



Municipalidad Distrital  
San Antonio  
Ley de Creación N° 31216 del 15-06-2021

## RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 142 – 2024-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 02 de Julio del 2024

### VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 16090-2024, presentado por Don HILARIO GODOFREDO LOZA MAYTA y Doña PASISA LUCRECIA ESTEBA MAMANI; quienes solicitan Sub División de Predio, Informe N° 411-2024-MDSA/GM/SSDT e Informe N° 010-2024-MDSA/GM/GDTI/DYFH/ESP.LEG; y,

### CONSIDERANDO:

Que, según lo establecido por 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 asuntos de su competencia"; asimismo, el Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en su Artículo I, señala "(...) Las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines"; el Artículo II, establece: "Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia";

Que, conforme al inciso 6) del artículo 20, concordante con lo dispuesto en el artículo 43° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe como una de las atribuciones del Alcalde la de dictar Resoluciones de Alcaldía, por las cuales aprueba y resuelve, los asuntos de carácter administrativo; sin embargo el artículo 85° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, le permite desconcentrar dicha competencia en otros órganos de la Entidad;

Que, conforme al tercer párrafo del artículo 39° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: "Las Gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas";

Que, según el artículo 74° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) vigente, de la Municipalidad Distrital de San Antonio, establece dentro de las funciones de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura literal r) Emitir actos administrativos en el ámbito de su competencia y literal s) las demás que le asigne el Gerente Municipal en el marco de sus competencias o aquellas que le corresponda en norma expresa.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 074-2024-A/MDSA, de fecha 19 de marzo del 2024, se resuelve en el Artículo Quinto: DESCONCENTRAR Y DELEGAR, con expresa e inequívoca mención y bajo estricta responsabilidad, las atribuciones, facultades administrativas y resolutivas de Alcaldía en la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señaladas a continuación numeral 7) Aprobar la subdivisión de lotes urbanos;

Que, bajo el marco normativo antes mencionado la Municipalidad Distrital de San Antonio, por intermedio de su órgano de línea la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, es competente para emitir resoluciones en materia de su competencia.





Municipalidad Distrital  
San Antonio  
Ley de Creación N° 31216 del 15-06-2021

## RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 142 – 2024-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 02 de Julio del 2024

Que, el Artículo 117.1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - "Ley de Procedimiento Administrativo General", establece que cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el Art. 2° inciso 20 de la Constitución Política del Perú.

Que, el Artículo 10° del Capítulo II, de la independización y subdivisión, del Título II de las Habilitaciones Urbanas dentro de la Norma GH.010, del Reglamento Nacional de Edificaciones, establece que las subdivisiones son las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación; y en la norma G.040 en su Artículo Único señala la definición de terreno urbano, considerándose como la unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y que ha sido sometida a un proceso administrativo para adquirir esta condición, puede o no contar con pistas y veredas.

Que, según Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; modificada mediante Ley N° 30494; 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; (...); en su artículo 3°, inciso 8 señala: "La Sub División de Predio Urbano es la 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, los procedimientos administrativos de habilitaciones urbanas se rigen conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones y de Edificaciones, modificado con Ley N° 30494 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Que, con Expediente Administrativo N° 16090 de fecha 24 de mayo del 2024; Don HILARIO GODOFREDO LOZA MAYTA identificado con DNI N°01231395 y Doña PASISA LUCRECIA ESTEBA MAMANI, identificada con DNI N° 01318870, solicitan Sub división de Lote del predio ubicado UBIC. RUR. PREDIO DENOMINADO CHINO, SECTOR SAN ANTONIO, en el Distrito de San Antonio Provincia Mariscal Nieto Departamento de Moquegua, inscrito en el Terreno Matriz Partida Registral N°11029311.

