1B:

Frente: Colinda con calle s/n en línea recta de los vértices A-B de 9.60 ml.

L.D.E: Colinda con Sub Lote 1A en línea recta de los vértices D-A de 17.37 ml.

L.I.E: Colinda con el Sub Lote 1C, en línea recta de los vértices B-C de 17.23 ml.

Fondo: Colinda con Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, en línea recta de los vértices C-D de 9.54 ml.

Área: 162.74 m²

Perímetro: 53.74 ml

Sub Lote 1C:

Frente: Colinda con calle s/n en línea recta de los vértices A-B de 15.60 ml.

L.D.E: Colinda con Sub Lote 1B en línea recta de los vértices D-A de 17.23 ml.

L.I.E: Colinda con Lote 2, en línea recta de los vértices B-C de 16.80 ml.

Fondo: Colinda con Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, en línea recta de los vértices C-D de 19.94 ml.

Área: 298.58 m²

Perímetro: 69.57 ml

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, en coordinación con la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, el cumplimiento de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que Secretaría General **NOTIFIQUE**, la presente Resolución de Alcaldía a Registros Públicos, Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro y a las áreas administrativas correspondientes de esta Municipalidad Distrital de Aguas Verdes, así como a la parte interesada, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE,


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES
Ing. César Enrique Chapañan Díaz
ALCALDE

