



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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUAURA

Doc. N° 1980989
Exp. N° 689144

RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 173-2024-SGPTCYFPI-GDURRDDC/MPH

Huacho, 25 de marzo del 2024

LA SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL, CATASTRO Y FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAURA.

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 689144/Doc. N° 1949363 de fecha 01/02/2024; y Expediente Administrativo N° 689144/Doc. N° 1971532 de fecha 12/03/2024; presentado por el Sr. Juan José Flores Panduro, identificado con DNI. N° 15592738; en representación del Sr. **JULIO CESAR TRUJILLO MINAYA**, identificado con DNI. N° 40763767; quien solicita la **Aprobación de SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO**, de un inmueble de su propiedad ubicado en la **Calle Ciro Alegría N° 210**; del distrito de Huacho, y;

CONSIDERANDO:

Que de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Artículo II Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, señala 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, el Artículo 79°, numeral 3.6.1) de la Ley 27972 establece que constituye función específica exclusiva de las Municipalidades en materia de organización de espacios físicos y uso de suelos, normar, regular y otorgar autorizaciones, y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, correspondiendo a la Sub Gerencia de Planeamiento Territorial, Catastro y Formalización de la Propiedad Informal de la Municipalidad Provincial de Huaura promover la habilitación urbana conforme a lo dispuesto al Reglamento de Organización y Funciones, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2015-MPH - Reglamento y su modificatoria con Ordenanza Municipal N° 016-2021-MPH;

Que, la Ley N.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos, en adelante la Ley;

Que, mediante Expedientes de visto el administrado Sr. **JULIO CESAR TRUJILLO MINAYA**, identificado con DNI. N° 40763767; solicita la **Subdivisión de Lote Urbano**, del predio ubicado en la **Calle Ciro Alegría N° 210**; del distrito de Huacho, habiendo el administrado cumplido con cancelar el derecho respectivo con el Recibo de Pago N° 0001187839, Mov. N° 000209 y Caja N° 39, de fecha 01/02/2024 por el monto de S/. 234.50 soles por derecho de trámite de aprobación de Subdivisión de Lote, sustentado lo solicitado conforme a Ley;



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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUAURA

RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 173-2024-SGPTCYFPI-GDURRDDC/MPH

PAGINA: DOS (02)
FECHA: 25.03.2024

Que, a través del Informe N° 727-2024-SGPTCYFPI-GDURRDDC/MPH de fecha 25/03/2024, de la Sub Gerencia de Planeamiento Territorial, Catastro y Formalización de la Propiedad Informal, se indica que se ha cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA y que la documentación técnica constituida por el Plano Perimétrico-Ubicación (Lámina PU-01) y Plano Subdivisión-Ubicación (Lámina PSU-01) y Memoria Descriptiva respectiva, presentados en el presente expediente para la aprobación de la Subdivisión de Lote, comparados con la información consignada en Plano Catastral, documentos de propiedad, Inscripción Registral del Predio Matriz inscrito en Partida Electrónica N° 50250231 del Registro de Predios de SUNARP, documentación técnica presentada; y la Inspección Ocular efectuada al inmueble, contienen la misma información técnica en cuanto al Área, Linderos y Medidas Perimétricas, por lo que el Plano Perimétrico-Ubicación (Lámina PU-01) y Plano Subdivisión-Ubicación (Lámina PSU-01) conjuntamente con su Memoria Descriptiva, Formularios Fuhu, Anexo "F" y Anexo "A"; sean visados y aprobados para continuar con el saneamiento físico legal del inmueble; siendo necesario la emisión de una Resolución Sub Gerencial conforme a lo precisado por la Ley 27444; la misma que deberá consignar la siguiente información:

AREAS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL PREDIO MATRIZ (Inscrito en P.E. N° 50250231 - SUNARP):

POR EL FRENTE (Este): Colinda con la Calle Ciro Alegría, en el tramo: B - C que mide **5.20 ml.** en línea recta.

POR LA DERECHA ENTRANDO (Norte): Colinda con la propiedad de Luis Vargas Carreño, en el tramo: A - B que mide **64.82 ml.** en línea recta.

POR EL FONDO (Oeste): Colinda con el Pasaje San Pedro, en el tramo: J - A que mide **6.95 ml.** en línea recta.

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO (Sur): Colinda con propiedad de terceros, en una línea quebrada de 7 tramos: Tramo C - D que mide **19.33 ml**, Tramo D - E que mide **1.78 ml**, Tramo E - F que mide **35.69 ml**, Tramo F - G que mide **1.00 ml**, Tramo G - H que mide **6.10 ml**, Tramo H - I que mide **1.00 ml**, y Tramo I - J que mide **3.30 ml** respectivamente.

AREA TERRENO MATRIZ = 411.60 m²
PERIMETRO = 145.17 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DE LA SUBDIVISIÓN:

SUB LOTE N° 1:

POR EL FRENTE (Oeste): Colinda con el Pasaje San Pedro, en el tramo: J - A que mide **6.95 ml.** en línea recta.

POR LA DERECHA ENTRANDO (Sur): Colinda con propiedad de terceros, en una línea quebrada de 5 tramos: Tramo 2 - F que mide **20.85 ml**, Tramo F - G que mide **1.00 ml**, Tramo G - H que mide **6.10 ml**, Tramo H - I que mide **1.00 ml**, y Tramo I - J que mide **3.30 ml**, respectivamente.