Que, de acuerdo al Informe N° 411-2024-MDSA/GM/SSDT de fecha 01 de Julio del 2024, la Arq. Daysi María Valdez Quispe - (e) Sub Gerente de Saneamiento y Desarrollo Territorial, concluye lo siguiente: Que según el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016-2026, el terreno del cual se solicita sub división, se encuentra calificado con la zonificación COMERCIO ZONAL (Z\_CZ) compatible con Residencia Densidad Media (Z\_RDM) y que revisada la documentación adjuntada por el administrado Don HILARIO GODOFREDO LOZA MAYTA identificado con DNI N°01231395, siendo técnicamente, procedente la aprobación de la subdivisión, sin cambio de uso y sin obras, cumpliendo con los requerimientos exigidos y con los parámetros urbanos y edificatorios del sector donde se ubica el lote matriz, se tiene que ha cumplido con presentar los requisitos exigidos y previstos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, la misma que concuerda con la documentación técnica adjunta como: Plano de Ubicación y Localización, Plano Perimétrico, Plano de la Subdivisión y Memoria Descriptiva, contando con el pago correspondiente; por lo que se concluye que el presente expediente administrativo cumple con los requerimientos mínimos y lo normado en el Título II Habilitaciones Urbanas, Norma GH.010, Artículo 10° del Reglamento Nacional de Edificación, Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de





Municipalidad Distrital  
San Antonio  
Ley de Creación N° 31216 del 15-06-2021

## RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 142 – 2024-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 02 de Julio del 2024

Edificaciones, cuyo TUDO se encuentra aprobado con Decreto Supremo N° 006-2011-VIVIENDA y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA.

### DATOS TECNICOS - PREDIO MATRIZ

De acuerdo a la partida electrónica N° 11029311 el predio tiene:

AREA : 4,030.78 m<sup>2</sup>.

PERIMETRO : 258.18 ml.

### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Por el Frente : 5 rectas, 12.12, 18.77, 17.22, 7.71 y 3.83 ml., colinda con la calle sin nombre.

Por la Derecha : 3 rectas, 38.07, 13.48 ml., colinda con prop. De Lucio Baylon Pacho.

Por la Izquierda : 2 rectas, 39.95, 21.56 ml., colinda con Calle sin nombre.

Por el Fondo : 2 rectas, 53.89, 2.72 con torrentera

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	21.56	168°48'30"	293461.4250	8095476.7970
2	2-3	39.56	179°43'35"	293453.5360	8095456.7290
3	3-4	2.72	83°5'12"	293438.7435	8095419.6214
4	4-5	53.89	179°46'48"	293436.3535	8095420.9270
5	5-6	38.07	93°34'43"	293389.1601	8095446.9440
6	6-7	28.85	180°8'50"	293405.4210	8095481.3620
7	7-8	13.48	178°51'57"	293417.6800	8095507.4830
8	8-9	12.12	72°33'15"	293423.6479	8095519.5711
9	9-10	18.77	185°55'42"	293432.4038	8095511.1975
10	10-11	17.22	174°44'28"	293447.2386	8095499.6934
11	11-12	7.71	150°16'21"	293459.8240	8095487.9360
12	12-1	3.83	152°30'38"	293462.1080	8095480.5670

### DE LA SUB DIVISIÓN DE LOTES

#### SUB LOTE 1-A (RESULTANTE)

Cuenta con los siguientes datos técnicos:

ÁREA : 1,418.59 m<sup>2</sup>

PERIMETRO : 183.02 ml

### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el Frente : 3 rectas 12.12, 18.77 1.70 ml., colinda con Calle sin nombre.

Por la Derecha : 1 recta, 74.44 ml., colinda con Lote 1

Por la Izquierda : 2 rectas, 39.95, 21.56 ml., colinda con Calle sin nombre.

Por el Fondo : 2 rectas, 17.28, 2.72 ml., colinda con torrentera.



Municipalidad Distrital  
San Antonio  
Ley de Creación N° 31216 del 15-06-2021

## RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 142 – 2024-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 02 de Julio del 2024

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	15.52	68°25'50"	293448.4801	8095498.5336
2	2-3	7.71	150°16'21"	293459.8240	8095487.9360
3	3-4	3.83	152°30'38"	293462.1080	8095480.5670
4	4-5	21.56	168°48'30"	293461.4250	8095476.7970
5	5-6	39.95	179°43'35"	293453.5360	8095456.7290
6	6-7	2.72	83°5'12"	293438.7435	8095419.6214
7	7-8	17.28	179°46'48"	293436.3535	8095420.9270
8	8-1	74.44	97°23'5"	293421.2207	8095429.2695

### SUB LOTE 1 (REMANENTE)

Cuenta con los siguientes datos técnicos:

ÁREA : 2,612.19 m<sup>2</sup>

PERIMETRO : 224.03 ml

### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el Frente : 3 rectas 12.12, 18.77 1.70 ml., colinda con Calle sin nombre.

