RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 015-2025 – MPS/A

Sihuas, 23 de enero de 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SIHUAS:

VISTO:

El Expediente N° 6426-2024-MPS; mediante el cual se reingresa documentos mediante los cuales se solicitan Sub División de Lote sin obra; el Informe N° 162-2024-MPS-GIDURyC/DOCR, del encargado de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano Rural y Catastro; Informe Legal N° 022-2025-MPS/GAJ-CADV de la Gerencia de Asuntos Jurídicos; Informe N° 019-2025-MPS/GM; y;

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales, son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo señalado en el artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, concordante con el artículo 194° de la constitución política del Perú. Significando la autonomía administrativa, la facultad de emitir actos administrativos respecto a la organización interna, en la contratación y ejecución de las decisiones;

Que, el artículo 213.1 del TUO de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S N° 004-2019-JUS establece: *"En cualquier de los casos enumerados en el Artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales.* Asimismo, el artículo 213.2 del mismo cuerpo legal señala: *"la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expedido el acto que se invalida si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometido a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo";*

Que, el artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, precisa: "Causales de nulidad. Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: (...) 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, a derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. (...)";

Que, el numeral 11.1 y 11.2 del artículo 11 del TUO de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General prescribe: "(...) 11.2 La nulidad de oficio será conocido y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por uno autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declara por resolución de la misma autoridad. (...)";

Que, la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones modificado por la Ley N° 30494 y su Reglamento, aprobado con Derecho Supremo N°006-2017-VIVIENDA, establecen la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la Independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación. Así el numeral 8) del artículo 3° de la Ley N° 30494, señala que *la subdivisión de predio urbano es el fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplan los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponde de la jurisdicción donde se localice*;

Que, el artículo 31° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitaciones urbanas y Licencia de Edificación, establece: "Requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano: 31.1 En caso 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: a) Anexo F del FUHU: Subdivisión de lote urbano. b) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión. c) Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales. d) Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sublote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE. e) Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes. 31.2 Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.";

Que, mediante Expediente N° 6426-2024-MPS, el administrado Jose Luis Montero Padilla y otros, solicitan a la Municipalidad Provincial de Sihuas, la subdivisión de la Mz. I1, Lote 19; forman parte del expediente de solicitud los siguientes documentos: Copia del Certificado Literal del Predio P37005368, Memoria Descriptiva del predio en referencia, Plano de Ubicación, Locación y Subdivisión de Lotes, Formulario Único de Habilitación Urbana-FUHU, Anexo F, Anexo A; Copia del recibo de Pago por Derecho de Tramite de Subdivisión;

Que, el encargado de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano, Rural y Catastro. Ing. Deyner O. Chauca Rodriguez, mediante Informe N° 162-2024-MPS-GIDUyR-SGATDURYC/DOCR de fecha 27 de noviembre de 2024, manifiesta: *"4.1(...), que realizada la evaluación del* ***EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 6426-2024-MPS****, el administrado Sr.* ***MONTERO PADILLA JOSE LUIS****, solicita* ***SUB DIVISIÓN DE LOTE SIN OBRAS Y VIZACIÓN DE PLANOS****, en Pasaje Los Artesanos Mz. I1 Lote 19,* ***BARRIO DE AGOSHIRCA, DISTRITO DE SIHUAS, PROVINCIA DE SIHUAS, DEPARTAMENTO DE ANCASH****, se verifica la* ***PROCEDENCIA*** *de su solicitud.";*

Que, el Gerente de Asuntos Jurídicos, Abog. Carlos A. Diaz Vidal, mediante Informe Legal N° 022-2025-MPS/GAJ-CADV; opina: *"4.1. Que el titular de la Entidad en ejercicio de sus legales atribuciones mediante Resolución de Alcaldía* ***APRUEBE****, la subdivisión de lote matriz, propiedad de los señores* ***MONTERO PADILLA JOSE LUIS*** *con DNI N° 32945205, ubicado en Psje. Los Artesanos (Mz. I1, Lt. 19), del Barrio de Agoshirca, Distrito y provincia de Sihuas-Ancash con Partida Registral P37005368, con un área total de (188.1* m²) y (52.41 ml), *desmembrándose e independizándose de su matriz los sub-lotes (19-A) Y (19-B) sin cambio de uso y SIN OBRAS,* ***MODIFICANDOSE*** *en tal sentido su perfil estructural, diseño y área consolidadas de acuerdo a los planos y Memorias Descriptiva autorizados por el profesional responsable (Arq. Dulce E. Rodriguez Villanueva – CAP N° 22113); (...);*

Que, mediante Informe N° 019-2025-MPS/GM de la Gerencia Municipal, Ing. Abel V. Mattos Jaque; remite documentos para proyectar resolución de Subdivisión de lote, en razón a los informes mencionados en párrafos precedentes;

Estando a lo expuesto y en ejercicio de las facultades conferidas por el numeral 6) del artículo 20 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; con las visas correspondientes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR la sub división del lote SIN OBRAS-URBANO, Mz. I1, Lt. 19, Psje. Los Artesanos, del barrio de Agoshirca del Distrito y Provincia de Sihuas, inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con código P37005368 de propiedad de José Luis Montero Padilla, cuyos datos son los siguientes:

El área que se especifica en el Lote matriz está constituida por:

