



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 007-2025-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 8 de enero de 2025

VISTO:

La SOLICITUD CON REGISTRO ADMINISTRATIVO N° 3438-2024-UTD, ESCRITO CON REGISTRO ADMINISTRATIVO N° 4668-2024-UTD, INFORME N° 030-2024-/MDAV-SPATUYC-ARQ.BENOLI, INFORME N° 1705-2024/MDAV-GOyDU-GHYZ, MEMORÁNDUM N° 13399-2024/MDAV-GGM, INFORME N° 003-2025-GAJ-MDAV, MEMORÁNDUM N° 124-2025/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° 3438-2024, de fecha 9 de septiembre de 2024, mediante la cual la señora **ISABEL AYMA DE MENDOZA**, solicita subdivisión de lote que se encuentra ubicado en el Asentamiento Humano 28 de Julio, Jr. Santa Rosa Mz K' Lote 8 del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla y Departamento de Tumbes, Partida Electrónica P15148508, de uso vivienda, siendo la titular la solicitante, con un área de terreno de 409 m2;

Que, con **ESCRITO DE REGISTRO ADMINISTRATIVO N° 4668-2024-UTD**, de fecha 27 de noviembre de 2024, la señora **ISABEL AYMA DE MENDOZA** alcanza levantamiento de observaciones respectivas requeridas con NOTIFICACIÓN N° 006-MDAV/SGATUyC-2024, indicando que adjunta:

- Plano perimétrico.
- Plano de ubicación y localización.
- Plano de lotes subdivididos.
- Plano de sub-lotes.
- Memoria descriptiva.
- Formatos ANEXO F – Subdivisión de lote urbano.

Que, con **INFORME N° 030-2024-/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° 75452024 del 4 de septiembre de 2024, que le dan el derecho para la revisión de su expediente. Por consiguiente, da por aprobada la subdivisión por corresponder y al estar las partes en acuerdo, correspondiendo se emita la resolución de aprobación de subdivisión;



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 007-2025-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 8 de enero de 2025

Que, mediante **INFORME N° 1705-2024/MDAV-GOYDU-GHYZ**, de fecha 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° 13399-2024/MDAV-GGM**, de fecha de recepción 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° 003-2025-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 de la señora **ISABEL AYMA DE MENDOZA**, 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° 124-2025/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 P15148508, de propiedad de la señora **ISABEL AYMA DE MENDOZA**, identificada con DNI N° 23917413, ubicado en el Asentamiento Humano 28 de Julio, Jr. Santa Rosa Mz K' Lote 8 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° 8

Frente: 14.00 ml. colinda con Jr. Santa Rosa.
L.D.E: 29.20 ml. colinda con Lote 9.
L.I.E: 29.35 ml. colinda con Lote 7.
Fondo: 13.95 ml. colinda con Lote 18 (Área reservada) 17, 16.

Área: 409.00 m2
Perímetro: 86.50 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ESTABLECER que el Lote Matriz indicado en el artículo anterior queda subdividido de la siguiente manera, de conformidad con el **INFORME N° 030-2024/MDAV-SPATUYC-ARQ.BENOLI**, de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro:



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 007-2025-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 8 de enero de 2025

SUB LOTE N° 8-A

Frente: 7.00 ml. colinda con Jr. Santa Rosa.
L.D.E: 29.27 ml. colinda con Sub Lote 8-B.
L.I.E: 29.35 ml. colinda con Lote 7.
Fondo: 6.98 ml. colinda con Lote 18 (Área reservada), Lote 17.

Área: 204.85 m2
Perímetro: 72.60 ml.

SUB LOTE N° 8-B

Frente: 7.00 ml. colinda con Jr. Santa Rosa.
L.D.E: 29.20 ml. colinda con Lote 9.
L.I.E: 29.27 ml. colinda con Sub Lote 8-A.
Fondo: 6.97 ml. colinda con Lote 17, Lote 16.

Área: 204.15 m2
Perímetro: 72.44 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 Chaponán Díaz
ALCALDE
2023 2026