Por la Derecha : 3 rectas 38.07, 28.85, 13.48 ml., colinda con prop. de Lucio Baylon Pacho.

Por la Izquierda : 1 recta 74.44 ml., colinda con Sub Lote 1-A

Por el Fondo : 1 recta 36.61 ml., colinda con torrentera.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	12.12	72°33'15"	293423.6479	8095519.5711
2	2-3	18.77	185°55'42"	293432.4039	8095511.1975
3	3-4	1.70	174°44'28"	293447.2386	8095499.6934
4	4-5	74.44	111°34'10"	293448.4801	8095498.5336
5	5-6	36.61	82°36'55"	293421.2207	8095429.2695
6	6-7	38.07	93°34'43"	293389.1601	8095466.9440
7	7-8	28.85	180°8'50"	293405.4210	8095481.3620
8	8-1	13.48	178°51'57"	293417.6800	8095507.4830

Que, con Informe N° 010-2024-MDSA/GM/GDTI/DYFH/ESP.LEG. de fecha 02 de julio del 2024, la Abg. Denny Yanet Flores Huacho - Especialista Legal de la Gerencia de Desarrollo Territorial, Opina Procedente, aprobar la SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO, sin cambio de uso y sin obras, ubicado en UBIC. RUR. PREDIO DENOMINADO CHINO, SECTOR SAN ANTONIO, en el Distrito de San Antonio Provincia Mariscal Nieto Departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Registral N° 11029311, que figuran como propietarios Don HILARIO GODOFREDO LOZA MAYTA y Doña PASISA LUCRECIA ESTEBA MAMANL.



Municipalidad Distrital  
San Antonio  
Ley de Creación N° 31216 del 15-06-2021

## RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 142 – 2024-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 02 de Julio del 2024

Que, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por Ley N° 30949, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y visaciones respectivas;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** - APROBAR la SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO, sin cambio de uso y sin obras, ubicado en UBIC. RUR. PREDIO DENOMINADO CHINO, SECTOR SAN ANTONIO, en el Distrito de San Antonio Provincia Mariscal Nieto Departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Registral N° 11029311, que figura como propietarios Don HILARIO GODOFREDO LOZA MAYTA y Doña PASISA LUCRECIA ESTEBA MAMANI, el mismo que debidamente visado conjuntamente con la Memoria Descriptiva forman parte de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - DIVIDIR en DOS (02) Sub Lotes el Predio Urbano de 4,030.78 m<sup>2</sup>, de propiedad de Don HILARIO GODOFREDO LOZA MAYTA y Doña PASISA LUCRECIA ESTEBA MAMANI, ubicado en UBIC. RUR. PREDIO DENOMINADO CHINO, SECTOR SAN ANTONIO, en el Distrito de San Antonio Provincia Mariscal Nieto Departamento de Moquegua, cuyas medidas, linderos y colindancias se hallan detalladas en el doceavo considerando de la presente resolución, concordante con el Plano de Subdivisión y Memoria Descriptiva correspondientes, independizándose y desmembrándose en consecuencia en DOS Sub Lotes signados como: Sub Lote 1-A (Resultante) de 1,418.59 m<sup>2</sup> y Sub Lote 1 (Remanente) de 2,612.19 m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO TERCERO.** - NOTIFÍQUESE, a Don HILARIO GODOFREDO LOZA MAYTA y Doña PASISA LUCRECIA ESTEBA MAMANI, con lo resuelto en la presente resolución, en el domicilio signado en el exordio de su solicitud de Sub División de Predio Urbano.

**ARTÍCULO CUARTO.** - INSCRÍBASE la presente Subdivisión, que se aprueba por el mérito de esta Resolución, en la Oficina del Registro de la Propiedad de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna - SUNARP.

### REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANTONIO

ING. JOHN NEIL CARY CLAVIJO  
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA