



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 Junin y Ayacucho"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 116-2024-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 23 de mayo del 2024

VISTO:

La SOLICITUD CON REGISTRO ADMINISTRATIVO N° 695-2024-UTD, INFORME N° 86-2024-AUX-DDUL/CATASTRO-MDAV, INFORME N° 125-2024-/MDAV-SGATUYC-CELL, INFORME N° 420-2024/MDAV-GOYDU-GHYZ, MEMORÁNDUM N° 3190-2024/MDAV-GGM, INFORME N° 248-2024-GAJ-MDAV, MEMORÁDUM N° 3339-2024/MDAV-GGM, NOTA DE COORDINACIÓN N° 375-2024/MDAV-SEC.GRAL, INFORME N° 187-2024-/MDAV-SGATUYC-CELL, INFORME N° 627-2024/MDAV-GOYDU-GHYZ, MEMORÁNDUM N° 4814-2024/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° 695-2024-UTD**, de fecha 26 de febrero de 2024, mediante la cual el señor **DOMINGO MURILLO HUAMÁN**, solicita subdivisión de lote de terreno, del inmueble ubicado en la Av. Montevideo, MZ. E, Lote N° 09, del Asentamiento Humano Alberto Fujimori, del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes. Adjunta certificado literal que acredita la titularidad del inmueble, título de propiedad, copia de DNI, memoria descriptiva y planos, FUHU, y recibo de pago;

Que, con **INFORME N° 86-2024-AUX-DDUL/CATASTRO-MDAV**, de fecha 05 de marzo de 2024, el Cadista de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, informa que se ha recibido el expediente en el que el señor Domingo Murillo Huamán solicita subdivisión de lote de terreno, 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;

Que, con **INFORME N° 125-2024-/MDAV-SGATUYC-CELL**, de fecha de recepción 20 de marzo de 2024, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, ha informado sobre la documentación técnica 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





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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 116-2024-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 23 de mayo del 2024

subdivide en dos (2) sub lotes, donde el propietario es DOMINGO MURILLO HUAMÁN, declarando técnicamente procedente la subdivisión del lote solicitado por el administrado;

Que, mediante **INFORME N° 420-2024/MDAV-GOYDU-GHYZ**, de fecha 05 de abril de 2024, el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano informa que se ha realizado la verificación documentaria y calificación técnica del Expediente Administrativo N° 695-2024, concluyendo que cumple con los requisitos mínimos exigidos en el TUPA, así como con la normativa vigente de la Ley N° 29090 y sus modificatorias;

Que, según **MEMORÁNDUM N° 3190-2024/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° 248-2024-GAJ-MDAV**, de fecha 11 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 del señor **DOMINGO MURILLO HUAMÁN**, ubicado en el Asentamiento Humano Alberto Fujimori, Mz. E Lt. N° 09 del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, uso vivienda, conforme está inscrito en la Partida N° P15137671, a subdividirse en los sub lotes 9-A y 9-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 **MEMORÁNDUM N° 3339-2024/MDAV-GGM**, de fecha de recepción 12 de abril de 2024, el Gerente Municipal de esta entidad, solicita que Secretaría General proyecte resolución por concepto de subdivisión de lote;

Que, con **NOTA DE COORDINACIÓN N° 375-2024/MDAV-SEC.GRAL**, de fecha de recepción 17 de abril de 2024, la Secretaria General comunica que en la memoria descriptiva del predio lote matriz se consigna un perímetro de 70.00 ml, siendo de acuerdo a los informes técnicos el perímetro de 74.60 ml, que el área de los sub lotes A y B es de 119.4 y que sumados no concuerdan con los 237.30 m2 del área del lote matriz, tanto en la memoria como en los informes y que en la memoria descriptiva, se aprecia que los sub lotes A y B (por el fondo) colindan con el lote B y A respectivamente, cuando en realidad se trata de sub lotes y no de lotes, lo que se informó a la Gerencia Municipal a fin de que la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro realice la revisión y subsanación correspondiente, tanto en la memoria descriptiva e informes;

Que, en el **INFORME N° 187-2024/MDAV-SGATUYC-CELL**, de fecha de recepción 15 de mayo de 2024, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, alcanza la documentación con las subsanaciones realizadas a fin de que el procedimiento en cuestión pueda ser continuado, concluyendo que en ese orden de ideas se declara técnicamente procedente la subdivisión del lote solicitado por el administrado;

Que, mediante **INFORME N° 627-2024/MDAV-GOYDU-GHYZ**, de fecha 17 de mayo de 2024, el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano, informa que de acuerdo a los procedimientos





"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° 116-2024-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 23 de mayo del 2024

administrativos y legales que conducen a la inscripción en registros públicos es requisito la aprobación de la subdivisión mediante acto resolutivo;

Que, mediante **MEMORÁNDUM N° 4814-2024/MDAV-GGM**, de fecha 20 de mayo de 2024, el Gerente Municipal, solicita que Secretaría General proyecte resolución;

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° P15137671, de propiedad del señor **DOMINGO MURILLO HUAMÁN**, identificado con DNI N° 03233166, ubicado en la Manzana E, Lote 09, del Asentamiento Humano Alberto Fujimori Fujimori, Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, lote matriz que tiene la siguiente descripción:

LOTE MATRIZ N° 09

- **Frente:** 8.20 ml. colinda con Av. Montevideo.
- **L.D.E:** 29.65 ml. colinda con Lote N° 08.
- **L.I.E:** 28.55 ml. colinda con Lote N° 10.
- **Fondo:** 8.20 ml. colinda con Calle Brasilia.

- **Área:** 237.30 m2
- **Perímetro:** 74.60 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° 9-A

- Frente: 8.20 ml. colinda con Av. Montevideo.
- L.D.E: 14.82 ml. colinda con Lote N° 08.
- L.I.E: 14.28 ml. colinda con Lote N° 10.
- Fondo: 8.18 ml. colinda con sub lote N° 9-B

- Área: 119.00 m2
- Perímetro: 45.48 ml.





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° 116-2024-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 23 de mayo del 2024

SUB LOTE N° 9-B

Frente: 8.20 ml. colinda con Calle Brasilia.
L.D.E: 14.27 ml. colinda con Lote N° 10.
L.I.E: 14.83 ml. colinda con Lote N° 08.
Fondo: 8.18 ml. colinda con sub lote N° 9-A.

Área: 118.30 m2
Perímetro: 45.48 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 Chapañan Díaz.
ALCALDE
2023 - 2026

