



Municipalidad Provincial de Ayabaca

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 064-2025-MPA

Ayabaca, 27 de enero del 2025

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA.

VISTOS:

La **Solicitud S/N**, con **expediente N° 103069**, de fecha 10 de julio del 2024, la administrada Sra. Gaby Del Socorro Niño Troncos; **Informe N° 039-2024-MPA-GDUR-SCHUT-MACM** de fecha 30 de julio del 2024, emitido por la Asistente de SCHUT; **Notificación N° 093-2024-SCHUT-GDUR-MPA-MESL**, de fecha 30 de julio del 2024, emitido por la Sub Gerencia de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte; **Carta N°001-2024-MPA-GSNT**, de fecha 25 de noviembre 2024, emitida por la Administrada; **Informe N° 004-2025-MPA-GDUR-SCHUT-MACM** de fecha 03 de enero del 2025, emitido por la Asistente de SCHUT; **Informe N°024-2025-MPA-GDUR-SCHUT**, de fecha 17 de enero del 2025, emitido por la Sub Gerencia de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte; **Informe N° 172-2025-MPA-GDUR**, de fecha 21 de enero del 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; **Informe N° 036-2025-MPA-GAJ-RMMA**, con fecha 27 de enero de 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; **Proveído S/N**, de fecha 27 de enero del 2025, emitido por la Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDOS:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Reforma Constitucional N° 28607, reconoce a los Gobiernos Locales, autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la misma que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos, y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico: concordante con los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, asimismo, la ley acotada en el considerando Tercero, refiere en sus Artículos: Artículo 6.- LA ALCALDÍA "La alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa";

Artículo 20.- ATRIBUCIONES DEL ALCALDE: "Son atribuciones del alcalde: (...)
6. Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas; (...)"

Artículo 43.- RESOLUCIONES DE ALCALDÍA: "Las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo".

Que, según el artículo 10° de la Norma GH.010 CAPÍTULO II: Independización y Subdivisión del Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA y modificatorias que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones RNE, señala: "... Las subdivisiones constituyen las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación. Estas pueden ser de dos tipos: Sin Obras: Cuando no requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos; Con Obras: Cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos...";

Que, de acuerdo al Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones", se señala en el numeral 8. Subdivisión de Predio Urbano del artículo 3° que: 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. El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación;

Que, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el "Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación", en el Título II, Capítulo V, Artículo 31 establece que: "...En caso que el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22° del Reglamento, la siguiente documentación técnica..."

AV. SALAVERRY N°260-AYABACA
AYABACA-PIURA-PERÚ
mesavirtual@muniayabaca.gob.pe



Municipalidad Provincial de Ayabaca

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 064-2025-MPA

Que, mediante **Solicitud S/N, con expediente N° 103069**, de fecha 10 de julio del 2024, la administrada Sra. Gaby Del Socorro Niño Troncos, Identificada con DNI N°03127701, solicito la subdivisión de lote urbano ubicado en la Manzana 5 Lote 05, P15149358, Centro Poblado de Ayabaca, distrito y Provincia de Ayabaca, Departamento de Piura;

Que, mediante **Informe N° 039-2024-MPA-GDUR-SCHUT-MACM** de fecha 30 de julio del 2024, P.T. Marco Aurelio Camino Mija Asistente de SCHUT, concluye que de acuerdo al Procedimiento N° 99: SUB DIVISION DE LOTE en el que se detalla los requisitos necesarios para dicho procedimiento, determinándose que el Expediente 103069-2024, NO CUMPLE, con los requisitos establecidos, Por lo descrito anteriormente se debe NOTIFICAR a la administrada Sra. Gaby Del Socorro Niño Troncos, en su domicilio real en Calle Arequipa S/N., Distrito de Ayabaca, Provincia de Ayabaca, para que alcance la información antes descrita para continuar con el trámite correspondiente de acuerdo a la Ordenanza Municipal;

Que, mediante **Notificación N° 093-2024-SCHUT-GDUR-MPA-MESL**, de fecha 30 de julio del 2024, se dio a conocer al administrado que no cumplía, con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos que rige para esta municipalidad, mismo que se le comunico al administrado;

Que, mediante **CARTA N°001-2024-MPA-GSNT**, de fecha 25 de noviembre 2024, emitida por la administrada, alcanzo levantamiento de observaciones;

Que mediante **Informe N° 004-2025-MPA-GDUR-SCHUT-MACM** de fecha 03 de enero del 2025, P.T. Marco Aurelio Camino Mija Asistente de SCHUT, determinó aprobar la Sub división de terreno sin cambio de uso, del Lote Matriz de 710.27 m². (Área inscrita); del que deberá desprenderse tres (03) unidades inmobiliarias, sub lote 5 A, lote 5B y sub lote 5C, respecto al predio que se encuentra ubicado en la Manzana "5", Lote N° 05 del centro poblado sector ciudad de Ayabaca, del distrito de Ayabaca, provincia de Ayabaca y Departamento de Piura, que corre inscrito con la Partida N° P15149358, que tiene sus linderos y medidas perimétricas siguientes:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1. Por el frente | : Con Calle Arequipa, con 8.15 + 12.40 ml. |
| 2. Por la derecha entrando | : Con Lote N° 06 (Educación) con 14.50 ml.
Con Lote N° 09, con 14.55 ml. |
| 3. Por la izquierda entrando | : Con Lote N° 04, con de 13.00 +17.75 ml.
Con Pasaje L con 9,55 ml. |
| 4. Por el fondo | : Con Calle El cerro, con 33.00 ml. |

ÁREA: 710,27 m²

PERÍMETRO: 122.90 ml.

SUB LOTE 5A, MANZANA 5

PROPIETARIO:

GABY DEL SOCORRO NIÑO TRONCOS

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1. Por el frente | : Con Calle Arequipa, con 6.84 ml. |
| 2. Por la derecha entrando | : Con Sub Lote N° 5-B, con 13.53 + 19.91 ml. |
| 3. Por la izquierda entrando | : Con Lote N° 04, con de 13.00 +17.75 ml.
Con Pasaje L. con 9.55 ml. |
| 4. Por el fondo | : Con Calle El Cerro, con 11.00 m.1. |

ÁREA: 285,19 m²

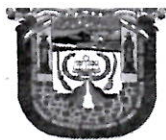
PERÍMETRO: 91,57 ml.

SUB LOTE 5 B, MANZANA 5

PROPIETARIOS:

KREYSLER DE LOURDES NIÑO YARLQUE

AV. SALAVERRY N°260-AYABACA
AYABACA-PIURA-PERÚ
mesavirtual@muniayabaca.gob.pe



Municipalidad Provincial de Ayabaca

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 064-2025-MPA



1. **Por el frente** : Con Calle Arequipa, con 5.55 + 1.31 ml.
2. **Por la derecha entrando** : Con Sub Lote N° 5C con 13.31+ 17.24 ml.
3. **Por la izquierda entrando** : Con Sub Lote N° 5A con 13.53 + 19.91 ml.
4. **Por el fondo** : Con Calle El Cerro, con una línea de 11.00 ml.

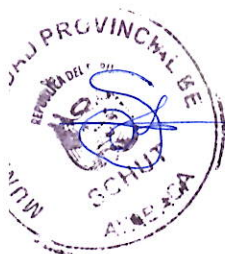
ÁREA: 212,57 m²

PERÍMETRO: 81,85 ml.

SUB LOTE 5 C, MANZANA 5

PROPIETARIOS:

ESPERANZA CULQUICONDOR PELAYES DE NIÑO.
JOSE LUIS NIÑO CULQUICONDOR
OSCAR MANUEL NIÑO JIMENEZ
INGRID KATERYN NIÑO CULQUICONDOR



1. **Por el frente** : Con Calle Arequipa, con 6.85 ml.
2. **Por la derecha entrando** : Con Lote N° 6 con 14.50 ml.
Con Lote N° 9 con 14.55 ml.
3. **Por la izquierda entrando** : Con Sub Lote N° 5B, con una línea de 13.31 + 17.24 ml.
4. **Por el fondo** : Con Calle El Cerro, con una línea de 11.00 ml.

ÁREA: 212,51 m²

PERÍMETRO: 77,45 ml.

Que, mediante **Informe N°024-2025-MPA-GDUR-SCHUT**, de fecha 17 de enero del 2025, la Arq. Maricielo Elizabeth Saavedra Lalangue Sub gerente de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte, ALCANZA al Gerente de Desarrollo Urbano Rural, el expediente de subdivisión de lote para elaboración de Resolución de Alcaldía, en tres (03) unidades inmobiliarias, conforme a sus linderos y medidas perimétricas analizados y aprobados mediante Informe N° 004-2025-MPA-GDUR-MACM, de fecha 03 de enero de 2025;



Que, mediante **Informe N° 172-2025-MPA-GDUR**, de fecha 21 de enero del 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, concluye: Que, según el artículo 10° de la Norma GH.010 CAPÍTULO II: Independización y Subdivisión del Decreto Supremo N°011-2006-VIVIENDA y modificatorias que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones RNE, señala: "(...) Las subdivisiones constituyen las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación. Estas pueden ser de dos tipos: Sin Obras: Cuando no requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos; Con Obras: Cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos(...)", Asimismo, RECOMIENDA que, tras haber revisado los documentos referidos al expediente de subdivisión de lote, se debe continuar con el trámite correspondiente a fin de que la entidad apruebe mediante acto resolutivo;



Que, con **Proveído S/N**, de fecha 21 de enero del 2025, emitido por la Gerencia Municipal, deriva los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica para que emita la opinión legal.

Que, con **Informe N° 036-2025-MPA-GAJ-RMMA**, con fecha 27 de enero de 2025, Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Ayabaca, estando a las facultades establecidas en el ROF en su art. 84°, opina lo siguiente: **RESULTA PROCEDENTE**, aprobar la subdivisión de terreno sin cambio de uso, del Lote Matriz de 710.27 m² (área inscrita); del que deberá desprenderse tres (03) unidades inmobiliarias, Sub Lote 5A, Sub Lote 5B y Sub Lote 5C, respecto al predio que se encuentra ubicado en la Manzana "5", Lote N° 05 del centro poblado sector ciudad de Ayabaca, del distrito de Ayabaca, provincia de Ayabaca y departamento de Piura, que corre inscrito con la Partida N° P15149358, que tiene sus linderos y medidas perimétricas. En consecuencia, SE REMITA el presente expediente a la Gerencia de Secretaría General, a fin de que se emita el Acto Resolutivo correspondiente;



Que, con **Proveído S/N**, de fecha 27 de enero del 2025, emitido por la Gerencia Municipal, deriva los actuados a la Gerencia de Secretaría General para que emita el acto resolutivo.

AV. SALAVERRY N°260-AYABACA
AYABACA-PIURA-PERÚ
mesavirtual@muniayabaca.gob.pe



Municipalidad Provincial de Ayabaca

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 064-2025-MPA

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

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – **APROBAR** la Sub división de terreno sin cambio de uso, del Lote Matriz de 710.27 m². (Área inscrita); del que deberá desprenderse tres (03) unidades inmobiliarias, sub lote 5 A, lote 5B y sub lote 5C, respecto al predio que se encuentra ubicado en la Manzana "05", Lote N° 05 del centro poblado sector ciudad de Ayabaca, del distrito de Ayabaca, provincia de Ayabaca y Departamento de Piura, que corre inscrito con la **Partida N° P15149358**, que tiene sus linderos y medidas perimétricas siguientes:

1. **Por el frente** : Con Calle Arequipa, con 8.15 + 12.40 ml.
2. **Por la derecha entrando** : Con Lote N° 06 (Educación) con 14.50 ml.
Con Lote N° 09, con 14.55 ml.
3. **Por la izquierda entrando** : Con Lote N° 04, con de 13.00 +17.75 ml.
Con Pasaje L con 9,55 ml.
4. **Por el fondo** : Con Calle El cerro, con 33.00 ml.

ÁREA: 710,27 m²

PERÍMETRO: 122.90 ml.

SUB LOTE 5A, MANZANA 5

PROPIETARIO:

GABY DEL SOCORRO NIÑO TRONCOS

1. **Por el frente** : Con Calle Arequipa, con 6.84 ml.
2. **Por la derecha entrando** : Con Sub Lote N° 5-B, con 13.53 + 19.91 ml.
3. **Por la izquierda entrando** : Con Lote N° 04, con de 13.00 +17.75 ml.
Con Pasaje L. con 9.55 ml.
4. **Por el fondo** : Con Calle El Cerro, con 11.00 m.l.

ÁREA: 285,19 m²

PERÍMETRO: 91,57 ml.

SUB LOTE 5 B, MANZANA 5

PROPIETARIOS:

KREYSLER DE LOURDES NIÑO YARLQUE

1. **Por el frente** : Con Calle Arequipa, con 5.55 + 1.31 ml.
2. **Por la derecha entrando** : Con Sub Lote N° 5C con 13.31+ 17.24 ml.
3. **Por la izquierda entrando** : Con Sub Lote N° 5A con 13.53 + 19.91 ml.
4. **Por el fondo** : Con Calle El Cerro, con una línea de 11.00 ml.

ÁREA: 212,57 m²

PERÍMETRO: 81,85 ml.

SUB LOTE 5 C, MANZANA 5

PROPIETARIOS:

ESPERANZA CULQUICONDOR PELAYES DE NIÑO.

JOSE LUIS NIÑO CULQUICONDOR

OSCAR MANUEL NIÑO JIMENEZ

INGRID KATERYN NIÑO CULQUICONDOR

1. **Por el frente** : Con Calle Arequipa, con 6.85 ml.
2. **Por la derecha entrando** : Con Lote N° 6 con 14.50 ml.

**AV. SALAVERRY N°260-AYABACA
AYABACA-PIURA-PERÚ**

mesavirtual@muniayabaca.gob.pe



Municipalidad Provincial de Ayabaca

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 064-2025-MPA

Con Lote N° 9 con 14.55 ml.

3. Por la izquierda entrando

: Con Sub Lote N° 5B, con una línea de 13.31 + 17.24 ml.

4. Por el fondo

: Con Calle El Cerro, con una línea de 11.00 ml.

ÁREA: 212,51 m²

PERÍMETRO: 77,45 ml.

ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y Subgerencia de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte, realizar las acciones correspondientes, que permitan el cumplimiento de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR al interesado, con la presente Resolución de Alcaldía para su conocimiento y demás fines.

ARTICULO CUARTO.- NOTIFICAR con la presente Resolución de Alcaldía a Gerencia Municipal, a Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Subgerencia de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte, Órgano de Control Institucional – OCI y demás áreas pertinentes de la Municipalidad Provincial de Ayabaca para los fines pertinentes.

ARTICULO QUINTO.- ENCARGAR, a la Subgerencia de Sistemas Informáticos y Estadística de la Municipalidad Provincial de Ayabaca, cumpla con publicar la presente en el portal Institucional. www.gob.pe/muniprovincialayabaca.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA
C.P. DARWIN MANIQUINDE RIVERA
ALCALDE