



RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 073-2025-GDTI/MPU-BG

DOC **155203**
EXP **64848**
FOLIO: 60

Bagua Grande, febrero 29 de 2025

VISTO:

La solicitud, con Registro N° 128777/64848 de fecha 07 de noviembre del 2024, a través de la cual el administrado **JILMER CHÁVEZ RIVERA**, identificado con D.N.I. N° 46570884 donde solicita la sub división de lote, y visto el **INFORME SUT N° 012-2025-SGDT/MPU-BG-EEDLJ**, el Informe Sutd N° 141-2025-SGDT/GDTI/MPU-BG, de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, sobre el predio ubicado en el sector **LOS LIBERTADORES**, materia de Sub División y;

CONSIDERANDO:

El Expediente N° 128777/64848 de fecha 07 de noviembre del 2024, a través de la cual el administrado **JILMER CHÁVEZ RIVERA**, identificado con D.N.I. N° 46570884, quien solicita la Subdivisión del Lote ubicado en el sector **LOS LIBERTADORES**, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas.

Con **INFORME SUT N° 012-2025-SGDT/MPU-BG-EEDLJ** hace conocer el proceso administrativo y los requisitos que se requiere para realizar el trámite de la Sub División y/o Independización de los lotes urbanos, asimismo comunica la inspección técnica realizada de los lotes que se ubica en el Jr. Lonya Grande, Lote 14, Mz. 15, sector **LOS LIBERTADORES**, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas, materia de la Subdivisión y/o Independización.

Que, según **la Municipalidad**, es atribución organizar el espacio físico y el uso del suelo, autorizando las habilitaciones y acumulación de Lotes en armonía al artículo 73° y 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N° 27972, el Plan de Desarrollo Urbano y el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Que según el **Reglamento Nacional de Edificaciones Norma GH.010 Titulo II - Habilitaciones Urbanas - Capítulo II de Independización y Subdivisión** artículo 10- establece "Las subdivisiones constituyen las particiones de predios ya habilitados se sujetan a las condiciones propias de lotes normativos de cada zonificación".

Que según el **Reglamento Nacional de Edificaciones Norma G.040 en su artículo Único** establece la definición del Terreno Urbano, considerándose como la unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación pública y que ha sido sometido a un proceso administrativo para adquirir esta condición, puede o no contar con pistas y veredas.

Que según la **Ley 28998 ley que modifica la ley 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS** en su artículo 3, establece que la Zona Urbana Consolidada es aquella constituida por predios que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público. El nivel de consolidación de los predios será del 90% del total del área útil del predio matriz.

Que según el Plan de Desarrollo Urbano PDU de la ciudad de Bagua Grande 2014 – 2025 de la MPU, del Reglamento de Zonificación Urbana de la Ciudad de Bagua Grande, **Art. 39, inciso a) de SUBDIVISIÓN DE LOTES: del segundo párrafo establece "EN ÁREAS CONSOLIDADAS, CONSIDERANDO LOS LOTES EXISTENTES HASTA AL 2014, SE PODRÁ EFECTUAR SUBDIVISIONES CON ÁREAS MENORES A LAS NORMATIVAS, teniendo en consideración los patrones predominantes y la calidad arquitectónica de la edificación y/o anteproyecto arquitectónico"**.

Se ha efectuado la revisión técnica de la documentación remitida, encontrándose lo siguiente:





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA
BAGUA GRANDE

GERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 073-2025-GDT/MPU-BG

En la **Partida Electrónica N° P34005812**, de fecha 17/01/2025 de los Registros de Predios, **consta la inscripción del predio urbano**, ubicado en el Jr. Lonya Grande, Lote N° 14, Mz.: 15, Sector: Los Libertadores del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas, con un **área de 220.60 m2**.

Propiedad:

YENNY ELIZABETH ORDINOLA CONTRERAS - DNI N° 33671254

VICTOR MIGUEL LOCONI RUMICHE- DNI N° 16635149

Según Certificado Literal, expedida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, Oficina Registral - Bagua Grande SUNARP, de fecha 17.01.2025.

Copia de la **Escritura Pública N° 648** (sin Registrar en los Registros Públicos): Primer Testimonio de Compra Venta e Independización de un Predio Urbano, que otorga: **YENNY ELIZABETH ORDINOLA CONTRERAS y VICTOR MIGUEL LOCONI RUMICHE**, a favor de Don: **JILMER CHAVEZ RIVERA**, de fecha 29 de Agosto del 2023, celebrado ante el Notario – Abogado, Dr. Oscar Rolando Cumpa Torres, Titular de la Provincia de Bagua, Departamento de Amazonas, Identificado con DNI N° 33588322, e Inscrito en el Colegio de Notarios de Amazonas, bajo el Registro N° 013. encargado del Despacho Notarial del Dr. Diógenes Celis Jiménez, Notario Abogado, Titular de la Provincia de Utcubamba, Identificado con DNI N° 16544919, e inscrito en el Colegio de Notarios de Amazonas, Bajo el N° 014, conforme la Resolución N° 003-2023-CNA-L-Amaz., de fecha 15 de Mayo del 2023. otorgado por el Colegio de Notarios de Amazonas.

