



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

LEY N° 24074

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



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 174-2025-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 11 de febrero de 2025

VISTO:

El OFICIO N° 00000694-2024-PRODUCE/DVMYPE-I-PNDP-UF, MEMORÁNDUM N° 002-2025/MDAV-GOyDU-LOLA, INFORME N° 129-2025/MDAV-SPA TUC-ARQ.BENOLI, INFORME N° 136-2025/MDAV-GOyDU-LOLA, MEMORÁNDUM N° 1282-2025/MDAV-GGM, INFORME N° 0192-2025-GAJ-MDAV, MEMORÁNDUM N° 1308-2025/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, con OFICIO N° 00000694-2024-PRODUCE/DVMYPE-I-PNDP-UF, de fecha 12 de diciembre de 2024, la Directora (e) Ejecutiva del Programa Nacional de Diversificación Productiva del Ministerio de la Producción, manifiesta lo siguiente:

- Que, en relación al Oficio N° 000628-2024-PRODUCE/DVMYPE-I-PNDP-UF, mediante el cual el Programa Nacional de Diversificación Productiva-PNDP, solicitó información para que en forma preliminar se realice una evaluación técnica legal del predio materia de intervención, a efecto de suscribir el Convenio Interinstitucional para la ejecución del proyecto denominado: Mejoramiento y Ampliación del Servicio del Mercado Abastos Municipal de la Ciudad de Aguas Verdes del distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes con CUI 2447184;
- La Municipalidad ha cumplido con remitir documentación referida al saneamiento físico legal sobre el referido predio; sin embargo, de lo adjunto por parte de la Municipalidad con Oficio N° 328-2024-MDAV-ALC, no se puede determinar la viabilidad del referido proyecto, por carecer de documentos determinantes para verificar el saneamiento físico legal;
- Que, los predios que son materia de intervención de parte del PNDP deberán estar enmarcados de acuerdo al inciso 24.9, artículo 24° de la Directiva N° 001-2019-EF/63.01, Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones y su modificatoria Resolución Directoral N° 006-2020-EF/63.01, referido a la Unidad Formuladora de Inversión (UF), donde se establece que: durante la fase de formulación y evaluación de proyectos de inversión, para garantizar la ejecución de la inversión y prestación de servicios durante la operación de los activos generados con la ejecución de esta (...) Esto también es de aplicación a las IOARR, debiendo verificar que se cuente con lo siguiente: Saneamiento físico legal, visualizándose actualmente que el predio no cuenta con el saneamiento físico legal respectivo;



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 174-2025-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 11 de febrero de 2025

Que, mediante **MEMORÁNDUM N° 002-2025/MDAV-GOyDU-LOLA**, de fecha 9 de enero de 2025, el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano, dispone a la Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, elabore el expediente de subdivisión de lote del predio inscrito en la Partida Registral N° 11031949, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes, respecto al área de 7,180.78 m² destinada para la ejecución del proyecto del Mercado de Abastos de Aguas Verdes. Indica que el procedimiento permitirá la formalización y legalización del uso del terreno, para continuar con los tramites de financiamiento para la ejecución del proyecto denominado: Mejoramiento y Ampliación del Servicio del Mercado de Abasto Municipal de la Ciudad de Aguas Verdes del Distrito de Aguas Verdes - Provincia de Zarumilla - Departamento de Tumbes;

Que, con **INFORME N° 129-2025/MDAV-SPA TUC-ARQ.BENOLI**, de fecha 5 de febrero de 2025, la Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, informa lo siguiente:

- Que, se está alcanzando la revisión de subdivisión de lote, inscrito en la Partida Electrónica N° 11031949, indicando que cuenta con el cumplimiento de los requisitos solicitados por el TUPA, que no se realizó ningún pago, puesto que se está solicitando de oficio la documentación;
- Que, se está solicitando la subdivisión de lote en ocho sub lotes, los mismos que constataron con la dimensión, áreas y linderos;
- Que, se realizó la inspección ocular oportuna, adjuntando el Certificado Negativo Catastral N° 002-2025;
- Que, da aprobada la subdivisión, por corresponder, indicando que se deberá elaborar la resolución de aprobación de la subdivisión de lote;

Que, del Certificado Negativo Catastral N° 002-2025, de fecha 4 de febrero de 2025, emitido por la Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, se certifica que se ha realizado la subdivisión del inmueble ubicado en Sector Zona Recuperada del Distrito de Aguas Verdes, de la Provincia de Zarumilla y Departamento de Tumbes inscrito en la partida N° 11031949, el cual se ha subdividido en 8 lotes, donde el sub lote A, sub lote B, sub lote C, sub lote D, sub lote E, sub lote F, sub lote G y sub lote H, no cuentan con registro catastral;

Que, también se esta adjuntando copia de DNI del Alcalde, credencial, formulario único de habilitación urbana – FUHU anexo F, memoria descriptiva, planos y ficha de SUNARP;

Que, en la ficha de SUNARP N° de Partida 11031949, se aprecia la inscripción de sección especial de predios rurales área Ha. 4 HAS – 4,000.00 M² Sector Zona Recuperada Aguas Verdes, en el Registro de Propiedad Inmueble, como predio rústico ubicado en el Sector Zona Recuperada del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla y Departamento de Tumbes, que cuenta con un área de 4 hectáreas 4,000.00 m², y un perímetro de 996.98 ml., independizado a favor de la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes;

Que, mediante **INFORME N° 136-2025/MDAV-GOyDU-LOLA**, de fecha de recepción 6 de febrero de 2025, el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano informa que de acuerdo a los procedimientos administrativos y legales que conducen a la inscripción en Registros Públicos es requisito la aprobación de la subdivisión mediante acto resolutivo. Asimismo indica que habiéndose realizado la evaluación correspondiente y en consideración a lo informado por la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, se declara procedente la solicitud de oficio a fin de que dicho procedimiento permita la formalización y legalización del uso del terreno, siendo necesario para continuar con los tramites de financiamiento para la ejecución del proyecto denominado: Mejoramiento y Ampliación del Servicio del Mercado de Abasto Municipal de la Ciudad de Aguas Verdes del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla del Departamento de Tumbes;

Que, según **MEMORÁNDUM N° 1282-2025/MDAV-GGM**, de fecha 7 de febrero de 2025, la Gerencia Municipal dispone que la Gerencia de Asesoría Jurídica emita opinión legal por concepto de



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 174-2025-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 11 de febrero de 2025

subdivisión de lote del predio inscrito en la Partida Registral N° 11031949, para la ejecución del proyecto;

Que, según **INFORME N° 0192-2025-GAJ-MDAV**, de fecha 7 de febrero 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, conforme a los datos técnicos alcanzados por la Sub Gerencia competente a favor de la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes, conforme está inscrito en la Partida N° 11031949, 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° 1308-2025/MDAV-GGM**, de fecha de recepción 7 de febrero de 2025, el Gerente Municipal de esta entidad, solicita que Secretaría General proyecte resolución por concepto de subdivisión del predio inscrito en la Partida Registral N° 11031949, para la ejecución del proyecto;

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;

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**, del predio ubicado en el Sector Zona Recuperada del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla y Departamento de Tumbes, inscrito en la Partida Electrónica N° 11031949, que tiene la siguiente descripción:

Propietario: Municipalidad Distrital de Aguas Verdes

Linderos de Lote Matriz:

POR EL FRENTE	: CON PROPIEDAD ORIOL VICTORINO CEDILLO RUIZ, CON LÍNEA QUEBRADA DE 02 TRAMOS DE 140.00 ML+92.81 ML
POR L.D.E.	: CON PROPIEDAD HAIDEE RUIZ HUAMAN Y PROPIEDAD DE ORIOL VICTORINO CEDILLO RUIZ, CON LÍNEA QUEBRADA DE 05 TRAMOS DE 101.12 ML + 137.80 ML+ 58.08 + 65.46 ML + 9.62 ML + 37.13 ML
POR L.I.E.	: CON TERRENO DEL MIN. AGRICULTURA ZONA RECUPERADA Y CANAL INTERNACIONAL PERÚ Y ECUADOR, CON LÍNEA QUEBRADA DE 02 TRAMOS DE 55.59 ML + 252.17 ML
POR FONDO	: CON PROPIEDAD DE PABLO EDWIN CRUZ HUAMAN, CON LÍNEA RECTA DE 47.20 ML
PERÍMETRO	: 996.98 ml ÁREA : 4 Has 4,000.00 m2

ARTÍCULO SEGUNDO.- ESTABLECER que el predio indicado en el artículo anterior queda subdividido de la siguiente manera:

SUB LOTE A:



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 174-2025-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 11 de febrero de 2025

Según la SUBDIVISIÓN DE LOTE, del terreno ubicado Zona Recuperada del Distrito de Aguas Verdes, Provincia y Departamento Tumbes, el SUB LOTE A tiene un área superficial de 7,424.70 m², siendo su uso exclusivo de VIVIENDA Y VÍA, de acuerdo a plano, encerrado dentro de los siguientes linderos:

