



# Municipalidad Provincial de Ayabaca

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 046-2025-MPA

Ayabaca, 17 de enero del 2025

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA.

VISTOS:

La **Solicitud S/N**, con **Expediente N° 939-2023**, de fecha 07 de febrero del 2023, emitido por el administrado Sr. Marlon David Niño Saavedra; **Notificación N° 038-2023-SCHUT-GDUR-MPA**, de fecha 10 de abril del 2023, emitido por la Sub Gerencia de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte; **Carta N°03-2023-MDNS-MPA**, de fecha 18 de diciembre del 2023, emitida por el administrado Sr. Marlon David Niño Saavedra; **Informe N° 077-2024-MPA-GDUR-SCHUT-MACM**, de fecha 02 de diciembre del 2024, emitido por el Asistente de SCHUT; **Informe N° 393-2024-MPA-GDUR-SCHUT**, de fecha 04 diciembre del 2024, emitido por la Sub Gerencia de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte; **Informe N° 3209-2024-MPA-GDUR**, de fecha 11 de diciembre del 2024, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; **Proveído S/N**, de fecha 12 de diciembre del 2024, emitido por la Gerencia Municipal; **Informe N° 012-2025-MPA-GAJ-RMMA**, con fecha 14 de enero de 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; **Proveído S/N**, de fecha 15 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

AV. SALAVERRY N°260-AYABACA  
AYABACA-PIURA-PERÚ  
[mesavirtual@muniayabaca.gob.pe](mailto:mesavirtual@muniayabaca.gob.pe)



# Municipalidad Provincial de Ayabaca

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 046-2025-MPA

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..."

Que, mediante **Solicitud S/N con Expediente N° 939-2023**, de fecha 07 de febrero del 2023, el administrado sr. Marlon David Niño Saavedra, con DNI N° 10383055 solicito la sub división de lote urbano ubicado en la MZ 36 LT 05, p15149161, centro poblado de Ayabaca, distrito y provincia de Ayabaca, departamento de Piura;

Que, mediante **NOTIFICACIÓN N° 038-2023-SCHUT-GDUR-MPA-MESL**, de fecha 10 de abril del 2023, 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 **Expediente N°10865-2023**, de fecha 18 de diciembre del 2023, el administrado ingreso solicitud alcanzando levantamiento de observaciones anexando 33 folios del Expediente de la referencia, Memoria descriptiva, Título de Propiedad, Acta de Sucesión Intestada, planos de Ubicación y Localización, plano perimétrico del Lote Matriz, planos de la sub división del lote y planos perimétricos de los lotes resultantes 5 A y 5 B, copia de DNI. cuatro juegos originales de acuerdo a las observaciones. Con la finalidad que sea atendido mi solicitud y EMITA LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Y VISACION DE PLANOS. debo indicar que las copias de DNI, Título de Propiedad, Acta de Sucesión Intestada se encuentran en la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, se presenta en cuatro juegos;

Que mediante **Que mediante INFORME N° 077-2024-MPA-GDUR-SCHUT-MACM de fecha 02 de diciembre del 2024, P.T. MARCO AURELIO CAMINO MIJA ASISTENTE DE SCHUT**, de acuerdo a lo solicitado por el administrado, se menciona que ha presentado el expediente de acuerdo a lo estipulado en el texto único de procedimientos administrativos, procedimiento N° 99 presentados por el administrado, por ende se determinó que el expediente en mención es procedente "aprobar la Sub división de terreno sin cambio de uso, del Lote Matriz de 212.00m<sup>2</sup>. (Área inscrita); del que deberá desprenderse dos (02) unidades inmobiliarias, sub lote 5-A (remanente) y el otro sub lote 5-B (resultante) respecto al predio que se encuentra ubicado en la Manzana "36", 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° P15149161, que tiene sus linderos y medidas perimétricas siguientes:

### LOTE 5

#### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

- 1 **Por el frente** : Con Calle 28 de Julio, con 8.20 m.l.
- 2 **Por la derecha entrando** : Con Lote N° 04, con 13.70 +1.20 +6.70+ 4.80 m.l.
- 3 **Por la izquierda entrando** : Con Lote N° 06, con de 14.30 m.l., con Lote N°31, con 2.55 m.l., con Lote N°32, con 4.20 + 14.60 m.l.
- 4 **Por el fondo** : Con Calle Tomás Eliseo Velásquez, con 4.65 m.l.