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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUACHO

RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 173-2024-SGPTCYFPI-GDURRDDC/MPH

PAGINA: TRES (03)
FECHA: 25.03.2024

POR EL FONDO (Este): Colinda con el Sub Lote 2 de la presente subdivisión, en el tramo: 1 - 2 que mide 7.01 ml. en línea recta.

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO (Norte): Colinda con la propiedad de Luis Vargas Carreño, en el tramo: A - 1 que mide 29.74 ml. en línea recta.

AREA DEL SUB LOTE 1 = 205.66 m².
PERIMETRO = 75.95 ml.

SUB LOTE 2:

POR EL FRENTE (Este): Colinda con la Calle Ciro Alegría, en el tramo: B - C que mide 5.20 ml. en línea recta.

POR LA DERECHA ENTRANDO (Norte): Colinda con la propiedad de Luis Vargas Carreño, en el tramo: 1 - B que mide 35.08 ml. en línea recta.

POR EL FONDO (Oeste): Colinda con el Sub Lote 1 de la presente subdivisión, en el tramo: 2 - 1 que mide 7.01 ml. en línea recta.

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO (Sur): Colinda con propiedad de terceros, en una línea quebrada de 3 tramos: Tramo C - D que mide 19.33 ml, Tramo D - E que mide 1.78 ml, Tramo E - 2 que mide 14.83 ml, respectivamente.

AREA DEL SUB LOTE 2 = 205.94 m².
PERIMETRO = 83.23 ml.

CUADRO DE AREAS Y PERIMETROS DE LA SUBDIVISION

| SUB LOTE | MEDIDAS PERIMETRICAS | | | | PERIMETRO (ml.) | AREA (m2.) |
|--|----------------------|---|-------------|---|-----------------|------------|
| | Frente (ml.) | Derecha Entrando (ml.) | Fondo (ml.) | Izquierda Entrando (ml.) | | |
| SUB LOTE 1 | 6.95 | 20.85 - 1.00 - 6.10 - 1.00 - 3.30 | 7.01 | 29.74 | 75.95 | 205.66 |
| SUB LOTE 2 | 5.20 | 35.08 | 7.01 | 19.33 - 1.78 - 14.83 | 83.23 | 205.94 |
| LOTE MATRIZ INSCRITO EN P.E. 50250231 DEL REGISTRO DE PREDIOS-SUNARP | 5.20 | 64.82 | 6.95 | 19.33 - 1.78 - 35.69 - 1.00 - 6.10 - 1.00 - 3.30 | 145.17 | 411.60 |

Que, el predio matriz materia de la solicitud es de propiedad de los Sres. **JULIO CESAR TRUJILLO MINAYA y MARITZA MINAYA SALAZAR**; conforme se indica en documentos de propiedad del predio, Inscripción Registral del Predio Matriz inscrito en Partida Electrónica N° 50250231 del Registro de Predios de SUNARP; así como en la demás documentación Técnica presentada en expediente. Asimismo, teniendo en cuenta que el Plano Perimétrico-Ubicación (Lámina PU-01) y Plano Subdivisión-Ubicación (Lámina PSU-01) y Memoria Descriptiva han sido materia de evaluación emitiéndose el **Informe N° 727-2024-SGPTCYFPI-GDURRDDC/MPH** de fecha 25/03/2024 favorable;





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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUAURA

RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 173-2024-SGPTCYFPI-GDURRDDC/MPH

PAGINA: CUATRO (04)
FECHA: 25.03.2024

Es el estado de la causa expedir la presente Resolución, por las funciones y competencia tipificada en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Provincial de Huaura, aprobado mediante Ordenanza N.º 006-2015-MPH - Reglamento de Organización y Funciones y su modificatoria con Ordenanza Municipal N.º 016-2021-MPH; Resolución de Alcaldía Provincial N.º 297-2023-MPH, en amparo de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 27972 y la Ley General de Procedimientos Administrativos N.º 27444.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR LA SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO, del predio ubicado en la **Calle Ciro Alegría N° 210**; del distrito de Huacho, Provincia de Huaura, Departamento y Región Lima, de propiedad de los Sres. **JULIO CESAR TRUJILLO MINAYA y MARITZA MINAYA SALAZAR**; con los linderos y medidas perimétricas indicadas en el quinto considerando de la presente resolución, obteniéndose DOS (02) Sub Lotes:

- **SUB LOTE 1**, con un Área de **205.66 m²** y Perímetro de 75.95 ml.
- **SUB LOTE 2**, con un Área de **205.94 m²** y Perímetro de 83.23 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Las características de los lotes resultantes figuran en el Plano Perimétrico-Ubicación (Lámina PU-01) y Plano Subdivisión-Ubicación (Lámina PSU-01) y su respectiva Memoria Descriptiva de Subdivisión de Lote, adjuntos, además de los respectivos formularios FUHU, Anexo "F" y Anexo "A"; que forman parte de la presente Resolución, debidamente visados.

ARTÍCULO TERCERO. - El efecto de Inscripción de la presente Subdivisión ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, será por cuenta propia del interesado.

ARTÍCULO CUARTO. - Los Administrados deberán apersonarse a la Sub Gerencia de Registro y Orientación al Contribuyente, a efectuar las rectificaciones en su Declaración Jurada de Autovaluo del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial.

ARTÍCULO QUINTO. - Encárguese a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo Central la entrega oportuna y efectiva de la presente Resolución a las áreas competentes y al administrado.

REGÍSTRESE, CÚMPLASE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

TRANSCRITA:
INTERESADA(O)
OTDYAC
EA
LACN/

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAURA
Mg. LUIS ALBERTO CRUZ MORALENA
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL, CATASTRO Y
NORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL