



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 008-2025-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 8 de enero de 2025

*Para
obras.*

VISTO:

La SOLICITUD CON REGISTRO ADMINISTRATIVO N° 4185-2024-UTD, ESCRITO CON REGISTRO ADMINISTRATIVO N° 4907-2024-UTD, INFORME N° 031-2024-/MDAV-SPATUYC-ARQ.BENOLI, INFORME N° 1696-2024/MDAV-GOyDU-GHYZ, MEMORÁNDUM N° 13403-2024/MDAV-GGM, INFORME N° 004-2025-GAJ-MDAV, MEMORÁNDUM N° 123-2025/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° 4185-2024, de fecha 25 de octubre de 2024, mediante la cual el señor **MARIO CRISOLES ALHUAY** y la señora **DORA SIESQUEN DE CRISOLES**, ambos con estado civil casados, solicitan subdivisión de lote ubicado en Complejo Habitacional Aguas Verdes, Psje. Paraguay Mz 10 Lote 04 del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla y Departamento de Tumbes, Partida Electrónica P15150192, de uso vivienda, siendo los titulares los solicitantes, con un área de terreno de 128 m²;

Que, con **ESCRITO DE REGISTRO ADMINISTRATIVO N° 4907-2024-UTD**, de fecha 12 de diciembre de 2024, el señor **MARIO CRISOLES ALHUAY** y la señora **DORA SIESQUEN DE CRISOLES** alcanzan levantamiento de observaciones respectivas requeridas con NOTIFICACIÓN N° 004-MDAV/SGATUyC-2024, por lo que indican que adjuntan:

- El expediente completo de la subdivisión del lote a realizar, incluyendo el Anexo F (FUHU), debidamente firmado por un ingeniero verificador catastral;
- Las medidas y los datos de ubicación del predio en los planos y memorias descriptivas debidamente visadas por ingeniero verificador catastral;
- Copia de autoavalúo y recibo de pago actualizado;

Que, con **INFORME N° 031-2024-/MDAV-SPATUYC-ARQ.BENOLI**, de fecha 17 de diciembre de 2024, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, ha informado sobre la descripción del lote matriz y los sub lotes, esto es, linderos, medidas perimétricas y áreas. Además, indica que el expediente revisado cuenta con el cumplimiento de los requisitos solicitados por el TUPA de esta comuna y los pagos realizados con el RECIBO N° 91422024 del 25 de octubre de 2024, que le dan el derecho para la revisión de su expediente.





RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 008-2025-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 8 de enero de 2025

Por consiguiente, da por aprobada la subdivisión por corresponder y al estar las partes en acuerdo, correspondiendo emitirse la resolución de aprobación de la subdivisión;



Que, mediante **INFORME N° 1696-2024/MDAV-GOYDU-GHYZ**, de fecha de recepción 19 de diciembre de 2024, la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano concluye que se acoge a la opinión emitida por la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, en donde hace de conocimiento que se da por aprobada la subdivisión, se cumple con todo lo requerido por el TUPA;

Que, según **MEMORÁNDUM N° 13403-2024/MDAV-GGM**, de fecha 27 de diciembre 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° 004-2025-GAJ-MDAV**, de fecha 2 de enero de 2025, 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 **MARIO CRISOLES ALHUAY** y la señora **DORA SIESQUEN DE CRISOLES**, conforme está inscrito en la partida, 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° 123-2025/MDAV-GGM**, de fecha de recepción 6 de enero de 2025, el Gerente Municipal de esta entidad, solicita que Secretaría General proyecte resolución por concepto de subdivisión de lote;

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, 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 Electrónica P15150192, de propiedad del señor **MARIO CRISOLES ALHUAY**, identificado con DNI N° 00373112 (estado civil casado) y la señora **DORA SIESQUEN DE CRISOLES**, identificada con DNI N° 00361482 (estado civil casada), ubicado en Complejo Habitacional Aguas Verdes, Pasaje Paraguay Mz 10 Lote 04 del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla y Departamento de Tumbes, de uso vivienda, lote matriz que tiene la siguiente descripción:

LOTE MATRIZ N° 4

Frente: 8.00 ml. colinda con Psje. Paraguay.
L.D.E: 16.00 ml. colinda con Lote 3.
L.I.E: 16.00 ml. colinda con Lote 5 y 6.
Fondo: 8.00 ml. colinda con Psje. Haití.





RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 008-2025-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 8 de enero de 2025

Área: 128.00 m2
Perímetro: 48.00 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° 4-A

Frente: 4.00 ml. colinda con Psje. Paraguay.
L.D.E: 16.00 ml. colinda con Lote 3.
L.I.E: 16.00 ml. colinda con Sub Lote 4-B.
Fondo: 4.00 ml. colinda con Psje. Haití.

Área: 64.00 m2
Perímetro: 40.00 ml.

SUB LOTE N° 4-B

Frente: 4.00 ml. colinda con Psje. Paraguay.
L.D.E: 16.00 ml. colinda con Sub Lote 4-A.
L.I.E: 16.00 ml. colinda con Lote 5 y 6.
Fondo: 4.00 ml. colinda con Psje. Haití.

Área: 64.00 m2
Perímetro: 40.00 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 Chapoñán Díaz
ALCALDE
2023 2026