#### ÁREA Y PERÍMETRO:

ÁREA : 212,00 m<sup>2</sup>.  
PERIMETRO : 74,90 ml.

#### SUB LOTE 5 A, Manzana 36

AV. SALAVERRY N°260-AYABACA  
AYABACA-PIURA-PERÚ  
[mesavirtual@muniayabaca.gob.pe](mailto:mesavirtual@muniayabaca.gob.pe)



# Municipalidad Provincial de Ayabaca

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 046-2025-MPA

### PROPIETARIOS:

OSWALDO ROLANDO NIÑO SAAVEDRA  
ADELITH DEYSI NIÑO SAAVEDRA  
NALDA GEORGINA NIÑO SAAVEDRA  
ANYELA ELIZABEL NIÑO SAAVEDRA.

### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

- |   |                           |  |
|---|---------------------------|--|
| 1 | Por el frente             | : Con Calle 28 de Julio, con 8.20 m.l. |
| 2 | Por la derecha entrando   | : Con Lote N° 04, con 9.01 m.l.        |
| 3 | Por la izquierda entrando | : Con Lote N° 06, con de 14.30 m.l.    |
| 4 | Por el fondo              | : Con Sub lote 5B, con 10.88 m.l.      |

### AREA Y PERIMETRO:

AREA : 106,00 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO : 42.39 m.l.

### SUB LOTE 5 B, Manzana 36

### PROPIETARIOS:

NATALIA EMILDA NIÑO SAVEDRA  
MARINA DEIFILIA NIÑO SAAVEDRA  
ELVIA ROSA NIÑO DE VIDARTE  
MARLON DAVID NIÑO SAAVEDRA

### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

- |   |                           |  |
|---|---------------------------|--|
| 1 | Por el frente             | : Con Calle Tomás Eliseo Velásquez, con 4.65 m.l.                                  |
| 2 | Por la derecha entrando   | : Con Lote N° 32 con una línea de 14.60 +4.20 m.l. y con Lote N° 31, con 2.55 m.l. |
| 3 | Por la izquierda entrando | : Con Lote N° 04, con una línea de 4.80 +6.70 + 1.20 +4.69 m.l.                    |
| 4 | Por el fondo              | : Con Sub Lote 5 A, con una línea de 10.88 m.l.                                    |

### AREA Y PERIMETRO:

AREA : 106,00 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO : 54.27 m.l.

Que mediante **INFORME N° 393-2024-MPA-GDUR-SCHUT**, de fecha 04 de diciembre del 2024, la Arq. Maricielo Elizabeth Saavedra Lalangue Subgerente de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte, solicita se formule la resolución de sub división del lote matriz en dos (02) unidades inmobiliarias conforme a sus linderos y medidas perimétricas analizados y aprobados mediante **INFORME N° 077-2024-MPA-GDUR-SCHUT-MACM**;

Que, mediante **Informe N° 3209-2024-MPA-GDUR**, de fecha 11 de diciembre del 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Visto el informe N° 393-2024-MPA-GDUR-SCHUT, de fecha 04 de diciembre del 2024, la Arq. Maricielo Elizabeth Saavedra Lalangue Sub gerente de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte, Se solicita se formule la resolución de subdivisión del lote matriz

AV. SALAVERRY N°260-AYABACA  
AYABACA-PIURA-PERÚ  
[mesavirtual@muniayabaca.gob.pe](mailto:mesavirtual@muniayabaca.gob.pe)



# Municipalidad Provincial de Ayabaca

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 046-2025-MPA

en dos (02) unidades inmobiliarias, conforme a sus linderos y medidas perimétricas analizados y aprobados mediante informe N° 077-2024-MPA-GDUR-SCHUT- MACM, el mismo que se detalla en el informe de la referencia. Después del análisis pertinente se recomienda derivar todos los actuados a la oficina de Secretaria General, para su aprobación mediante resolución de alcaldía la sub división del lote;

Con Proveído S/N, de fecha 12 de diciembre del 2024, emitido por la Gerencia Municipal, deriva los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica para que emita la opinión legal;

Que, con Informe N° 012-2025-MPA-GAJ-RMMA, con fecha 14 de enero del 2025, La 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**, que, mediante ACTO RESOLUTIVO emitido por el Titular del Pliego, se APRUBE la subdivisión de terreno sin cambio de uso, del lote matriz de 212.00 m<sup>2</sup>. (área escrita) del que deberá desprenderse dos unidades inmobiliarias sub lote 5 A (remanente) y el otro sub lote 5B (resultante) respecto al predio que se encuentra ubicado en la manzana 36 lote N°5 del centro poblado sector ciudad de Ayabaca, distrito y provincia de Ayabaca, que corre inscrito con la partida N° P 15149161 que tiene sus linderos y medidas perimétrica. En consecuencia, SE REMITA el presente expediente a la Gerencia de Secretaria General, a fin de que se emita el Acto Resolutivo correspondiente;

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 212.00m<sup>2</sup>. (Área inscrita); del que deberá desprenderse dos (02) unidades inmobiliarias, Sub lote 5-A (remanente) y el otro Sub lote 5-B (resultante) respecto al predio que se encuentra ubicado en la Manzana "36", Lote N° 05 del centro poblado sector ciudad de Ayabaca, del distrito de Ayabaca, provincia de Ayabaca y Departamento de Piura, inscrito con la Partida N° P 15149161, que tiene sus linderos y medidas perimétricas siguientes:

### LOTE 5

### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

1. **Por el frente** : Con Calle 28 de Julio, con 8.20 m.l.
2. **Por la derecha entrando** : Con Lote N° 04, con 13.70 +1.20 +6.70+ 4.80 m.l.
3. **Por la izquierda entrando** : Con Lote N° 06, con de 14.30 m.l., con Lote N°31, con 2.55 m.l., con Lote N°32, con 4.20 + 14.60 m.l.
4. **Por el fondo** : Con Calle Tomás Eliseo Velásquez, con 4.65 m.l.

### ÁREA Y PERÍMETRO:

ÁREA : 212,00 m<sup>2</sup>.  
PERIMETRO : 74,90 ml.

### SUB LOTE 5 A, Manzana 36

### PROPIETARIOS:

OSWALDO ROLANDO NIÑO SAAVEDRA  
ADELITH DEYSI NIÑO SAAVEDRA  
NALDA GEORGINA NIÑO SAAVEDRA  
ANYELA ELIZABEL NIÑO SAAVEDRA.

AV. SALAVERRY N°260-AYABACA  
AYABACA-PIURA-PERÚ  
[mesavirtual@muniayabaca.gob.pe](mailto:mesavirtual@muniayabaca.gob.pe)



# Municipalidad Provincial de Ayabaca

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 046-2025-MPA

### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

- |   |                           |  |
|---|---------------------------|--|
| 1 | Por el frente             | : Con Calle 28 de Julio, con 8.20 m.l. |
| 2 | Por la derecha entrando   | : Con Lote N° 04, con 9.01 m.l.        |
| 3 | Por la izquierda entrando | : Con Lote N° 06, con de 14.30 m.l.    |
| 4 | Por el fondo              | : Con Sub lote 5B, con 10.88 m.l.      |

### AREA Y PERIMETRO:

AREA : 106,00 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO : 42.39 m.l.

### SUB LOTE 5 B, Manzana 36

### PRPIETARIOS:

NATALIA EMILDA NIÑO SAVEDRA  
MARINA DEIFILIA NIÑO SAAVEDRA  
ELVIA ROSA NIÑO DE VIDARTE  
MARLON DAVID NIÑO SAAVEDRA

### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

- |   |                           |  |
|---|---------------------------|--|
| 1 | Por el frente             | : Con Calle Tomás Eliseo Velásquez, con 4.65 m.l.                                  |
| 2 | Por la derecha entrando   | : Con Lote N° 32 con una línea de 14.60 +4.20 m.l. y con Lote N° 31, con 2.55 m.l. |
| 3 | Por la izquierda entrando | : Con Lote N° 04, con una línea de 4.80 +6.70 + 1.20 +4.69 m.l.                    |
| 4 | Por el fondo              | : Con Sub Lote 5 A, con una línea de 10.88 m.l.                                    |

### AREA Y PERIMETRO:

AREA : 106,00 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO : 54.27 m.l.

**ARTICULO SEGUNDO. - ENCARGAR**, a la 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](http://www.gob.pe/muniprovincialayabaca).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA  
C.F.C. DARWIN IVANI QUINDE RIVERA  
ALCALDE

AV. SALAVERRY N°260-AYABACA  
AYABACA-PIURA-PERÚ  
[mesavirtual@muniayabaca.gob.pe](mailto:mesavirtual@muniayabaca.gob.pe)