- **LOTE MATRIZ**

  a) **Área y Perímetro**

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCIÓN	**ÁREA**	**PERÍMETRO**
ÁREA DEL LOTE MATRIZ	188.10 m²	52.41 ml

b) Coordenadas UTM

CUADRO DE COORDENADAS UTM PSAD 56 – ZONA 18 SUR - MZ. I1 LT.19					
VERTICE	LADO	DISTAN.	ANGULO	COORDENADAS	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1 - P2	13.20	47°40'24"	210177.0232	9054002.9418
P2	P2 - P3	1.05	87°2'47"	210185.8028	9053993.0849
P3	P3 - P4	3.60	191°6'30"	210184.9838	9053992.4278
P4	P4 - P5	4.45	170°48'53"	210182.6623	9053989.6763
P5	P5 - P6	6.10	81°5'16"	210179.2867	9053986.7768
P6	P6 - P7	9.30	207°20'12"	210176.0767	9053991.9642
P7	P7 – P8	4.35	186°59'20"	210168.0967	9053996.7430
P8	P8 - P9	8.40	91°50'49"	210164.1204	9053998.5071
P9	P9 - P10	4.20	96°57'50"	210167.2778	9054006.2912
P10	P10 - P11	6.55	163°16'58"	210171.3325	9054005.1960
P11	P11 - P1	1.21	295°51'0"	210176.8974	9054001.7413

c) Colindancias

LINDEROS	COLINDANCIA	MEDIDAS
FRENTE	Con Pasaje Los Artesanos	4.35ml, 9.30ml, 6.10ml
DERECHA	Con Lote 18	4.45 ml, 3.6ml, 1.05 ml
IZQUIERDA	Con Lote 20	8.40ml
FONDO	Con Lote 20,1	4.20 ml, 6.65ml, 1.21ml, 13.20ml

- **SUB DIVISIÓN DE LOTE**

El proyecto consiste en la Sub División del Lote Matriz, ubicado en la Mz. I1, Lt. 19, Psje. Los Artesanos, del barrio de Agoshirca del Distrito y Provincia de Sihuas; en 02 sub lotes, según el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
Sub lote – 19A	144.61 m²	51.47 ml
Sub lote – 19B	43.49m²	27.31 ml

- **Sub División de Lote 19A (José Luis Montero Padilla)**

a) Área y Perímetro

DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
Área físico real	144.61 m²	51.47 ml

b) Coordenadas UTM

CUADRO DE COORDENADAS UTM PSAD 56 – ZONA 18 SUR – MZ. I1 LT.19A					
VERTICE	LADO	DISTAN.	ANGULO	COORDENADAS	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1 - P12	8.20	47°40'24"	210177.0232	9054002.9418
P12	P12 - P13	8.21	93°9'11"	210182.4772	9053996.8186
P13	P13 - P6	1.10	76°54'15"	210176.6557	9053991.0286
P6	P6 - P7	9.30	207°20'12"	210176.0767	9053991.9642
P7	P7 - P8	4.35	186°59'20"	210168.0967	9053996.7430
P8	P8 - P9	8.40	91°50'49"	210164.1204	9053998.5071
P9	P9 - P10	4.20	96°57'50"	210167.2778	9054006.2912
P10	P10 - P11	6.55	163°16'58"	210171.3325	9054005.1960
P11	P11 - P1	1.21	295°51'0"	210176.8974	9054001.7413

c) Colindancias

LINDEROS	COLINDANCIA	MEDIDAS
FRENTE	Pasaje Los Artesanos	1.10 ml, 9.30ml, 4.35ml.
DERECHA	Lote 19B	8.21 ml.
IZQUIERDA	Lote 20	8.40 ml.
FONDO	Lote 1 y Lote 20	4.20ml, 6.55ml, 1.21ml, 8.20ml.

- **Sub División de Lote 19B (Trinidad Fernando Huamán Quiñones y Patricia Julia López Príncipe)**

a) **Área y Perímetro**

DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
Área físico real	43.49 m2	27.31 ml

b) **Coordenadas UTM**

CUADRO DE COORDENADAS UTM PSAD 56 – ZONA 18 SUR – MZ. I1 LT.19B					
VERTICE	LADO	DISTAN.	ANGULO	COORDENADAS	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
P12	P12 - P2	5.00	86°50'49"	210182.4772	9053996.8186
P2	P2 - P3	1.05	87°2'47"	210185.8028	9053993.0849
P3	P3 - P4	3.60	191°6'30"	210184.9838	9053992.4278
P4	P4 - P5	4.45	170°48'53"	210182.6623	9053989.6763
P5	P5 - P13	5.00	85°5'16"	210179.2346	9053986.8397
P13	P13 - P12	8.21	103°13'33"	210176.6557	9053991.0286

c) **Colindancias**

LINDEROS	COLINDANCIA	MEDIDAS
FRENTE	Pasaje Los Artesanos	5.00 ml.
DERECHA	Lote 18	4.45 ml, 3.60 ml, 1.05 ml.
IZQUIERDA	Lote 19A	8.21 ml.
FONDO	Lote 1	5.00 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO. – AUTORIZAR, a la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, Sub Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Sihuas, modificar la base de Información Catastral y la base de datos Tributarios, de acuerdo a lo resuelto en el Artículo Precedente.

ARTÍCULO TERCERO. – AUTORIZAR a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano, Rural y Catastro, la visación de la Memoria Descriptiva y los Planos presentados por el administrado, de acuerdo la información técnica del lote matriz y de los Sub-lotes precisados en el artículo primero del presente acto resolutivo.

ARTÍCULO CUARTO. – ENCARGAR a la Secretaría General, la notificación del presente acto administrativo, a las unidades correspondientes de la entidad y administrados; y a la **Oficina de Tecnología e Informática**, la Publicación de la misma en el Portal Web Oficial de la Municipalidad Provincial de Sihuas.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase. –

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SIHUAS
DEMETRIO ADRIAN BUIZA PICON
DNI 33257305

C.c.
Archivo
Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural
Sub Gerencia de Administración Tributaria
Interesado