POR EL FRENTE : CON PROPIEDAD ORIOI VICTORINO CEDILLO RUIZ, CON LÍNEA QUEBRADA DE 02 TRAMOS DE 140.00 ML+92.81 ML

POR L.D.E. : CON PROPIEDAD HAIDEE RUIZ HUAMAN Y CALLE LIBERTAD, CON LÍNEA QUEBRADA DE 04 TRAMOS DE 10.37 ML + 19.45 ML + 115.88 ML + 10.36 ML + 14.22 ML + 50.96 ML

POR L.I.E. : CON TERRENO DEL MIN. AGRICULTURA ZONA RECUPERADA, CON LÍNEA RECTA DE 22.52 ML.

POR FONDO : CON CALLE LAMBAYEQUE, CON LÍNEA QUEBRADA DE 2 TRAMOS DE 15.25 ML + 5.69 ML

PERÍMETRO : 497.51 ml ÁREA : 7,424.70 m²

SUB LOTE B:

Según la SUBDIVISIÓN DE LOTE, del terreno ubicado Zona Recuperada del Distrito de Aguas Verdes, Provincia y Departamento Tumbes, el SUB LOTE B tiene un área superficial de 2,346.29 m², siendo su uso exclusivo de RECREACIÓN (ACTIVA Y/O PASIVA), encerrado dentro de los siguientes linderos:

POR EL FRENTE : CON CALLE LIBERTAD, CON LÍNEA QUEBRADA DE 02 TRAMOS DE 37.62 ML + 70.40 ML

POR L.D.E. : CON CALLE LAMBAYEQUE, CON LÍNEA RECTA DE 48.86 ML

POR L.I.E. : CON CALLE LIBERTAD, CON LÍNEA QUEBRADA DE 02 TRAMOS DE 30.42 ML + 6.21 ML

POR FONDO : CON CALLE LAMBAYEQUE, CON LÍNEA RECTA DE 89.50 ML

PERÍMETRO : 283.01 ml ÁREA : 2,346.29 m²

SUB LOTE C:

Según la SUBDIVISIÓN DE LOTE, del terreno ubicado Zona Recuperada del Distrito de Aguas Verdes, Provincia y Departamento Tumbes, el SUB LOTE C tiene un área superficial de 7186.71 m², siendo su uso exclusivo de MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS, encerrado dentro de los siguientes linderos:

POR EL FRENTE : CON CALLE LAMBAYEQUE, CON LÍNEA RECTA DE 98.51 ML

POR L.D.E. : CON CARRETERA HACIA C.P LOMA SAAVEDRA, CON LÍNEA RECTA DE 81.47 ML

POR L.I.E. : CON CALLE S/N, CON LÍNEA RECTA DE 64.94 ML

POR EL FONDO : CON CALLE MADRE DE DIOS CON LÍNEA RECTA DE 99.71 ML.

PERÍMETRO : 344.63 ml ÁREA : 7186.71 m²



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 174-2025-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 11 de febrero de 2025

SUB LOTE D:

Según la SUBDIVISIÓN DE LOTE, del terreno ubicado Zona Recuperada del Distrito de Aguas Verdes, Provincia y Departamento Tumbes, el SUB LOTE D tiene un área superficial de 2169.21 m², siendo su uso exclusivo de VIVIENDA Y/O COMERCIO, encerrado dentro de los siguientes linderos:

POR EL FRENTE : CON CALLE LAMBAYEQUE, CON LÍNEA RECTA DE 36.92 ML.

POR L.D.E. : CON CALLE S/N, CON LÍNEA RECTA DE 56.38 ML

POR L.I.E. : CON TERRENO DEL MIN. AGRICULTURA ZONA RECUPERADA Y CANAL INTERNACIONAL PERÚ Y ECUADOR, CON LÍNEA QUEBRADA DE 02 TRAMOS DE 19.98 ML + 55.92 ML

POR FONDO : CON CALLE MADRE DE DIOS, CON LÍNEA QUEBRADA DE 02 TRAMOS DE 24.97 ML + 6.76 ML

PERÍMETRO : 200.93 ML ÁREA : 2,169.21 m²

SUB LOTE E:

Según la SUBDIVISIÓN DE LOTE, del terreno ubicado Zona Recuperada del Distrito de Aguas Verdes, Provincia y Departamento Tumbes, el SUB LOTE E tiene un área superficial de 8,032.95 m², siendo su uso exclusivo de VIVIENDA Y VÍAS, encerrado dentro de los siguientes linderos:

POR EL FRENTE : CON CALLE MADRE DE DIOS, CON LÍNEA RECTA DE 132.64 ML.

POR L.D.E. : CON PROPIEDAD HAIDEE RUIZ HUAMAN, CON LÍNEA QUEBRADA DE 02 TRAMOS DE 91.11 ML + 8.06 ML.

POR L.I.E. : CON TERRENO DEL MIN. AGRICULTURA ZONA RECUPERADA Y CANAL INTERNACIONAL PERÚ Y ECUADOR, CON LÍNEA RECTA DE 81.66 ML

POR FONDO : CON SUB LOTE F, CON LÍNEA RECTA DE 69.38 ML

PERÍMETRO : 382.84 ml ÁREA : 8,032.95 m²

SUB LOTE F:

Según la SUBDIVISIÓN DE LOTE, del terreno ubicado Zona Recuperada del Distrito de Aguas Verdes, Provincia y Departamento Tumbes, el SUB LOTE F tiene un área superficial de 1,474.28 m², siendo su uso exclusivo de VÍA, encerrado dentro de los siguientes linderos:

POR EL FRENTE : CON SUB LOTE E, CON LÍNEA RECTA DE 69.38 ML

POR L.D.E. : CON PROPIEDAD HAIDEE RUIZ HUAMAN, CON LÍNEA RECTA DE 22.14 ML.

POR L.I.E. : CON TERRENO DEL MIN. AGRICULTURA ZONA RECUPERADA Y CANAL INTERNACIONAL PERÚ Y ECUADOR, CON LÍNEA RECTA DE 22.36 ML

POR FONDO : CON SUB LOTE G, CON LÍNEA RECTA DE 64.12 ML

PERÍMETRO : 178.00 ml ÁREA : 1,474.28 m²



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

LEY N° 24074

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 174-2025-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 11 de febrero de 2025

SUB LOTE G:

Según la SUBDIVISIÓN DE LOTE, del terreno ubicado Zona Recuperada del Distrito de Aguas Verdes, Provincia y Departamento Tumbes, el SUB LOTE G tiene un área superficial de 4,000.10 m², siendo su uso exclusivo de OTROS USOS, encerrado dentro de los siguientes linderos:

POR EL FRENTE : CON SUB LOTE F, CON LÍNEA RECTA DE 64.12 ML
POR L.D.E. : CON PROPIEDAD HAIDEE RUIZ HUAMAN, CON LÍNEA RECTA DE 70.92 ML.
POR L.I.E. : CON TERRENO DEL MIN. AGRICULTURA ZONA RECUPERADA Y CANAL INTERNACIONAL PERÚ Y ECUADOR, CON LÍNEA RECTA DE 74.15 ML
POR FONDO : CON PROPIEDAD DE PABLO EDWIN CRUZ HUAMAN, CON LÍNEA RECTA DE 47.20 ML
PERÍMETRO : 256.40 ml ÁREA : 4,000.10 m²

SUB LOTE H:

Según la SUBDIVISIÓN DE LOTE, del terreno ubicado Zona Recuperada del Distrito de Aguas Verdes, Provincia y Departamento Tumbes, el SUB LOTE H tiene un área superficial de 11,365.79 m², siendo su uso exclusivo de VÍAS, encerrado dentro de los siguientes linderos:

POR EL FRENTE : CON SUB LOTE A, CON LÍNEA QUEBRADA DE 07 TRAMOS DE 19.45 ML + 115.88 ML + 10.36 ML + 14.22 ML + 50.96 ML + 15.25 ML + 5.69 ML.
POR L.D.E. : CON PROPIEDAD HAIDEE RUIZ HUAMAN Y PROPIEDAD DE ORIOL VICTORINO CEDILLO RUIZ, CON LÍNEA QUEBRADA DE 05 TRAMOS DE 26.77 ML + 9.62 ML + 65.46 ML + 58.08 ML + 46.69 ML.
POR L.I.E. : CON TERRENO DEL MIN. AGRICULTURA ZONA RECUPERADA Y CANAL INTERNACIONAL PERÚ Y ECUADOR, CON LÍNEA QUEBRADA DE 06 TRAMOS DE 13.10 ML + 36.92 ML + 56.38 ML + 24.97 ML + 6.76 ML + 18.08 ML
POR FONDO : CON SUB LOTE E, CON LÍNEA RECTA DE 132.64 ML
PERÍMETRO : 1,354.91 ml ÁREA : 11,365.79 m²

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 Asesoría Jurídica, Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, para conocimiento y fines de su competencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ALCALDE
2023 2026