



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 330-2025-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 19 de marzo de 2025

VISTO:

La SOLICITUD CON REGISTRO ADMINISTRATIVO N° 3637-2024-UTD, ESCRITO CON REGISTRO ADMINISTRATIVO N° 4987-2024-UTD, INFORME N° 006-2025-MDAV-SPATUYC-ARQ.BENOLI, INFORME N° 045-2025/MDAV-GOYDU-LOLA, MEMORÁNDUM N° 354-2025/MDAV-GGM, INFORME N° 140-2025-GAJ-MDAV, MEMORÁNDUM N° 455-2025/MDAV-GGM, NOTA DE COORDINACIÓN N° 0063-2025-MDAV-SEC.GRAL, NOTA DE COORDINACIÓN N° 091-2025/MDAV-GOYDU-LOLA, INFORME N° 180-2025/MDAV-SPA TUC-ARQ.BENOLI, NOTA DE COORDINACIÓN N° 105-2025/MDAV-GOYDU-LOLA, 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° 3637-2024, de fecha 20 de septiembre de 2024, mediante la cual el señor **FRANCISCO MOGOLLON TORRES**, con estado civil casado, solicita subdivisión de lote. Que, de acuerdo al certificado literal se encuentra ubicado en el Centro Poblado Cuchareta Mz O Lote 9 Sector Cuchareta Baja, del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla y Departamento de Tumbes, Partida Electrónica P15157272, de uso vivienda, siendo titular el solicitante y la señora **OLINDA MORAN DE MOGOLLON**, con estado civil casada, con un área de terreno de 809.9000 m²;

Que, con **ESCRITO DE REGISTRO ADMINISTRATIVO N° 4987-2024-UTD**, de fecha 19 de diciembre de 2024, el señor **FRANCISCO MOGOLLON TORRES** alcanza levantamiento de observaciones respectivas según NOTIFICACIÓN N° 003-MDAV/SGATUyC-2024, señalando que anexa lo siguiente:

- Planos.
- Memoria descriptiva.
- Certificado literal.
- DNI
- Notificación N° 003-MDAV/SGATUyC-2024

Que, con **INFORME N° 006-2025-MDAV-SPATUYC-ARQ.BENOLI**, de fecha 3 de enero de 2025, 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° 00080382024 del 20 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;

Que, mediante **INFORME N° 045-2025/MDAV-GOYDU-LOLA**, de fecha de recepción 14 de enero de 2025, la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano concluye que, habiéndose realizado la evaluación correspondiente y en consideración a lo informado por la Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, declara procedente la solicitud del administrado;



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE AGUAS VERDES



LEY N° 24074

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 330-2025-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 19 de marzo de 2025

Que, según **MEMORÁNDUM N° 354-2025/MDAV-GGM**, de fecha 15 de enero de 2025, la Gerencia Municipal dispone que la Gerencia de Asesoría Jurídica emita opinión legal por concepto de subdivisión de lote;

Que, según **INFORME N° 140-2025-GAJ-MDAV**, de fecha 17 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 **FRANCISCO MOGOLLON TORRES** y la señora **OLINDA MORAN DE MOGOLLON**, 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° 455-2025/MDAV-GGM**, de fecha 20 de enero de 2025, el Gerente Municipal de esta entidad, solicita que Secretaría General proyecte resolución por concepto de subdivisión de lote;

Que, con **NOTA DE COORDINACIÓN N° 0063-2025-MDAV-SEC.GRAL**, de fecha de recepción 27 de enero de 2025, la oficina de Secretaría General advierte que el área y perímetro no concuerdan respecto al sub lote 09-B, en cuanto al informe de Catastro, el de Obras y las memorias descriptivas (véase folios 56, 52, 31). Además, indica que el certificado negativo catastral no está suscrito (folio 51) así como que los documentos técnicos (memoria descriptiva y planos), no los suscribe la parte solicitante, sino la otra titular del bien, solicitando la subsanación correspondiente;

Que, mediante **NOTA DE COORDINACIÓN N° 091-2025/MDAV-GOyDU-LOLA**, de fecha de recepción 19 de febrero de 2025, el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano informa que ha realizado la verificación documentaria a fin de subsanar las discrepancias de medidas y áreas respecto al sub lote 09. Remite la corrección solicitada para que previamente se suscriba el Certificado Negativo y se continúe con el trámite;

Que, con **INFORME N° 180-2025/MDAV-SPA TUC-ARQ.BENOLI**, de fecha de recepción 20 de febrero de 2025, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, alcanza rectificación de subdivisión de lote;

Que, mediante **NOTA DE COORDINACIÓN N° 105-2025/MDAV-GOyDU-LOLA**, de fecha 5 de marzo de 2025, el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano informa que, en concordancia con la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, se ha realizado la verificación documentaria a fin de subsanar las discrepancias de medidas y áreas respecto al lote sub lote 09, indicando las medidas correctas;

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 P15157272, de propiedad del señor **FRANCISCO MOGOLLON TORRES**, identificado con DNI N° 00364449 (estado civil casado), y de propiedad de la señora **OLINDA MORAN DE MOGOLLON**, identificada con DNI N° 00362350 (estado civil casada), ubicado en el Centro Poblado Cuchareta Mz O Lote 9 Sector Cuchareta Baja, del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla y Departamento de Tumbes, de uso vivienda, lote matriz que tiene la siguiente descripción:



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE AGUAS VERDES



LEY N° 24074

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 330-2025-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 19 de marzo de 2025

LOTE MATRIZ N° 9

Frente: 18.85 ml. colinda con Calle S/N.
 L.D.E (3 tramos): 14.85 ml. colinda con Lote 8.
 2.15 ml. colinda con Lote 8.
 22.10 ml. colinda con Lote 8.
 L.I.E: 41.10 ml. colinda con Lote 10.
 Fondo: 22.90 ml. colinda con Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes.

Área: 809.90 m2
 Perímetro: 121.95 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° 9-A

Frente: 9.43 ml. colinda con Calle S/N.
 L.D.E: 39.03 ml. colinda con Sub Lote 9-B.
 L.I.E: 41.10 ml. colinda con Lote 10.
 Fondo: 11.13 ml. colinda con Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes.

Área: 404.96 m2
 Perímetro: 100.69 ml.

SUB LOTE N° 9-B

Frente: 9.42 ml. colinda con Calle S/N.
 L.D.E (3 tramos): 14.85 ml. colinda con Lote 8.
 2.15 ml. colinda con Lote 8.
 22.10 ml. colinda con Lote 8.
 L.I.E: 39.03 ml. colinda con Sub Lote 9-A.
 Fondo: 11.77 ml. colinda con Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes.

Área: 404.94 m2
 Perímetro: 99.32 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


 Ing. Oscar Enrique Chirocán Díaz
 ALCALDE
 2023 2024