



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°252-2024-MDB/A.

Bellavista, 21 de octubre del 2024.

VISTO:

La Solicitud de fecha 04 de septiembre del 2024, presentado por los administrados **JIMENEZ JIMENEZ VICTOR RICARDO**, Identificado con **DNI N° 27661706**, **CUNIA CHAQUILA SANTOS**, Identificado con **DNI N° 44022621**, expediente Administrativo N° 5668-2024, el cual solicita Subdivisión, Visación de Planos y Certificado Catastral, del lote N° 04, MZ, "35", ubicado en el Jr. Ayacucho, Distrito de Bellavista, Provincia Jaén, Región Cajamarca, con partida electrónica N° **P33015822**, conforme a los Registros Públicos de Predios de la Oficina Registral de Jaén, a folios (24), Informe N° 092-2024/MDB/DCPU/JAMI, de fecha 18 de setiembre del 2024, a folios (30), Informe N° 200-2024/MDB/DCPU/WSO, de fecha 02 de octubre del 2024, a folios (31), Informe N° 503-2024-MDB-GDTIP/RAAA, de fecha 03 de octubre del 2024, a folios (32), Carta N° 385-2024-MDB/GM, de fecha 10 de octubre del 2024, a folios (33), Informe Legal N° 016-2024-MDB/ALE/ERS, de fecha 16 de octubre del 2024, a folios (38), Informe N° 198-2024-MDB/GM/LMAV, de fecha 16 de octubre del 2024, a folios (39) , y;

CONSIDERANDO

Que, conforme a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 27680 y la Ley N° 28607-Ley de Reforma Constitucional, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece: "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local, que emanan de la voluntad popular, Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, La autonomía que la Constitución Política del Estado, establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico";

Que, el Art. 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece: "que las Municipalidades Provinciales y Distritales son Órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, el artículo 10° del capítulo II, de la independización y subdivisión, del título II de las Habitaciones Urbanas dentro de la norma GH.10, 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; en la norma G. 040 en su artículo único se establece la definición del terreno urbano, considerándose como la unidad inmobiliaria construida por una superficie de terreno habilitado para su uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y de redes de iluminación eléctrica y que ha sido sometida a un proceso administrativo para adquirir esta condición puede o no contar con pistas y veredas.

Que, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local que gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, su autonomía radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno, Administrativos y de Administración, con la sujeción al ordenamiento jurídico, de conformidad con lo que establece el Artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA

RUC: 20215745032

Que, de conformidad con lo establecido en los incisos 1 y 8 del Artículo 84° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, son deberes de las autoridades respecto del procedimiento Administrativo, actuar dentro del ámbito de su competencia conforme a los fines para lo que les fueron conferidas sus atribuciones; igualmente, a interpretar las normas administrativas, de forma que mejor atiendan al fin público al cual se dirigen preservando razonablemente los derechos de los administrados. En tal sentido, no se pueden dejar de resolver las cuestiones que se propongan pudiendo acudir a las Fuentes del Derecho Administrativo. Siendo así, el Procedimiento Administrativo se sustenta fundamentalmente en los Principios de Legalidad y del Debido procedimiento, en tal virtud, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho.

Que, es función de esta Asesoría Legal cautelar que los actos administrativos previstos en el Artículo 1° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, emitidos por la Municipalidad Distrital de Bellavista, estén de acuerdo a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado en mención y de acuerdo al marco legal vigente.

Que, en mérito al Principio de Presunción de Veracidad, previsto en el numeral 1.7. del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, del 22 de enero de 2019, el cual contempla que, en la tramitación del Procedimiento Administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario; en tal sentido, la documentación remitida por el Área de Gerencia Municipal se presume su veracidad, salvo prueba en contrario.

Que, mediante Decreto Supremo N°011 -2006-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones, en su Título II Habilitaciones Urbanas - Norma GH 010 en el Capítulo II Independizaciones y Subdivisión, prescribe en su artículo 10° "Las Subdivisiones constituyen las participaciones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación. Estas pueden ser de tipos: sin obras, cuando no requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos y con obras, cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos".

Que, el artículo 29° del Decreto Supremo N°008-2013-VIVIENDA, señala en su numeral 29.1 En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano de acuerdo con la normativa vigente, iniciara el procedimiento presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25°, norma antes citada, concordando con el artículo 30° en la cual se señala el procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, tal es así refiere en su numerales: 30.1 Las Municipalidades cuentan con un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la presentación del expediente, para la Verificación Administrativa, elaboración del Informe respectivo y la emisión de la Resolución que autoriza o deniega la subdivisión materia de trámite de ser conforme, el número de la resolución así consignara en el FUHU 30.2 En caso de observaciones en la verificación Administrativa y Técnica de ser el caso, se procederá con lo previsto en el respectivo Reglamento. 30.3 En el FUHU, su anexo "F" y los documentos técnicos respectivos debidamente sellados y visados, por duplicado, serán entregados al interesado para su inscripción en el Registro de Predios.





Que, el artículo 29° del Decreto Supremo N°009-2016-VIVIENDA- Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación señala en sus numerales 29.1) En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano de acuerdo con la normativa vigente, inicia el procedimiento presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25, 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 GH.020 del R.N.E. d) Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes. De igual manera el artículo 30° del citado reglamento señala en sus numerales: 30.1) Presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para realizar la verificación del expediente, la elaboración del Informe respectivo y la emisión de la Resolución de autorización o denegatoria de lo solicitado. De ser conforme, el número de la Resolución es consignado en el FUUH. 30.2) En caso de observaciones, éstas son notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas".



Que, con fecha 04/09/2024, El sr. Jiménez Jiménez Víctor Ricardo identificado con DNI N° 27661706, según solicitud con Reg.5668 de fecha 04/09/2024, solicita **la Sub División de Lote N°4 - MZ "35" sin cambio de uso** ubicado Jr. Ayacucho – Distrito Bellavista – Provincia Jaén – Región Cajamarca, donde adjunta Formato Único, memoria descriptiva general, memoria de Sub División de lotes, plano de ubicación y localización de lote matriz, plano de Sub División de lotes y el pago del derecho correspondiente para este tipo de trámite. ?



Que, mediante INFORME N° 092- 2024/MDB/DCPU/JAMI, de fecha 18 setiembre del 2024, el asistente de DCPU quien da las siguientes recomendaciones: "Que, habiéndose realizado la verificación documentaria y calificación técnica al Expediente Administrativo N° 5668-2024 presentado por el administrado Sr. JIMENEZ JIMENEZ VICTOR RICARDO, con DNI: 27661706, se ha podido establecer en la evaluación practicada para este caso que dicha solicitud es **SE RECOMIENDA SEGUIR CON EL TRAMITE CORRESPONDIENTE**, salvo mejor parecer; y que las medidas perimétricas, áreas y lotes propuestos son concordantes con la normatividad vigente Ley 29090, Reglamento De Licencias De Habilitación Urbana Y Licencias De Edificación (art.31) y (art. 32)."



Que, mediante Informe N°200-2024/MDB/DCPU/WSO de fecha 02-10-2024, emitido por el Jefe de la DCPU de la MDB, declara PROCEDENTE la sub division del LOTE N°4, "MZ 35" C.P. SANTA CRUZ a favor del administrado Jimenez Jimenez Victor Ricardo.



Que, mediante Informe N°503-2024-MDB-GDTIP/RAAA de fecha 03-10-2024, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura Publica de la MDB, remite el Informe N°200-2024/MDB/DCPU/WSO de fecha 02-10-2024, emitido por el Jefe de la DCPU de la MDB, donde declara PROCEDENTE la sub division del LOTE N°4, "MZ 35" C.P. SANTA CRUZ a favor del administrado Jimenez Jimenez Victor Ricardo.



Que, mediante Carta N°385-2024-MDB/GM/LMAV, de fecha 10 de octubre del 2024, Gerencia Municipal deriva para opinión legal el Informe N°503-2024-MDB-GDTIP/RAAA de fecha 03-10-2024, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura Publica de la MDB.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA

RUC: 20215745032

Que, la Oficina de Asesoría Legal actúa al amparo del Principio de Confianza explicado por el maestro alemán Günther Jakobs, el cual significa que se autoriza o se acepta que la persona confíe en el comportamiento correcto de los otros dentro del desarrollo de una actividad riesgosa socialmente aceptada, que se ejecuta de forma colectiva u organizada. Más aún si las entidades públicas desarrollan sus actividades en base a la división del trabajo mediante un reparto de responsabilidades". Salvo mejor parecer por su despacho señor Gerente de la MDB.

Que, mediante Informe Legal N° 016-2024-MDB/ALEERS, de fecha 16 de octubre del 2024, emitido por el asesor Legal Externo, **DECLARA PROCEDENTE** la aprobación del PROYECTO DE SUB DIVISIÓN SIN CAMBIO DE USO LOTE N°4, MZ "35", que se encuentra inscrito con partida registral N°P33015822, ubicada en el Jr. Ayacucho, Distrito de Bellavista, Provincia de Jaén y Región Cajamarca, cuya Propiedad es de los Sres. CUNIAS CHAQUILA SANTOS y JIMENEZ JIMENEZ VICTOR RICARDO.

Que, mediante Informe N° 198-2024-MDB/GM/LMAV, de fecha 16 de octubre del 2024, emitido por el Gerente Municipal, el cual solicita emitir Acto Resolutivo sobre expediente de Sub División denominado lote 04, Mz "35"-Jr. Ayacucho-Bellavista.

