



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA

BAGUA GRANDE

GERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 165-2025-GDTI/MPU-BG

DOC **175698**

EXP **81930**

FOLIO: 101

Bagua Grande, mayo 06 de 2025

VISTO:

La solicitud, con Registro N° 164156/81930 de fecha 24 de marzo del 2025, a través de la cual la administrada **CLARA VERÓNICA CHURA YUCRA**, identificado con D.N.I. N° 47608925, donde solicita la sub división de lote, y visto el **INFORME N° 028-2025-SGDT/MPU-BG-EEDLJ**, el Informe SUTD N° 356-2025-SGDT/GDTI/MPU-BG, de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, sobre el predio ubicado en el sector **LA ESPERANZA**, materia de Sub División y;

CONSIDERANDO:

El Expediente N° 164156/81930 de fecha 24 de marzo del 2025, a través de la cual la administrada **CLARA VERÓNICA CHURA YUCRA**, identificado con D.N.I. N° 47608925, quien solicita la Subdivisión del Lote ubicado en el sector **LA ESPERANZA**, del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas.

Con **INFORME N° 028-2025-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. Alfonso Ugarte, a 55.17 mts. de la Av. Chachapoyas, Lote 12, Mz.E28, sector **LA ESPERANZA**, del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, 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 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"**.

Según la **RESOLUCION DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 350-2024-SUNARP/PT**, de fecha 27 de Diciembre del 2024, El Tribunal Registral ha establecido el siguiente precedente, **SOBRE INSCRIPCION DE SUBDIVISION**: Para que proceda la inscripción de la subdivisión aprobada por la municipalidad se requiere que como acto previo se inscriba la Habilitación Urbana, aun cuando obre inscrito el cambio de condición o uso del predio rústico a urbano.

En la **Partida Electrónica N° P34003755**, de los Registros de Predios, **consta la inscripción del predio urbano**, ubicado en el Jr. Alfonso Ugarte, Lote N° 12, Mz.: E28, Sector: La Esperanza, del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas, con un área de **314.50 m2**.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA

BAGUA GRANDE

GERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 165-2025-GDTI/MPU-BG

Propiedad:

CLARA VERONICA CHURA YUCRA - DNI N° 47608925

Según Certificado Literal, expedida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, Oficina Registral - Bagua Grande SUNARP, de fecha 13.03.2025.

No presenta **Escritura Pública de subdivisión de lote**

Visto el expediente se solicita la Subdivisión del predio ubicado en el Jr. Alfonso Ugarte, Lote N° 12, Mz.: E28, Sector: La Esperanza del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, con un área de **314.50 m2.** a subdividirse en:

- Lote 12, con un área de 171.28 m2.
- Lote 12A, con un área de 143.22 m2.

Al ingresar en el cuadro de coordenadas UTM (DATUM PSAD 56 - 17), se procedió a ubicar los polígonos matriz, ubicado en el Jr. Alfonso Ugarte, Lote N° 12, Mz.: E28, Sector: La Esperanza del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, 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.

Que según las coordenadas UTM (DATUM PSAD 56 - 17) adjuntadas por el administrado, el predio ubicado en el Jr. Alfonso Ugarte, Lote N° 12, Mz.: E28, Sector: La Esperanza del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, materia de subdivisión se encuentra dentro de la **JURISDICCIÓN DE BAGUA GRANDE, en ZONA URBANA consolidada.**

Verificado el polígono del predio con coordenadas UTM (DATUM WGS 84 (Zona 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.**

Ahora bien, la Zonificación de **ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA – RDB1**, establecido en el Cuadro de compatibilidad de Usos del PDU-2014, identifica lo siguiente:

Compatible con: vivienda Unifamiliar, Vivienda Multifamiliar, Vivienda Taller, Vivienda Comercio, Conjunto Habitacional, Oficinas y consultorios, Restaurante, Industria elemental y complementaria e Instituciones deportivas al aire libre.

Predio titulado por **COFOPRI** mediante viviendas existentes, servicios básicos existentes, por lo cual el predio se encuentra en **AREA CONSOLIDADA**, en el que existen construcciones definidas, por los ambos costados y de conformidad con las normas establecidas del inciso 7.5. del numeral 7, del **Cumplimiento de la Normatividad**, determina que se encuentra en **AREA CONSOLIDADA**, de conformidad con los lineamientos técnicos del Reglamento de Zonificación, del Art. 39, inciso a) de **SUBDIVISIÓN DE LOTES**: del **segundo párrafo establece “EN ÁREAS CONSOLIDADAS, CONSIDERANDO LOS LOTES EXISTENTES HASTA AL 2014, establece que: “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”.

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





RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 165-2025-GDTI/MPU-BG

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - **APROBAR LA SUBDIVISION** de propiedad de CHURA YUCRA CLARA VERONICA, del predio que se ubica en el Jr. Alfonso Ugarte, a 55.17 mts. de la Av. Chachapoyas, Lote 12, Mz.E28, sector **LA ESPERANZA**, del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas cuyas Características se detallan en el **INFORME SUT N° 356-2025-SGDT/MPU-BG** de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, y son las siguientes:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE MATRIZ N° 12 – Mz. E28

Propiedad:

CHURA YUCRA CLARA VERONICA

UBICACIÓN:

El Lote Matriz N° 12, se encuentra ubicado en el Jr. Alfonso Ugarte, a 55.17 mts. de la Av. Chachapoyas.

CALLE : Jr. Alfonso Ugarte
LOTE : 12 (sin Subdividir)
MANZANA : E28
SECTOR : La Esperanza
CIUDAD : Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande
DISTRITO : Bagua Grande.
PROVINCIA : Utcubamba.
DEPARTAMENTO : Amazonas.

MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANCIAS:

El Lote Matriz tiene las siguientes medidas perimétricas y colindantes:

- **POR EL FRENTE:** (Del 4 - 5) Colinda con en Jr. Alfonso Ugarte, en línea Recta y mide 7.45 ml.
- **POR LA DERECHA ENTRANDO:** (Del 2 - 3)-(3 - 4) Colinda con el Lote 11, en línea Recta y mide 19.35 ml y 16.40 ml.
- **POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:** (Del 5 - 1) Colinda con la propiedad de terceros, en línea Recta y mide 35.65 ml.
- **POR EL FONDO O RESPALDO:** (Del 1 - 2) Colinda con la propiedad de terceros, en línea Recta y mide 10.45 ml.

AREA Y PERIMETRO:

AREA : 314.54 M2
PERIMETRO : 89.30 ML





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA

BAGUA GRANDE

GERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 165-2025-GDTI/MPU-BG

DESCRIPCIÓN DE LA SUBDIVISION:

El Lote N° 12 de la Manzana E28, del Sector La Esperanza de la ciudad de Bagua Grande, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas, se ha subdividido en Dos (2) Sub Lotes, denominados: 12, 12A; subdivisión de la manera siguiente:

LOTES	PROPIEDAD	AREAS	PERIMETRO	ZONIFICACION
- Sub Lote N° 12	CHURA YUCRA CLARA VERONICA	171.28 m ²	91.05 ml.	Plan de Desarrollo Urbano PDU de la ciudad de Bagua Grande 2014 – 2025 Reglamento de Zonificación: ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA – RDB1
- Sub Lote N° 12A	CHURA YUCRA CLARA VERONICA	143.22 m ²	54.62 ml.	
Área Total Lote 12 (Lote Matriz)	CHURA YUCRA CLARA VERONICA	314.54 m ²	89.30 ml.	

DESCRIPCIÓN DEL SUB LOTE N° 12 – Mz. E28

PROPIETARIO:

CHURA YUCRA CLARA VERONICA

UBICACIÓN:

El Sub Lote N° 12, se encuentra ubicado en el Jr. Alfonso Ugarte, a 55.17 mts. de la Av. Chachapoyas.

CALLE : Jr. Alfonso Ugarte
SUB LOTE : 12
MANZANA : E28
SECTOR : La Esperanza
CIUDAD : Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande
DISTRITO : Bagua Grande.
PROVINCIA : Utcubamba.
DEPARTAMENTO : Amazonas.

MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANCIAS:

El Sub Lote 12 tiene las siguientes medidas perimétricas y colindantes:

- **POR EL FRENTE:** (Del 4 - A) Colinda con el Jr. Alfonso Ugarte, en línea recta y mide 1.20 ml.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA
BAGUA GRANDE

GERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 165-2025-GDT/MPU-BG

- POR LA DERECHA ENTRANDO: (Del 2 - 3), (Del 3 - 4) Colinda con el Lote 11, en línea recta, y mide 19.35 ml y 16.40 ml.
- POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: (Del 1 - C) Colinda con la Propiedad Terceros en línea recta 15.46 ml.
(Del C - B) (Del B - A) Colinda con el Sub.Lote 12A, en línea recta y mide 7.95 ml Y 20.23 ml.
- POR EL FONDO O RESPALDO: (Del 1 - 2) Colinda con la Propiedad de Terceros, en línea recta y mide 10.45 ml.

AREA Y PERIMETRO:

AREA : 171.28 M2

PERIMETRO : 91.05 ml

DESCRIPCIÓN DEL SUB LOTE N° 12A – Mz. E28

PROPIETARIO

CHURA YUCRA CLARA VERONICA

UBICACIÓN:

El Sub Lote N° 12A, se encuentra ubicado en el Jr. Alfonso Ugarte, a 56.37 mts. de la Av. Chachapoyas.

CALLE : Jr. Alfonso Ugarte
SUB LOTE : 12A
MANZANA : E28
SECTOR : La Esperanza
CIUDAD : Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande
DISTRITO : Bagua Grande.
PROVINCIA : Utcubamba.
DEPARTAMENTO : Amazonas.

MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANCIAS:

El Sub Lote 12A tiene las siguientes medidas perimétricas y colindantes:

- POR EL FRENTE: (Del A - 5) Colinda con el Jr. Alfonso Ugarte, en línea Recta y mide 6.25 ml.
- POR LA DERECHA ENTRANDO: (Del B - A) Colinda con el Sub Lote 12, en Línea recta, y mide 20.23 ml.
- POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: (Del 5 - C) Colinda con la propiedad de terceros, en línea recta y mide 20.19 ml.
- POR EL FONDO O RESPALDO: (Del C - B) Colinda con el Sub Lote 12, en línea recta y mide 7.95 ml.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA

BAGUA GRANDE

GERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 165-2025-GDTI/MPU-BG

AREA Y PERIMETRO:

AREA : 143.22 M2

PERIMETROB : 54.62 ML

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

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA
BAGUA GRANDE

Jng Dennis Adriano Davila Alvarado
GERENTE DESARROLLO TERRITORIAL
E INFRAESTRUCTURA