



# Municipalidad Provincial de Ayabaca

## Resolución de Alcaldía N° 043-2020-MPA-"A"

Ayabaca, 14 de Enero del 2020

VISTO:

El Informe N° 338-2019-MPA-SCHUT-GDUR de fecha 14 de Noviembre del 2019 el Subgerente de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte, remite evaluación de subdivisión de lote para la emisión de Resolución de Alcaldía, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, 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 vigente.

Que, mediante Informe N° 338-2019-MPA-SCHUT-GDUR de fecha 14 de Noviembre del 2019 el Subgerente de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte, remite evaluación de subdivisión de lote para la emisión de Resolución de Alcaldía, para lo cual menciona lo siguiente:

1. Que, de acuerdo a la solicitud con Expediente N° 7070-2019 de fecha 28 de Agosto del 2019 presentada por los Administrados Sr. OSCAR SUAREZ VALENCIA, con DNI N° 02835608 y Sra. GLADIS SANTUR ABAD, con DNI 40650276 propietarios de un Sub Lote ubicado en la Manzana 49 Lote 22B habiendo presentado el expediente de acuerdo a lo estipulado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos, Procedimiento N° 08.1.3-22, Nombre del Procedimiento: SUB DIVISION DE LOTE, el mismo que contiene: Fuhu de sub división de Lote por triplicado, Copia Literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una anticipación no mayor de 30 días, Boleta de habilitación del Profesional que suscribe la documentación técnica, Comprobante de Pago por derecho, correspondiente al 2.22% de la Unidad Impositiva Tributaria, equivalente a S/.93.30, Plano de Ubicación y Localización, del lote materia de la subdivisión, Plano del Lote a Subdividir, señalando área, linderos y medidas perimétricas, Plano de Subdivisión, señalando área, linderos y medidas perimétricas, Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de la Sub división y de los sub lotes propuestos.
2. Visto el expediente Administrativo de Registro N° 7070-2019 de fecha 28.08.19, presentado por los administrados Sr. OSCAR SUAREZ VALENCIA, con DNI N° 02835608 y Sra. GLADIS SANTUR ABAD, con DNI 40650276 sobre SUB DIVISION DE LOTE DE TERRENO CON OBRAS: ubicado en la Mz. 49 Lote 22, Calle Bolognesi del Distrito y Provincia de Ayabaca, Departamento de Piura.
3. Que, el recurrente a través del expediente señalado, deviene en solicitar la Subdivisión del Lote de Terreno Matriz de 259.70 m<sup>2</sup> (Área Inscrita); que se encuentra ubicado en la Manzana 49, Lote 22, Distrito y Provincia de Ayabaca- Departamento de Piura, y se encuentra Inscrito con la Partida Registral N° P15147386, Asiento N° 00002.
4. Que de acuerdo al Plano de Ubicación, Perimétrico de Subdivisión y comprobación respectiva verificada por la Sub Gerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Transporte, se tiene debidamente establecido el Predio Urbano ubicado en la Manzana 49, Lote 22 del Centro Poblado de Ayabaca, Distrito y Provincia de Ayabaca, Departamento de Piura, el mismo que se encuentra encerrado en un ÁREA MATRIZ de 259.70 m<sup>2</sup>, Subdividiéndose en DOS Lotes signados como Lote 22 A, con un área de 83.50 m<sup>2</sup> y Lote 22 B (Lote Remanente), con un área de 176.20 m<sup>2</sup>, así como precisándose en ella ninguna observación, aprobando los Planos y Memoria Descriptiva que obran el expediente.

Por lo que estando a lo solicitado por los documentos y fundamentos expuestos, se recomienda se formule la Resolución de Subdivisión del Lote Matriz en dos (02) unidades inmobiliarias, conforme a sus Linderos y Medidas





# Municipalidad Provincial de Ayabaca

## Resolución de Alcaldía N° 043-2020-MPA-"A"

Perimétricas calificados por la SUB GERENCIA DE CATASTRO, HABILITACIONES URBANAS Y TRANSPORTE (SGCHUYT) de la Municipalidad Provincial de Ayabaca.

Que, con Informe N° 832-2019-M.P.A.-GDUR de fecha 19 de Noviembre del 2019, el Gerente de Desarrollo Urbano Rural, emite opinión técnica en atención al Informe N° 338-2019-MPA-SCHUT-GDUR del Subgerente de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte, por lo que solicita la Subdivisión de Lote de Terreno mediante Resolución de Alcaldía, de acuerdo a lo solicitado por dicho Subgerente en su respectivo Informe.