Visto el expediente se solicita la Subdivisión del predio ubicado en el Jr. Lonya Grande, Lote N° 14, Mz.: 15, Sector: Los Libertadores del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, con un área de **220.60 m2**. a subdividirse en dos lotes:

- **Lote 14A**, con un área de **84.50 m2**.
- **Lote 14**, con un área de **136.10 m2**.

Al ingresar en el Cuadro de Coordenadas UTM (DATUM PSAD 56 - 17), se procedió a ubicar el polígono matriz, resultantes de la subdivisión y memoria descriptiva del expediente técnico en la base grafica del Plano de la ciudad de Bagua Grande, realizado por COFOPRI, se observa que están **CORRECTAS** y **no existe superposición** con otros predios.

Verificado el polígono del predio ubicado en el Jr. Lonya Grande, Lote N° 14, Mz.: 15, Sector: Los Libertadores del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas, con coordenadas UTM (DATUM PSAD 56 - 17) del plano de subdivisión, según el Plan de Desarrollo Urbano PDU de la ciudad de Bagua Grande 2014 – 2025 de la MPU, del Reglamento de Zonificación Urbana, aprobado con la Ordenanza Municipal N° 011-2015-MPU/BG, de fecha 11 de junio del 2015, **le corresponde "ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA – RDB1"** (Ver Imagen), cuya área mínima del lote debe tener un área de **230.00 m2.**, y un frente mínimo de **10.00 ml**.

Que según las coordenadas UTM (DATUM PSAD 56 - 17) adjuntadas por el administrado, el predio materia de subdivisión se encuentra dentro de la **JURISDICCIÓN DE BAGUA GRANDE**, en **ZONA URBANA consolidada**, según la Base Grafica de la ciudad de Bagua Grande, levantado por **Cofopri** y titulado en el año **2006**, mediante viviendas existentes hasta el año 2006, servicios básicos existentes y otros documentos e inscrito en Registro Públicos en la **Partida N° P34005812**, producto de la **Lotización inscrita en el Asiento N° 00002** de la Partida Matriz del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande - Sector Los Libertadores, Distrito de Bagua





RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 073-2025-GDTI/MPU-BG

Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas, aprobado mediante **Resolución N° 005-2006-COFOPRI/CIUDAD 6, de fecha 06.03.2006**, indicando que el predio se encuentra en **AREA CONSOLIDADA**; según la **Ley 28998 ley que modifica la ley 29090** y según el Plan de Desarrollo Urbano PDU de la ciudad de Bagua Grande 2014 – 2025 de la MPU, del Reglamento de Zonificación Urbana de la Ciudad de Bagua Grande, **Art. 39, inciso a) de SUBDIVISIÓN DE LOTES**: del **segundo párrafo establece “EN ÁREAS CONSOLIDADAS, CONSIDERANDO LOS LOTES EXISTENTES HASTA AL 2014, SE PODRÁ EFECTUAR SUBDIVISIONES CON ÁREAS MENORES A LAS NORMATIVAS, teniendo en consideración los patrones predominantes y la calidad arquitectónica de la edificación y/o anteproyecto arquitectónico”** (Pag. 26).

Según la **Ley 28998 ley que modifica la ley 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS** en su **Artículo 3**, establece que la **Zona Urbana Consolidada**, es aquella constituida por predios que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público. El nivel de consolidación de los predios será del 90% del total del área útil del predio matriz, a lo cual el administrado cuentan con Servicios Básicos existentes.

Que, el **Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 27680-Ley de Reforma Constitucional**, señala que las Municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que según la **Base Grafica** el Plano Catastral de la ciudad de Bagua Grande, levantado por COFOPRI, los mismos que obran en esta oficina, **no se tiene conocimiento de oposición**, en esta Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial.

Que, el solicitante ha cumplido con presentar los requisitos exigidos, en el TUPA.

En uso de sus facultades conferidas en el Art. N° 39 Párrafo final de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - **APROBAR LA SUBDIVISION DE PROPIEDAD DE YENNY ELIZABETH ORDINOLA CONTRERAS y VÍCTOR MIGUEL LOCONI RUMICHE**, del predio que se ubica en el Jr. Lonya Grande, Lote 14, Mz. 15, sector **LOS LIBERTADORES**, distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas, cuyas Características se detallan en el **INFORME SUT N° 012-2025-SGDT/MPU-BG-EEDLJ**, de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, y son las siguientes:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE MATRIZ N° 14 – Mz. 15

PROPIETARIOS

Yenny Elizabeth Ordinola Contreras - identificado con DNI N° 33671254

Víctor Miguel Loconi Rumiche - identificado con DNI N° 16635149

UBICACIÓN DEL LOTE URBANO:

El Lote Matriz N° 14, se ubica en el Jr. Lonya Grande, esquina del Jr. Arica.

