



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LOS ÓRGANOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS ÓRGANOS
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 007-2023-MDLO/GIDU

Los Órganos, 23 de Enero del 2023

VISTO:

La solicitud con hoja de tramite N° 1180, de fecha 28 de Abril del 2022, suscrita por los Copropietarios el Sr. Ricardo Gustavo Bobadilla Grados, la Sra. North Vela Lozano, la Sra. Cecilia Veronica Koide Mankay; El Informe N°1020-2022-MDLO-GIDU/SGPUCyAAHH/JLZG, de fecha 28 de Noviembre del 2022, suscrita por el Arq. José Luis Zapata Guerrero – Sub Gerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos; El Informe N°0355-12-2022-MDLO-GIDU-ING/DWTR, de fecha 21 de Diciembre del 2022, suscrito por el Ing. Denis Wilter Tantajulca Romero – Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano; El Informe N°019-2023-MDLO-GIDU/SGPUCyAA.HH/AMMRM, de fecha 13 de Enero del 2023, suscrito por el Arq. Ayrtón Manuel Martín Rujel Moreyra – Sub Gerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo N°194 de la Constitución Política del Estado del Perú, concordante con el artículo segundo del Título Preliminar de la Ley N° 27972 de la Ley Orgánica de Municipalidades, que establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia pudiendo ejercer actos de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico estando sujeto a las leyes y disposiciones que de manera general regulen las actividades y funcionamiento del sector público.

Que, de conformidad al Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Los Órganos, respecto al **Número de Orden N°83** bajo la denominación de **INDEPENDIZACIÓN O PARCELACIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS**, el mismo que se encuentra debidamente **NORMADO POR EL DECRETO SUPREMO N°008-2013**.

Que, mediante Solicitud con Hoja de Tramite N° 1180, de fecha 28 de Abril del 2022, el Sr. Ricardo Gustavo Bobadilla Grados, identificado con DNI 40705059, Gerente General de COOPORACION VALLE ALTO S.A.C; la Sra. North Vela Lozano, identificada con DNI 18158137, Gerente General de ATELIER INMOBILIARIO S.A.C; la Sra. Cecilia Verónica Koide Mankay, identificada con DNI 18097487, Gerente General de INMOBIMAX S.A.C; **solicitan la INDEPENDIZACION DE TERRENO RUSTICO**, del predio matriz inscrito con **P.E. N°11019922**, con ubicación en la Antigua Carretera Panamericana Norte Km. 1,209+405 en la zona de “Vichayitos”, Jurisdicción del Distrito de Los Órganos, Provincia de Talara, Departamento de Piura.

Que, mediante Informe N°1020-2022-MDLO-GIDU/SGPUCyAAHH/JLZG, de fecha 28 de Noviembre del 2022, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, informa a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, acerca de la solicitud presentada por el Sr. Ricardo Gustavo Bobadilla Grados,



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LOS ÓRGANOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS ÓRGANOS
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

identificado con DNI 40705059, Gerente General de COOPORACION VALLE ALTO S.A.C; la Sra. North Vela Lozano, identificada con DNI 18158137, Gerente General de ATELIER INMOBILIARIO S.A.C; la Sra. Cecilia Verónica Koide Mankay, identificada con DNI 18097487, Gerente General de INMOBIMAX S.A.C; **indicando que el expediente cumple con los requisitos estipulados en el TUPA** vigente de la entidad, por lo que se recomienda y/o sugiere proceder a EMITIR LA RESOLUCION DE INDEPENDIZACION DE TERRENO RUSTICO, inscrito con P.E. N°11019922, con ubicación en la Antigua Carretera Panamericana Norte Km. 1,209+405 en la zona de "Vichayitos", Jurisdicción del Distrito de Los Órganos, Provincia de Talara, Departamento de Piura.

Que, mediante Informe N°0355-12-2022-MDLO-GIDU-ING/DWTR, de fecha 21 de Diciembre del 2022, la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, deriva a Gerencia Municipal, la **solicitud de Independización de Terreno Rustico** presentada por el Sr. Ricardo Gustavo Bobadilla Grados, identificado con DNI 40705059, Gerente General de COOPORACION VALLE ALTO S.A.C; la Sra. North Vela Lozano, identificada con DNI 18158137, Gerente General de ATELIER INMOBILIARIO S.A.C; la Sra. Cecilia Verónica Koide Mankay, identificada con DNI 18097487, Gerente General de INMOBIMAX S.A.C.