Que, mediante Informe N° 0747-2019-MPA-GAJ de fecha 20 de Noviembre del 2019 el Gerente de Asesoría Jurídica, emite opinión legal favorable sobre subdivisión de Lote ubicado en Centro Poblado Ayabaca, Mz 49 Lote 22 Sector Ciudad Ayabaca del Distrito y Provincia de Ayabaca, Departamento de Piura, opinando que, resulta procedente la Solicitud de Subdivisión de Lote Terreno Urbano que se detalla en el numeral 1 del acápite B) ANALISIS LEGAL del dicho Informe, debiéndose consignar los datos contenidos en la Memoria Descriptiva, es necesario que los administrados tengan en cuenta el numeral 5) del acápite anterior ya que es indispensable su presentación. En consecuencia, previa subsanación, a algunas observaciones existentes puede proyectarse la correspondiente Resolución de Alcaldía.

Que mediante Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA se aprobó el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, el mismo que en su Art. 29 establece los requisitos para la subdivisión de lote urbano, de la siguiente manera: "29.1 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 Ley, inicia el procedimiento presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 20 del Reglamento, la siguiente documentación técnica: a) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión. b) Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales. c) 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 Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE. d) Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes. 29.2 Los documentos a que se refiere este artículo son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto."

Continuando con el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, el Artículo 20° señala: "20.1 En todos los procedimientos regulados en el presente título, además de los requisitos especiales establecidos para cada caso, el administrado presenta: a) Formulario Único, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y los profesionales responsables, en el que se indica el número de recibo y la fecha de pago del trámite de la licencia ante la municipalidad; así como, la copia del recibo del pago efectuado ante los colegios profesionales, según la modalidad que corresponda. Ambos montos se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 27444. b) Declaración Jurada, consignando el número de la Partida Registral y el asiento donde se encuentra inscrito el inmueble. c) En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y de ser el caso a edificar. d) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma. e) Declaración jurada de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica. Las declaraciones juradas mencionadas en los literales precedentes forman parte del Formulario Único. 20.2 El Formulario Único de Habilitación Urbana - FUHU es el documento aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, de libre reproducción, mediante el cual se formalizan los procedimientos y actos administrativos relacionados con la autorización de ejecución de proyectos de habilitación urbana; lo suscriben el administrado y los profesionales responsables del proyecto y, tiene carácter de declaración jurada respecto a la información y documentos que se presentan."

El procedimiento Sub división de lote urbano, consignado con el número 36 en el Texto Único de Procedimiento Administrativo (TUPA) de esta Municipalidad, establece entre sus requisitos para la subdivisión de lotes de urbano, los siguientes:





# Municipalidad Provincial de Ayabaca

## Resolución de Alcaldía N° 043-2020-MPA-"A"



1. Fuhu por triplicado debidamente suscrito.
2. Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.
3. En caso que el solicitante no sea el propietario del predio, se deberá presentar además la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y, de ser el caso, a edificar.
4. Si el solicitante es una persona jurídica se acompañará vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas.
5. En caso el solicitante sea una persona jurídica, se acompañará vigencia del poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.
6. Comprobante de pago por el derecho correspondiente.
7. Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión, firmado por el solicitante y el profesional responsable del proyecto.
8. Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales, firmado por el solicitante y el profesional responsable del proyecto.
9. Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, firmado por el solicitante y el profesional responsable del proyecto.
10. Memoria descriptiva indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes, firmada por el solicitante y el profesional responsable del proyecto.



Se puede advertir que los solicitantes han cumplido con la presentación de los requisitos que establece el TUPA de esta Municipalidad, debiendo subsanar, sin embargo, en lo referido a ciertos requisitos que establece el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, que se señalan a continuación:

- Formulario Único, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y los profesionales responsables.
- Declaración Jurada, consignando el número de la Partida Registral y el asiento donde se encuentra inscrito el inmueble.
- Declaración jurada de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica. Las declaraciones juradas mencionadas en los literales precedentes forman parte del Formulario Único.



Que, con Oficio N° 943-2019-MPA-"A" de fecha 20 de Noviembre del 2019, el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Ayabaca, hace de conocimiento al Sr. Oscar Suarez Valencia y Gladis Santur Abad, el Informe N° 0747-2019-MPA-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, para que levante las observaciones indicadas en el informe antes mencionado, lo que hace de conocimiento para los fines pertinentes.

