



MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA PECA

PROVINCIA DE BAGUA - REGION AMAZONAS

Creado el 05 de Febrero de 1861 con Ley N° 9364

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 045- 2024/MDLP/A

La Peca, 20 febrero del 2024.

VISTO.

El INFORME N° 048-2024-MDLP/RAIA-SGDUR de fecha 16 de febrero del 2024, emitido por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de la Peca, y demás actuados que obran en el expediente, se requiere la emisión del acto resolutorio de subdivisión y partición de predio urbano, y;

CONSIDERANDO.

Que, la Constitución Política del Perú establece en su artículo 194°, modificado por el artículo único de la Ley N° 30305 que las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar establece que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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, mediante la Solicitud con Registro N° 245-2024, en el cual, la Sra. ARELIS ADRIANZEN OLANO, solicita Sub División del predio urbano ubicado en la Mz. "18" Lote 08 de la Localidad de la Peca, Distrito de la Peca, Provincia de Bagua, Región Amazonas y adjunta los documentos: Copia de DNI, copia de documentación notariales de compra venta e independización y reducción de área de un solar urbano, memoria descriptiva, planos, certificado literal, pago de autovalúo, pago por derecho de trámite, subdivisión, certificado negativo de catastro y visación de planos.

Que, mediante INFORME N° 048-2024-MDLP/RAIA-SGDUR de fecha 16 de febrero del 2024, emitido por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, indica mediante la Solicitud con Registro N° 245-2024 la Sra. ARELIS ADRIANZEN OLANO, emite opinión favorable para la Sub División del predio urbano ubicado en la Mz. "18" Lote 08 de la Localidad de la Peca, Distrito de la Peca, Provincia de Bagua, Región Amazonas y adjunta los documentos: Copia de DNI, copia de documentación notariales de compra venta e independización y reducción de área de un solar urbano, memoria descriptiva, planos, certificado literal, pago de autovalúo, pago por derecho de trámite, subdivisión, certificado negativo de catastro y visación de planos.

Que, se constata que el Lote 08 de la Mz "18" de la Localidad de la Peca, con Partida Electrónica N° P34008821, con un área de 399.0000 M2 tiene como propietaria a la señora: ELSA VALLE ROJAS, identificado con DNI N° 42814544, acreditado mediante certificado literal emitido por el Registrador de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, vende una fracción de su inmueble al Sr. DENNIS LEONEL GUERRERO CERNA, identificado con DNI N° 46924032 y ARELIS ADRIANZEN OLANO, identificado con DNI N° 43137920, abarcando un área de 110.30 m2. De la documentación presentada se constata que está completa y debidamente sellada y firmada y se concluye que es PROCEDENTE dar la CONFORMIDAD TECNICA al expediente de SUBDIVISIÓN de Lote Urbano a favor de Sr. DENNIS LEONEL GUERRERO CERNA y ARELIS ADRIANZEN OLANO, recomienda aprobar la Sub División de Lote Matriz, propiedad de la señora ELSA VALLE ROJAS, identificado con DNI N° 42814544;

Que, mediante el INFORME N° 048-2024-MDLP/RAIA-SGDUR, de fecha 16 de febrero de 2024, emitido por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, alcanza al despacho del Gerente Municipal el



MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA PECA

PROVINCIA DE BAGUA - REGION AMAZONAS

Creado el 05 de Febrero de 1861 con Ley N° 9364

informe sobre la Sub División del Lote Matriz del predio urbano ubicado en la Mz "18", Lote 08 de la Localidad de la Peca, Distrito de la Peca, con Partida Electrónica N° P34008821 de propiedad de la señora: ELSA VALLE ROJAS, identificado con DNI N° 42814544, por lo que solicita se derive el expediente para la emisión del acto administrativo.

Es de precisar, que la Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común Ley N° 27157 en su artículo 44 de la acumulación, subdivisión o independización. Precisa que: Los propietarios pueden acumular, subdividir o independizar sus bienes de dominio exclusivo, de acuerdo a las normas del Reglamento Nacional de Construcciones. Los derechos sobre los bienes de dominio común se obtendrán sumando o detrayendo los porcentajes que correspondan de las unidades acumuladas, subdivididas o independizadas, según cada caso. Según la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones urbanas y de edificaciones sobre requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano refiere que 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: a) Anexo F del FUHU, b) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión, c) Plano del Lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales, d) 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, e) Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes. Del mismo modo refiere que los documentos son firmados por el administrado y profesional responsable del proyecto; de la solicitud del administrado es viable y cumple con los requisitos técnicos anexados en el expediente administrativo para la Sub División del Lote 08 de la Mz "18" ubicado en la Localidad de la Peca, Distrito de la Peca, Provincia de Bagua-Amazonas, con numero de Partida N° P34008821, conforme a los datos descritos en el INFORME N° 048-2024-MDLP/RAIA-SGDUR; y conforme se puede apreciar el proveído de la Gerencia Municipal, requiere la emisión del acto administrativo;

En uso de las facultades conferidas a este despacho por el numeral 6 del artículo 20 de la Ley 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, y contando con el visto bueno de Gerencia Municipal y Asesoría Legal, de la Municipalidad Distrital de La Peca.

SE RESUELVE.

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la Sub División de Lote Matriz del Predio Urbano, ubicado en la Mz "18" Lote "08" del Jr. Toribio Rodríguez de Mendoza y Jr. Simón Bolívar de la Localidad de la Peca, Distrito de la Peca, Provincia de Bagua, Región Amazonas, inscrito en la partida N° P34008821, favor del señor **DENNIS LEONEL GUERRERO CERNA**, identificado con DNI N° 46924032 y **ARELIS ADRIANZEN OLANO**, identificado con DNI N° 43137920, con las siguientes medidas perimétricas:

LOTE MATRIZ – LOTE 08: PROPIEDAD de la señora: ELSA VALLE ROJAS, identificado con DNI N° 42814544

Con un área de 399.00 m² y un perímetro de 83.70 ml, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- **POR EL FRENTE** : Del P1 al P2, con línea recta de 13.40m limita con el Jr. Toribio Rodríguez de Mendoza.
- **POR LA DERECHA** : Del P2 al P3, con línea recta de 27.80m limita con el Jr. Simón Bolívar.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA PECA

PROVINCIA DE BAGUA - REGION AMAZONAS

Creado el 05 de Febrero de 1861 con Ley N° 9364

- POR LA IZQUIERDA : Del P1 al P4 con línea recta de 26.30m limita con el lote 01.
- POR EL FONDO : Del P3 al P4 con línea recta de 16.20m limita con el lote 09.

SUB LOTE 08A- Mz.18: DESCRIPCIÓN DEL LOTE A INDEPENDIZAR PROPIEDAD DEL SEÑOR DENNIS LEONEL GUERRERO CERNA.

Con un área de **110.30 m2** y un perímetro de **43.61 ml**, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- POR EL FRENTE : Del P6 al P2 con línea recta de 13.40m con el Jr. Toribio Rodríguez de Mendoza.
- POR LA DERECHA : Del P2 al P3 con línea recta de 8.00m, limita con Jr. Toribio Rodríguez de Mendoza.
- POR LA IZQUIERDA : Del P1 al P4 con línea recta de 8.00m limita con el lote 07.
- POR EL FONDO : Del P3 al P4 con línea recta 14.21m limita con el lote 08B independizado.

SUB LOTE 08B- Mz.18: DESCRIPCIÓN DEL LOTE A INDEPENDIZAR PROPIEDAD DE LA SEÑORA ARELIS ADRIANZEN OLANO

Con un área de **152.78 m2** y un perímetro de **50.24 ml**, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- POR EL FRENTE : Del P1 al P2 con línea recta de 10.38m con el Jr. Simón Bolívar.
- POR LA DERECHA : Del P2 al P3 con línea recta de 15.27m, limita con lote 08 remanente.
- POR LA IZQUIERDA : Del P1 al P4 con línea recta de 14.21m limita con el lote 08A independizado.
- POR EL FONDO : Del P3 al P4 con línea recta 10.38m limita con el lote 07.

LOTE 08-Mz. 18: REMANENTE PROPIEDAD DE LA SEÑORA: ELSA VALLE ROJAS, identificado con DNI N° 42814544,

Con un área de **135.96 m2** y un perímetro de **48.81 ml**, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- POR EL FRENTE : Del P1 al P2 con línea recta de 9.42m limita con el Jr. Simón Bolívar.
- POR LA DERECHA : Del P2 al P3 con línea recta de 16.20m limita con el lote 09.
- POR LA IZQUIERDA : Del P1 al P4 con línea recta de 15.27m limita con el lote 08B independizado.
- POR EL FONDO : Del P3 al P4 con línea recta de 7.92m limita con el lote 07.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA PECA

PROVINCIA DE BAGUA - REGION AMAZONAS

Creado el 05 de Febrero de 1861 con Ley N° 9364



ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR la Sub División e Independización de los lotes de terreno que se aprueban en el artículo primero para su Inscripción en el Registro Predial Urbano de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Bagua.



ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General la notificación y distribución de la presente resolución a las áreas administrativas de la Entidad y al interesado para su conocimiento y fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

