



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 106-2024-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 03 de mayo del 2024

VISTO:

La SOLICITUD CON REGISTRO ADMINISTRATIVO N° 566-2024-UTD, INFORME N° 73-2024-AUX-DDUL/CATASTRO-MDAV, INFORME N° 131-2024-/MDAV-SGATUYC-CELL, INFORME N° 419-2024/MDAV-GOYDU-GHYZ, MEMORÁNDUM N° 3189-2024/MDAV-GGM, INFORME N° 250-2024-GAJ-MDAV, INFORME N° 477-2024/MDAV-GOYDU-GHYZ, MEMORÁNDUM N° 3528-2024/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, 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; asimismo, la Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones - Ley N° 29090, establece en su artículo 3.- *Definiciones, que: 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 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, a la Unidad de Trámite Documentario de la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes, ingresó la solicitud con registro administrativo N° 566-2024 de fecha 14 de febrero de 2024, mediante la cual la señora **ISABEL TINEO ABAD**, solicita subdivisión de lote de terreno, del inmueble ubicado en la Av. República de Chile, de la MZ. A3, Lote N° 12, del Asentamiento Humano Nuevo Aguas Verdes, del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, quien cuenta con título de propiedad registrado, código de predio P15123973;

Que, con **INFORME N° 73-2024-AUX-DDUL/CATASTRO-MDAV**, de fecha 20 de febrero de 2024, el Cadista de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, informa que se ha recibido el expediente en el que la señora Isabel Tineo Abad solicita subdivisión de lote de terreno, por lo que se realizó la inspección en la Av. República de Chile, del Asentamiento Humano Nuevo Aguas Verdes, Mz. A3, Lote 12, con Partida Registral P15123973, indicando los datos técnicos y colindantes del lote matriz a subdividir así como el cuadro de datos técnicos y las colindancias de los sub lotes, incluyendo las áreas y los perímetros, tanto del lote matriz como de los sub lotes;

Que, con **INFORME N° 131-2024-/MDAV-SGATUYC-CELL**, de fecha de recepción 01 de abril de 2024, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, ha informado sobre la descripción del lote matriz y los sub lotes, esto es, linderos, medidas perimétricas y áreas. Además, indica que el usuario ha cumplido con toda la documentación técnica administrativa requerida en el TUPA, revisando en el expediente administrativo que el lote matriz se subdivide en dos (2) sub lotes, donde la propietaria es ISABEL TINEO ABAD, declarando técnicamente procedente la subdivisión del lote solicitado por la administrada;

Que, mediante **INFORME N° 419-2024/MDAV-GOYDU-GHYZ**, de fecha 05 de abril de 2024, la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano informa que se ha realizado la verificación documentaria y calificación técnica del expediente administrativo N° 566-2024, concluyendo que cumple con los



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 106-2024-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 03 de mayo del 2024

requisitos mínimos exigidos en el TUPA y que las medidas perimétricas, áreas y lotes propuestos son concordantes con la normativa vigente de la Ley 29090 y modificatorias;

Que, según **MEMORÁNDUM N° 3189-2024/MDAV-GGM**, de fecha 10 de abril de 2024, la Gerencia Municipal dispone que la Gerencia de Asesoría Jurídica emita opinión legal por concepto de subdivisión de lote;

Que, según **INFORME N° 250-2024-GAJ-MDAV**, de fecha de recepción 16 de abril de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica, ha emitido opinión legal, concluyendo que 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 procedimiento administrativo, opina que mediante resolución de alcaldía, se apruebe la subdivisión de lote sin cambio de uso, a favor de la señora **ISABEL TINEO ABAD**, ubicado en el Asentamiento Humano Nuevo Aguas Verdes, Mz. A3 Lt. N° 12 del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, conforme está inscrito en la Partida N° P15123973, a subdividirse en los sub lotes 12-A y 12-B, 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, mediante **INFORME N° 477-2024/MDAV-GOyDU-GHYZ**, de fecha 22 de abril de 2024, el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano, informa que de acuerdo a los procedimientos administrativos y legales que conducen a la inscripción en registros públicos es requisito la aprobación de la subdivisión mediante acto resolutorio, por lo que remite los actuados para que se proyecte la resolución;

Que, mediante **MEMORÁNDUM N° 3528-2024/MDAV-GGM**, de fecha 23 de abril de 2024, el Gerente Municipal de esta entidad, solicita que Secretaría General proyecte resolución por concepto de subdivisión de lote;

Que, los informes que constituyen los antecedentes son de entera responsabilidad de los funcionarios que los suscriben, constituyendo pronunciamiento técnico y legal de su competencia;

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";

Por las consideraciones expuestas y en uso de las facultades conferidas en el artículo 20° numeral 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la **SUBDIVISIÓN DE LOTE SIN CAMBIO DE USO**, inscrito en la Partida Registral N° P15123973, de propiedad de la señora **ISABEL TINEO ABAD**, identificada con DNI N° 03849883, ubicado en la Manzana A3, Lote 12, Asentamiento Humano Nuevo Aguas Verdes, Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, lote matriz que tiene la siguiente descripción:

LOTE MATRIZ N° 12

- Frente: 7.50 ml. colinda con Av. República de Chile.
- L.D.E: 21.35 ml. colinda con Lote N° 11.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

LEY N° 24074



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 106-2024-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 03 de mayo del 2024

- L.I.E: 21.40 ml. colinda con Pasaje Uruguay.
- Fondo: 7.55 ml. colinda con Lote N° 13.

- Área: 160.80 m²
- Perímetro: 57.80 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ESTABLECER que el Lote Matriz indicado en el artículo anterior queda subdividido de la siguiente manera, de conformidad con los planos y memoria descriptiva.

SUB LOTE N° 12-A

Frente: 7.50 ml. colinda con Av. República de Chile.
 L.D.E: 10.90 ml. colinda con Lote N° 11.
 L.I.E: 10.90 ml. colinda con Pasaje Uruguay.
 Fondo: 7.52 ml. colinda con sub lote N° 12-B

Área: 81.86 m²
 Perímetro: 36.82 ml.

SUB LOTE N° 12-B

Frente: 10.50 ml. colinda con Pasaje Uruguay.
 L.D.E: 7.52 ml. colinda con sub lote N° 12-A.
 L.I.E: 7.55 ml. colinda con Lote N° 13.
 Fondo: 10.45 ml. colinda con Lote N° 11

Área: 78.94 m²
 Perímetro: 36.02 ml.

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

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro y a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), así como a la parte interesada, para conocimiento y fines de su competencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

Ing. César Enrique Chapoñan Díaz
 ALCALDE
 2023 - 2026