Que, mediante Informe N°019-2023-MDLO-GIDU/SGPUCyAA.HH/AMMRM, de fecha 13 de Enero del 2023, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos informa a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, acerca de la **solicitud de Independización de Terreno Rustico** presentada por Sr. Ricardo Gustavo Bobadilla Grados, identificado con DNI 40705059, Gerente General de COOPORACION VALLE ALTO S.A.C; la Sra. North Vela Lozano, identificada con DNI 18158137, Gerente General de ATELIER INMOBILIARIO S.A.C; la Sra. Cecilia Verónica Koide Mankay, identificada con DNI 18097487, Gerente General de INMOBIMAX S.A.C, predio inscrito con Partida Electrónica P.E. N°11019922 – Oficina Registral de Sullana, ubicado en la Antigua Carretera Panamericana Norte Km. 1,209+405 en la zona de "Vichayitos", Jurisdicción del Distrito de Los Órganos, Provincia de Talara, Departamento de Piura; indicando que habiéndose revisado y verificado la documentación existente del lote a independizar, se corroboró que **CUMPLE** con los **requisitos estipulados en el TUPA (Texto Único de Procesos Administrativos)** vigente en esta entidad, así mismo informando que el expediente cumple con los requisitos en concordancia con el Art. 29 del Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana. Por lo que, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos recomienda y/o sugiere emitir la RESOLUCIÓN DE INDEPENDIZACION DE TERRENO RUSTICO; salvo mejor parecer.

Que, en el presente caso, se trata de un **Procedimiento Administrativo regulado en el NÚMERO DE ORDEN N°83** del Tupa bajo la denominación de **INDEPENDIZACIÓN O PARCELACIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS** el mismo que se encuentra debidamente **NORMADO POR EL Decreto Supremo N°008-2013- VIVIENDA.**

Que, estando a los antecedentes expuestos, así como a la normatividad invocada y no existiendo necesidad alguna esclarecer en lo referente al presente procedimiento administrativo, el Gerente de Asesoría Jurídica se exime de emitir opinión legal debiendo **Proceder a lo establecido en el TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS (TUPA)** en cuanto a Autoridad competente para resolver;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LOS ÓRGANOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS ÓRGANOS
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la INDEPENDIZACION DE TERRENO RUSTICO, inscrito con P.E. N°11019922, ubicado en la Antigua Carretera Panamericana Norte Km. 1,209+405 en la zona de "Vichayitos", Jurisdicción del Distrito de Los Órganos, Provincia de Talara, Departamento de Piura; de acuerdo a la siguiente estructura:

1. LOTE MATRIZ

AREA TOTAL: 68, 847.800 m2.

PERIMETRO: 1,168.000 ml.

LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y AREAS:

NORTE: Colinda con el CAMINO CARROZABLE, en línea quebrada de dos (2) tramos, descritos a continuación:

- Tramo CD con una longitud total de 105.000ml.
- Tramo DE con una longitud total de 150.000ml

SUR: Colinda con el CAMINO CARROZABLE y POZO DE PETROLEO, en línea recta de un (1) tramo, descrito a continuación:

- Tramo AB con una longitud total de 308.000ml.

ESTE: Colinda con la ANTIGUA CARRETERA PANAMERICANA NORTE, en línea recta de un (1) tramos, descrito a continuación:

- Tramo AE, con una longitud total de 405.000ml.

OESTE: Colinda con la FRANJA INTANGIBLE y EL OCEANO PACIFICO, en línea recta de un (1) tramo, descrito a continuación:

- Tramo BC, con una longitud total de 200.000ml.

CUADRO DE COORDENADAS EN FORMATO PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST. (ml)	ANGULO	ESTE	NORTE
D	D-E	150	227°14'12"	487394.6504	9540812.5196
E	E-A	405	47°09'53"	487517.2187	9540898.9893
A	A-B	308	66°29'03"	487463.4230	9540497.5780
B	B-C	200	93°43'12"	487199.8286	9540656.8952
C	C-D	105	105°23'40"	487291.9580	9540834.4119
PERIMETRO		1,168.00	AREA	6 Ha 8847.80 m2	

2. LOTES INDEPENDIZADOS

2.1.- SUB LOTE A-1

AREA TOTAL: 22,949.2667 m2.

PERIMETRO: 721.765 ml.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LOS ÓRGANOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS ÓRGANOS
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y AREAS:

NORTE: Colinda con el CAMINO CARROZABLE, en línea quebrada de dos (2) tramos, descritos a continuación:

- Tramo C-D con una longitud total de 105.000ml.
- Tramo D-E con una longitud total de 150.000ml

SUR: Colinda con el SUB LOTE A-2, en línea quebrada de dos (2) tramos, descrito a continuación:

- Tramo B2.B3 con una longitud total de 123.00 ml.
- Tramo B3-A'1 con una longitud total de 142.105 ml.

ESTE: Colinda con la ANTIGUA CARRETERA PANAMERICANA NORTE, en línea recta de un (1) tramo, descrito a continuación:

- Tramo A'1-E con una longitud total de 135.000ml.

OESTE: Colinda con la FRANJA INTANGIBLE y EL OCEANO PACIFICO, en línea recta de un (1) tramo, descrito a continuación:

- Tramo B2-C con una longitud total de 66.660ml.

CUADRO DE COORDENADAS EN FORMATO PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST. (ml)	ANGULO	ESTE	NORTE
C	C-D	105	105°23'40"	487291.9580	9540834.4119
D	D-E	150	227°14'12"	487394.6504	9540812.5196
E	E-A'1	135	47°09'53"	487517.2187	9540898.9893
A'1	A'1-B3	142.105	119°16'42"	487499.2868	9540765.1855
B3	B3-B2	123	127°49'40"	487367.2023	9540712.7687
B2	B2-C	66.66	93°05'53"	487261.2512	9540775.2456
PERIMETRO		721.765	AREA	2 Ha 2949.2667 m2	

2.2.- SUB LOTE A-2

AREA TOTAL: 22,949.2667 m2.

PERIMETRO: 741.984 ml.

LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y AREAS:

NORTE: Colinda con el SUB LOTE A-1, en línea quebrada de dos (2) tramos, descritos a continuación

- Tramo B2.B3 con una longitud total de 123.00 ml.
- Tramo B3-A'1 con una longitud total de 142.105 ml.

SUR: Colinda con el SUB LOTE A-3, en línea quebrada de dos (2) tramos, descrito a continuación:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LOS ORGANOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS ORGANOS
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

- Tramo B1-B4 con una longitud total de 142.40 ml.
- Tramo B4-A'2 con una longitud total de 132.810 ml

ESTE: Colinda con la ANTIGUA CARRETERA PANAMERICANA NORTE, en línea recta de un (1) tramo, descrito a continuación:

- Tramo A'1-A'2 con una longitud total de 135.000ml.

OESTE: Colinda con la FRANJA INTANGIBLE y EL OCEANO PACIFICO, en línea recta de un (1) tramo, descrito a continuación:

- Tramo B1-B2 con una longitud total de 66.669 ml.

CUADRO DE COORDENADAS EN FORMATO PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST. (ml)	ANGULO	ESTE	NORTE
B2	B2-B3	123	86°54'07"	487261.2512	9540775.2456
B3	B3-A'1	142.105	232°10'20"	487367.2023	9540712.7687
A'1	A'1-A'2	135	60°43'18"	487499.2868	9540765.1855
A'2	A'2-B4	132.81	95°25'5"	487481.3549	9540631.3818
B4	B4-B1	142.4	148°15'0"	487348.6441	9540636.5146
B1	B1-B2	66.669	96°32'10"	487230.5403	9540716.0712
PERIMETRO		741.984	AREA	2 Ha 2949.2667 m2	

2.3.- SUB LOTE A-3

AREA TOTAL: 22,949.2667 m2.

PERIMETRO: 784.881 ml.

LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y AREAS:

NORTE: Colinda con el SUB LOTE A-2, en línea quebrada de dos (2) tramos, descritos a continuación

- Tramo B1-B4 con una longitud total de 142.40 ml.
- Tramo B4-A'2 con una longitud total de 132.810 ml

SUR: Colinda con el CAMINO CARROZABLE y POZO DE PETROLEO, en línea recta de un (1) tramo, descrito a continuación:

- Tramo A-B con una longitud total de 308.000ml.

ESTE: Colinda con la ANTIGUA CARRETERA PANAMERICANA NORTE, en línea recta de un (1) tramo, descrito a continuación:

- Tramo A-A'2 con una longitud total de 135.000ml.

OESTE: Colinda con la FRANJA INTANGIBLE y EL OCEANO PACIFICO, en línea recta de un (1) tramo, descrito a continuación:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LOS ÓRGANOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS ÓRGANOS
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

- Tramo B-B1 con una longitud total de 66.671ml.

CUADRO DE COORDENADAS EN FORMATO PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST. (ml)	ANGULO	ESTE	NORTE
B1	B1-B4	142.4	83°27'50"	487230.5403	9540716.0712
B4	B4-A'2	132.81	211°45'0"	487348.6441	9540636.5146
A'2	A'2-A	135	84°34'18"	487481.3549	9540631.3818
A	A-B	308	66°29'3"	487463.4230	9540497.5080
B	B-B1	66.671	93°43'12"	487199.8286	9540656.8952
PERIMETRO		784.881	AREA	2 Ha 2949.2667 m2	

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER, el cumplimiento de la presente Resolución Gerencial a Gerencia Municipal, Secretaría General, Gerencia de Asesoría Jurídica, Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, y Sub Gerencia de Tecnologías y Sistemas de Información; para su conocimiento y fines.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR a la Sub Gerencia de Tecnologías y Sistemas de Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Los Órganos.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS ÓRGANOS
Ing. Luis Alberto Sánchez Valles
GERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO