



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

LEY N° 24074

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°129-2023-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 22 de Marzo del 2023

VISTO:

LA SOLICITUD S/N SOBRE SUB DIVISIÓN DE LOTE CON REGISTRO DE LA UNIDAD DE TRAMITE DOCUMENTARIO N° 3260, INFORME N° 295-2023-MDAV/AT-SGATUVC-CELL, informe N°525-2022/MDAV-GOYDU-ING/SEAG, NOTA DE COORDINACION N° 129-2022-GAJ-MDAV, INFORME N°071-2022-MDAV-GOYDU-ING/JFAJ, INFOORME N°131-2023/MDAV-SGSTUYC-CELL, INFORME N°298-2023/MDAV-GM-GOYDU-G, MEMORANDUM N°1989-2023/MDAV-GGM, INFORME N°145-2023-GAJ-MDAV, memorándum N°2230/MDAV-GGM y;

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. 1.1 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, entiéndase 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.

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, es válido resaltar que el certificado literal, inscrito en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), cuyo antecedente registral es la Partida P15157380, señala en la Partida N° P15158425, que el lote matriz se encuentra ubicado en el Asentamiento Humano Villa Primavera, Mz. A1, Lote 17, del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, para lo cual han anexado copia de DNI, 08 recibos de caja, título de propiedad otorgado por COFOPRI, FUHU, memoria descriptiva, planos, así como certificado de habilidad del profesional que certifica dicha memoria y el reporte de la ficha del ruc del mismo, actuados que fueron remitidos al área de catastro el acotado día, tal como se aprecia a folio 70;

Que, a la Unidad de Trámite Documentario de la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes, ingresó la solicitud con Reg. Adm. N° 3260 de fecha 13 de octubre de 2021, en la que el señor FRANCISCO FLORES VALENCIA solicita la subdivisión del lote urbano, ubicado en la Mz "A1", Lote N° 17, Calle Los Tulipanes, AA.HH Villa Primavera del distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla y región de Tumbes, para lo cual han anexado copia de DNI, 08 recibos de caja, título de propiedad otorgado por COFOPRI, FUHU, memoria descriptiva, planos, así como certificado de habilidad del profesional que certifica dicha memoria y el reporte de la ficha del ruc del mismo, actuados que fueron remitidos al área de catastro el acotado día, tal como se aprecia a folio 70;

Que, a través del Informe N° 141-2022-CAD/SGC-MDAV de fecha 25 de agosto de 2022, el Cadista de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, sr. Miguel Eche Soria, informa que ha recibido el expediente en el que el administrado, solicita sub división de lote de terreno urbano, adjuntando para ello, solicitud (01 folio), recibo de caja N° 00034002022, 00034012022, 00033992022 y 00024022022, copia de DNI, memoria descriptiva (7 folios), planos (7), FUHU (22), copia de título de propiedad (3), reporte de ficha RUC (3) y certificado de habilidad del ingeniero;

Que, agrega también, que el lugar del predio a subdividir se encuentra en la zona A.H Villa Primavera, Mz. A1, Lote 17 y que la inspección realizada según título de propiedad (código de predio N° P15158425 otorgado por COFOPRI, corresponde al lote 17 de la manzana A1 del A.H Villa Primavera y que según expediente técnico presentado, el objeto de la solicitud es la aprobación de la sub división del predio matriz en 4 sub lotes;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

LEY N° 24074

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°129-2023-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 22 de Marzo del 2023

Medidas perimétricas y colindantes del Lote Matriz:

Frente: 7.15 ml colinda con calle Los Tulipanes.
E.L.D: 25.00 ml colinda con lote 18.
E.L.I: 25.00 ml colinda con calle Primavera.
Fondo: 7.10 ml colinda con lote 16.
Perímetro: 64.25 ml.
Área: 178.100 m2.

Que, mediante **Informe N° 295-2022-MDAV/AT-SGATUYC-CELL** de fecha de recepción 12 de setiembre de 2022 (recepcionado por la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano), el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, informa que ha recepcionado el expediente administrativo con setenta y dos (72) folios, para luego realizar la verificación y análisis del expediente presentado por el administrado donde solicita la sub división del lote N° 17 de la Mz. A1, en la calle Los Tulipanes del AA.HH. Villa Primavera, que se encuentra ubicado en el Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes:

Que, se señala que de la descripción del lote matriz y los sub lotes, suscrita por el Ing. Wiston Jhonatan Sánchez Márquez, CAP N° 217671, donde los linderos, medidas perimétricas y área son las siguientes:

MANZANA "A1", LOTE MATRIZ N° 17 (Lote Matriz):

Frente: Colinda con Ca. Los Tulipanes, con una longitud en línea recta de 7.15 ml.
L.D.E: Colinda con el Lote N° 18, con una longitud en línea recta de 25.00 ml.
L.I.E: Colinda con la Ca. Primavera, con una longitud en línea recta de 25.00 ml.
Fondo: Colinda con el Lote N° 16, con una longitud en línea recta de 7.10 ml.
Área: 178.100 m2
Perímetro: 64.25 ml.

Sub Lote N° 17 A:

Frente: Colinda con Ca. Primavera, con una longitud en línea recta de 7.00 ml.
L.D.E: Colinda con Ca. Los Tulipanes, con una longitud en línea recta de 7.15 ml.
L.I.E: Colinda con el Sub Lote 17B, con una longitud en línea recta de 7.14 ml.
Fondo: Colinda con el Lote N° 18, con una longitud en línea recta de 7.00 ml.
Área: 50.00 m2
Perímetro: 28.29 ml

Sub Lote 17 B:

Frente: Colinda con Ca. Primavera, con una longitud en línea recta de 6.00 ml.
L.D.E: Colinda con Sub Lote 17A, con una longitud en línea recta de 7.14 ml.
L.I.E: Colinda con el Sub Lote 17C, con una longitud en línea recta de 7.12 ml.
Fondo: Colinda con el Lote N° 18, con una longitud en línea recta de 6.00 ml.
Área: 42.75 m2
Perímetro: 26.26 ml

Sub Lote 17 C:

Frente: Colinda con Ca. Primavera, con una longitud en línea recta de 5.00 ml.
L.D.E: Colinda con Sub Lote 17B, con una longitud en línea recta de 7.12 ml.
L.I.E: Colinda con el Sub Lote 17D, con una longitud en línea recta de 7.11 ml.
Fondo: Colinda con el Lote N° 18, con una longitud en línea recta de 5.00 ml.
Área: 35.60 m2
Perímetro: 24.23 ml

Sub Lote 17 D:

Frente: Colinda con Ca. Primavera, con una longitud en línea recta de 7.00 ml.
L.D.E: Colinda con Sub Lote 17C, con una longitud en línea recta de 7.11 ml.
L.I.E: Colinda con el Lote 16, con una longitud en línea recta de 7.10 ml.
Fondo: Colinda con el Lote N° 18, con una longitud en línea recta de 5.00 ml.
Área: 49.75 m2
Perímetro: 28.21 ml

➤ Indica que no ha habido ninguna observación.

Que, el **Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro**, a través de su opinión técnica da a conocer que el administrado 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 04 (cuatro) Sub Lotes, donde el usuario es:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

LEY N° 24074

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°129-2023-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 22 de Marzo del 2023

FRANCISCO FLORES VALENCIA con DNI 03367683 ; Determinando el referido funcionario, que se cumple con todos los requisitos establecidos, asimismo devuelve el expediente con todos sus actuados, para los fines pertinentes;

Que, la **Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano** a través del **Informe N° 0525-2022/MDAV-GOyDU-ING/SEAG** de fecha 03 de noviembre de 2022, manifiesta que la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro ha alcanzado el informe referido a la verificación de medidas y áreas del lote matriz materia de la sub división de lote urbano, solicitado por el administrado, ubicado en Lote N° 17 de la Mz. A1 en la Calle Los Tulipanes del A.H. Villa Primavera, derivado a esta Gerencia de Asesoría Jurídica a efectos de emitir opinión legal;

Que, con **Nota de Coordinación N° 129-2022-GAJ-MDAV** de fecha de recepción 11 de noviembre de 2022 (repcionado por la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano), la Gerencia de Asesoría Jurídica, comunica que se le solicita opinión legal de la sub división de lote urbano solicitado por Francisco Flores Valencia, presentado el título de propiedad otorgado a su favor por COFOPRI, de fecha 10 de agosto de 2009, inscrito el dominio en la Partida N° P15158425 del Registro de Predios, por lo que solicita se alcance copia certificada de la partida en el Registro de Propiedad Inmueble, actualizada para verificar la titularidad del inmueble a la fecha;

Que, mediante **Memorándum N° 071-2022/MDAV-GOyDU-ING/JFAJ** de fecha 15 de noviembre de 2022, el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano manifiesta que se ha recepcionado el documento emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, quien informa respecto a la sub división de lote solicitado por el administrado, que para emitir mejor opinión legal, solicita se alcance la copia certificada de la partida en el Registro de Propiedad Inmueble actualizada, para verificar la titularidad del inmueble a la fecha;

Que, con **Informe N° 131-2023/MDAV-SGATUYC-CELL** de fecha de recepción 08 de marzo de 2023 (repcionado por la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano), la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro informa que de acuerdo a lo solicitado por esta Gerencia, sobre copia certificada de la partida en el Registro de Propiedad Inmueble actualizada para emitir opinión legal, procede a derivar el expediente con las observaciones subsanadas y así continuar con el trámite iniciado por el administrado;

Que, en el **Informe N° 298-2023/MDAV-GM.-GOyDU-G** de fecha 14 de marzo de 2023, el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano, Ing. Franz James Jara Vera, manifiesta que la citada Sub Gerencia alcanza el Informe N° 131-2023/MDAV-SGATUYC-CELL donde se informa que se está derivando el expediente con el documento solicitado por la esta Gerencia de Asesoría Jurídica y así continuar con el trámite iniciado por el administrado, alcanzándolo a la Gerencia Municipal para que se sirva derivar a la oficina de Asesoría Jurídica, a fin de que se emita opinión legal, cumpliendo esta última con lo solicitado a través del Memorándum N° 1989-2023/MDAV-GGM de fecha de recepción 16 de marzo de 2023;

Que, mediante **Memorándum N°1989-2023/MDAV-GGM** de fecha 15 de Marzo del 2023, el Gerente Municipal solicita Opinión Legal a la Gerencia de Asesoría Jurídica respecto a la Sub División del Lote Urbano solicitado por don Francisco Flores Valencia;

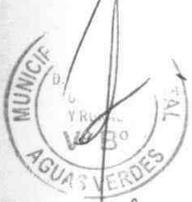
Que, con **Informe N°145-2023-GAJ-MDAV** de fecha 21 de Marzo del 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye que por las consideraciones precedentes, en mi condición de Gerente de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes, en observancia de sus atribuciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones, como órgano de asesoramiento, se **considera** lo siguiente: Que, estando a lo informado por la Gerencia 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, **es de la opinión**, que mediante resolución de alcaldía, se apruebe la sub división de lote sin cambio de uso, a favor del señor FRANCISCO FLORES VALENCIA, de estado civil soltero, ubicado en el Asentamiento Humano Villa Primavera, Mz. A1, Lote 17, del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, cuyo uso es para vivienda, conforme está inscrito en la Partida N° P15158425, cuyo lote matriz N° 17 proceda a subdividirse en los Sub Lotes 17-A, 17-B y 17-C y 17-D, 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° 2230-2023/MDAV-GGM** de fecha 22 de Marzo del 2023, la Gerencia Municipal remite los actuados a la Secretaria General para proyectar Resolución respecto a la Sub División solicitada por el señor Francisco Flores Valencia ;

Por los fundamentos expuestos en la parte considerativa y en uso de las facultades conferidas en el numeral 6) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR a sub división de lote sin cambio de uso, a favor del señor FRANCISCO FLORES VALENCIA, de estado civil soltero, ubicado en el Asentamiento Humano Villa Primavera, Mz. A1, Lote 17, del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, cuyo uso es para vivienda, conforme está inscrito en la Partida N° P15158425, cuyo lote matriz N° 17 proceda a subdividirse en los Sub Lotes 17-A, 17-B y 17-C y 17-D, de acuerdo a los linderos y medidas perimétricas que constan de los Planos y Memoria Descriptiva, los cuales deben consignarse de la siguiente manera :





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

LEY N° 24074

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°129-2023-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 22 de Marzo del 2023

MANZANA "A1", LOTE MATRIZ N° 17 (Lote Matriz):

Frente: Colinda con Ca. Los Tulipanes, con una longitud en línea recta de 7.15 ml.
L.D.E: Colinda con el Lote N° 18, con una longitud en línea recta de 25.00 ml.
L.I.E: Colinda con la CA. Primavera, con una longitud en línea recta de 25.00 ml.
Fondo: Colinda con el Lote N° 16, con una longitud en línea recta de 7.10 ml.
Área: 178.100 m²
Perímetro: 64.25 ml.

ARTICULO SEGUNDO - ESTABLECER que el Lote Matriz indicado en el artículo anterior queda subdividido de la siguiente manera:

Sub Lote N° 17 A:

Frente: Colinda con Ca. Primavera, con una longitud en línea recta de 7.00 ml.
L.D.E: Colinda con Ca. Los Tulipanes, con una longitud en línea recta de 7.15 ml.
L.I.E: Colinda con el Sub Lote 17B, con una longitud en línea recta de 7.14 ml.
Fondo: Colinda con el Lote N° 18, con una longitud en línea recta de 7.00 ml.
Área: 50.00 m²
Perímetro: 28.29 ml

Sub Lote 17 B:

Frente: Colinda con Ca. Primavera, con una longitud en línea recta de 6.00 ml.
L.D.E: Colinda con Sub Lote 17A, con una longitud en línea recta de 7.14 ml.
L.I.E: Colinda con el Sub Lote 17C, con una longitud en línea recta de 7.12 ml.
Fondo: Colinda con el Lote N° 18, con una longitud en línea recta de 6.00 ml.
Área: 42.75 m²
Perímetro: 26.26 ml

Sub Lote 17 C:

Frente: Colinda con Ca. Primavera, con una longitud en línea recta de 5.00 ml.
L.D.E: Colinda con Sub Lote 17B, con una longitud en línea recta de 7.12 ml.
L.I.E: Colinda con el Sub Lote 17D, con una longitud en línea recta de 7.11 ml.
Fondo: Colinda con el Lote N° 18, con una longitud en línea recta de 5.00 ml.
Área: 35.60 m²
Perímetro: 24.23 ml

Sub Lote 17 D:

Frente: Colinda con Ca. Primavera, con una longitud en línea recta de 7.00 ml.
L.D.E: Colinda con Sub Lote 17C, con una longitud en línea recta de 7.11 ml.
L.I.E: Colinda con el Lote 16, con una longitud en línea recta de 7.10 ml.
Fondo: Colinda con el Lote N° 18, con una longitud en línea recta de 5.00 ml.
Área: 49.75 m²
Perímetro: 28.21 ml

ARTICULO 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.

ARTICULO CUARTO.- DISPONER que la Oficina de Informática, efectúe la publicación de la presente en el Portal Institucional

ARTICULO QUINTO.- DISPONER que la Secretaria General **NOTIIQUE**, la presente Resolución de Alcaldía a Registro 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 la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes. Así como a la parte interesada, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.-



Ing. César Enrique Chapoan Díaz
ALCALDE