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que el alcalde es el representante Legal de la Municipalidad y su máxima autoridad administrativa; así mismo según lo dispuesto en el inciso 6° del artículo 20° de la citada Ley, compete al alcalde entre otras funciones, dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las Leyes y ordenanzas.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ABROBAR la sub división del lote N° 4, MZ, "35", en merito al Informe N° 200-2024-MDB/DCPU/WSO, de fecha 02 de octubre del 2024, a folios (31), emitido por el Jefe de la División de Catastro y Planeamiento Urbano, ubicada en el Jr. Ayacucho, Distrito de Bellavista, Provincia de Jaén y Región Cajamarca, con área total de 170.20 m2 y un perímetro de 52.38 ml con partida electrónica N° P33015822, conforme a los Registros Públicos de Predios de la Oficina Registral de Jaén, de propiedad del señor Sres. CUNIAS CHAQUILA SANTOS, Identificado con DNI N° 44092621 y JIMENEZ JIMENEZ VICTOR RICARDO, Identificado con DNI N° 27661706

INMUEBLE MATRIZ MZ "35", LOTE N° 4, PARTIDA ELECTRÓNICA P33015822.

ÁREA TOTAL: 170.20 M2 PERÍMETRO 52.38 ML.

UBICACIÓN	COLINDANTE	LINDERO (ML)
POR EL FRENTE	Colinda con el JIRON AYACUCHO , en línea recta con una longitud de 12.43 ml entre los puntos del P1 al P4.	12.43 ml.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA

RUC: 20215745032

POR LA DERECHA ENTRANDO	Colinda el JIRON 3 DE MAYO , en línea recta con una longitud de 14.27 ml entre los puntos del P1 al P2.	14.27 ml.
POR LA IZQUIERDA ENTRANDO	Colinda con el LOTE 3 , en línea recta con una longitud de 13.78 ml entre los puntos del P4 al P3.	13.78 ml.
POR EL FONDO	Colinda con el LOTE 3 , en línea recta con una longitud de 11.90 ml entre los puntos P2 al P3.	11.90 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DETERMINAR, las características de la Sub División, sin cambio de uso al que refiere el artículo precedente, aprobado en sub dividir en 02 sub lotes denominados lote 4A, Sub lote 4B, como continuación se detalla:

SUB LOTE 4A

ÁREA TOTAL 77.69 M2

PERÍMETRO: 38.96 ML

PROPIETARIO: JIMENEZ JIMENEZ VICTOR RICARDO.
CUNIA CHAQUILA SANTOS.

UBICACIÓN	COLINDANTE	LINDERO (ML)
POR EL FRENTE	Colinda con el JIRON AYACUCHO , en línea recta con una longitud de 5.43 ml entre los vértices P4 al P5.	5.43 ml.
POR LA DERECHA ENTRANDO	Colinda con el SUB LOTE 4B , en línea recta con una longitud de 13.98 ml entre los vértices P5 al P6.	13.98 ml.
POR LA IZQUIERDA ENTRANDO	Colinda con el LOTE 3 , en línea recta con una longitud de 13.78 ml entre los vértices P4 al P3.	13.78 ml.
POR EL FONDO	Colinda con el LOTE 3 , en línea recta con una longitud de 5.77 ml entre los vértices P6 al P3.	5.77 ml.

SUB LOTE 4B

ÁREA TOTAL 92.51 M2

PERÍMETRO: 41.37 ML

PROPIETARIO: JIMENEZ CUNIAS ZULMY LIZZETH.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA

RUC: 20215745032

UBICACIÓN	COLINDANTE	LINDERO (ML)
POR EL FRENTE	Colinda con el JIRON AYACUCHO , en línea recta con una longitud de 7.00 ml entre los vértices P1 al P5.	7.00 ml.
POR LA DERECHA ENTRANDO	Colinda con el JIRON 3 DE MAYO , en línea recta con una longitud de 14.27 ml entre los vértices P1 al P2.	14.27 ml.
POR LA IZQUIERDA ENTRANDO	Colinda con el SUB LOTE 4A , en línea recta con una longitud de 13.98 ml entre los vértices P5 al P6.	13.98 ml.
POR EL FONDO	Colinda con el LOTE 3 , en línea recta con una longitud de 6.13 ml entre los vértices P2 al P6.	6.13 ml.



ARTÍCULO SEGUNDO. – **ORDENAR**, que todas las Jefaturas de las áreas y oficinas de entidad edil, que tengan injerencias en la presente aprobación, tomen conocimiento de la resolución para los fines administrativos.



ARTÍCULO TERCERO. – **NOTIFÍQUESE**, la presente resolución a los interesados, conforme a Las facultades de Ley, asimismo **ENCARGAR** a Imagen Institucional e Informática, la publicación a través del portal web institucional de la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA
RUC - 20215745032

FERNANDO JHONY ROJAS NUÑEZ
ALCALDE