Que, mediante Carta N° 0001-2019-OSV Y GSA de fecha 10 de Enero del 2020, los solicitantes Oscar Suarez Valencia y Gladis Santur Abad, alcanzan levantamiento de observaciones al Oficio N° 943-2019-MPA-"A" de fecha 20 de Noviembre del 2019, en los siguientes puntos:

- ✓ Formulario Único en tres (03) Juegos Originales.  
Observación Levantada.
- ✓ Declaración Jurada, consignando el número de la Partida Registral y el asiento donde se encuentra escrito el inmueble.  
Observación Levantada.
- ✓ Declaración Jurada de Habilitación de los profesionales que suscriben la Documentación Técnica.  
Observación Levantada.





# Municipalidad Provincial de Ayabaca

## Resolución de Alcaldía N° 043-2020-MPA-"A"

Que, con proveído de fecha 10 de Enero del 2020 la Secretaria General pasa el presente expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para conocimiento y fines.

Que, mediante proveído de fecha 13 de Enero del 2020 el Gerente de Asesoría Jurídica, pasa a la Oficina de Secretaria General, mencionando que ya se levantaron las observaciones y que se prosiga con su trámite correspondiente.

Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en el numeral 6 del Art. 20° concordante con el Art. 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** - APROBAR la Sub división de terreno sin cambio de uso, del Lote Matriz de 259.70 m<sup>2</sup> (Área Inscrita); del que deberá desprenderse dos (02) unidades inmobiliarias, Sub Lote 22 A y el otro Sub Lote 22 B (remanente), respecto al predio que se encuentra ubicado en la Manzana "49", Lote N° 22, del Casco Urbano de la Ciudad de Ayabaca, del Distrito de Ayabaca, Provincia de Ayabaca, Departamento de Piura, que corre inscrito en la Partida Partida N° P15147386, Asiento N° 002, que tiene sus linderos y medidas perimétricas siguientes:

1. Por el Frente : Con Calle Francisco Bolognesi con una línea de 9.95 ml.
2. Por la Derecha entrando : Con Lotes N° 06 y 21, con una línea de 21.10 ml.
3. Por la Izquierda entrando : Con Lote N° 05, con una línea de 23.30 ml.
4. Por el Fondo : Con Lote N° 06, con una línea de 13.70 ml.

ÁREA: 259.700 m<sup>2</sup>.

PERÍMETRO: 68.05 ml.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - APROBAR la sub división de terreno al que se refiere el artículo precedente, de acuerdo al siguiente detalle:

**SUB LOTE 22 A, Manzana 49, Propiedad: OSCAR SUAREZ VALENCIA Y GLADIS SANTUR ABAD.**

1. Por el Frente : Con Calle Francisco Bolognesi, con una línea de 4.13 ml.
2. Por la Derecha entrando : Con Lote 22 B, con una línea de 21.50 ml.
3. Por la Izquierda entrando : Con Lote N° 05, con una línea de 23.30 ml.
4. Por el Fondo : Con Lote 22 B, con una línea de 4.00 ml.

ÁREA: 83.50 m<sup>2</sup>.

PERÍMETRO: 52.93 ml.

**SUB LOTE 22 B (remanente), Propiedad: RAÚL GUILLERMO ALCEDO BARDALES.**

1. Por el Frente : Con Calle Francisco Bolognesi, con una línea de 5.82 ml.
2. Por la Derecha entrando : Con Lote N° 06 y 21, con una línea de 21.10 ml.
3. Por la Izquierda entrando : Con Lote 22 A, con una línea quebrada de 21.50 + 4.00 ml.





# Municipalidad Provincial de Ayabaca

## Resolución de Alcaldía N° 043-2020-MPA-"A"

4. Por el Fondo : Con Lote N° 06, con una línea de 13.70 ml.

ÁREA: 176.20 m<sup>2</sup>.

PERÍMETRO: 66.12 ml.



**ARTÍCULO TERCERO.**- AUTORIZAR La Sub división del lote de Terreno que se aprueban en los artículos precedentes para la apertura e inscripción en el Registro Predial Urbano de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Piura, conforme a lo resuelto, con respecto al predio descrito en referencia de los planos aprobados.

**ARTÍCULO CUARTO.**- ENCARGAR a la Subgerencia de Sistemas Informáticos y Estadística, cumpla con publicar la presente en el portal institucional; [www.muniayabaca.gob.pe](http://www.muniayabaca.gob.pe)

**ARTÍCULO QUINTO.**- NOTIFICAR la presente a Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Urbano Rural, Órgano de Control Institucional OCI, Subgerencia de Catastro Habitaciones Urbanas y Transportes, Subgerencia de Sistemas Informáticos y Estadística, y a los Administrados Sr. Oscar Suarez Valencia y Gladis Santur Abad, para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
AYABACA  
Baldomero Marchena Tacure  
ALCALDE