- Calle : Jr. Lonya Grande
- Lote : 14
- Manzana : 15
- Sector : Los Libertadores
- Ciudad : Bagua Grande
- Distrito : Bagua Grande
- Provincia : Utcubamba
- Departamento : Amazonas





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA
BAGUA GRANDE
GERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 073-2025-GDTI/MPU-BG

ANTECEDENTES REGISTRALES.

El Lote Urbano se encuentra Inscrito en Registros Públicos como Predio Urbano, inscrito en Registros Públicos con Código de Predio N° P34005812, A Favor: Yenny Elizabeth Ordinola Contreras y Víctor Miguel Loconi Rumiche, con un área de 220.60 m².

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL LOTE URBANO INSCRITO:

Linderos y medidas perimétricos-Lote Matriz: "Mz. 15, Lote 14" (Ver Plano Perimétrico del Lote Matriz P-01.)

Frente : Limita con Jr. Lonya Grande, con 9.70 ml

Derecha : Limita con Jr. Arica, con 22.50 ml

Izquierda : Limita con Lote 13, con 22.30 ml

Fondo : Limita con Lote 15, con 10.00 ml.

El área y perímetro del lote a independizar N° 14-A encerrada dentro de los vértices georreferenciados, linderos y medidas perimétricas procedentes, es de:

ÁREA TOTAL : 220.60 m².

PERIMETRO : 64.50 ml.

DESCRIPCIÓN DE LA SUBDIVISIÓN

El lote 14 de la Manzana 15 del Sector Los Libertadores de la ciudad de Bagua Grande por voluntad del propietario se ha subdividido en dos (02) lotes, denominados: 14-A y 14; esta subdivisión se presentará a la Municipalidad Provincial de Utcubamba, para su aprobación, siendo el detalle lo siguiente:

LOTES	PROPIEDAD	AREAS (m ²)	PERIMETRO (ML)	ZONIFICACION
1.- Lote a Independizar N° 14-A	JILMER CHAVEZ RIVERA	84.50	36.88	Plan de Desarrollo Urbano PDU de la ciudad de Bagua Grande 2014 – 2025 Reglamento de Zonificación: ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA – RDB1
2.- Lote Remanente N° 14	Yenny Elizabeth Ordinola Contreras Víctor Miguel Loconi Rumiche	136.10	47.38	
Area del Lote Matriz N° 14 (Sin subdividir)	Yenny Elizabeth Ordinola Contreras Víctor Miguel Loconi Rumiche	220.60	64.50	





RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 073-2025-GDTI/MPU-BG

DESCRIPCION DEL LOTE A INDEPENDIZAR N° 14-A – Mz. 15

Propiedad:

JILMER CHAVEZ RIVERA - identificado con DNI N° 46570884

Ubicación:

El Lote Matriz N° 14, se ubica en el Jr Arica, esquina del Jr. Lonya Grande.

- Lote : 14-A
- Manzana : 15
- Sector : Los Libertadores
- Ciudad : Bagua Grande
- Distrito : Bagua Grande
- Provincia : Utcubamba
- Departamento : Amazonas

Linderos y Medidas Perimétricas.

- Frente : Limita con Jr. Arica, con 8.50ml
- Derecha : Limita con Lote 15, con 10.00 ml
- Izquierda : Limita con Lote 14, con 9.88 ml
- Fondo : Limita con Lote 13, con 8.50 ml.

El área y perímetro del lote a independizar N° 14-A encerrada dentro de los vértices georreferenciados, linderos y medidas perimétricas procedentes, es de:

- ÁREA TOTAL : 84.50 m2.
- PERIMETRO : 36.88 ml.



DESCRIPCION DEL LOTE REMANENTE N° 14 – Mz. 15

Propiedad:

Yenny Elizabeth Ordinola Contreras - DNI N° 33671254

Víctor Miguel Loconi Rumiche - DNI N° 16635149

Ubicación:

- Calle : Jr. Lonya Grande
- Lote : 14
- Manzana : 15
- Sector : Los Libertadores
- Ciudad : Bagua Grande
- Distrito : Bagua Grande
- Provincia : Utcubamba
- Departamento : Amazonas





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA
BAGUA GRANDE

GERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 073-2025-GDT/MPU-BG

Linderos y Medidas Perimétricas según Partida Registral P34005812

- Frente : Limita con Jr. Lonya Grande, con 9.70 ml
- Derecha : Limita con Jr. Arica, con 14.00 ml
- Izquierda : Limita con Lote 13, con 13.80 ml
- Fondo : Limita con Lote 14-A, con 9.88 ml

El área y perímetro del lote remanente N° 14 encerrada dentro de los vértices georreferenciados, linderos y medidas perimétricas procedentes, es de:

ÁREA TOTAL : 136.10 m².

PERIMETRO : 47.38 ml.



Artículo Segundo.- Hágase de conocimiento a la parte administrada, Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y la Gerencia de Administración Tributaria, para los fines correspondientes.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA
BAGUA GRANDE
Ing. Dennis Alvaro Davila Alvarado
GERENTE DESARROLLO TERRITORIAL
E INFRAESTRUCTURA