

**"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA
PERUANA"**

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°132-2025-MDSJB-A

San Juan de Bigote, 27 de junio del 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO SAN JUAN DE BIGOTE

VISTO:

El Informe N°145-2025-MDSJB-GM-LST, de fecha 25 de junio del 2025, Informe N°117-2025-EECJ-ALE/MDSJB, de fecha 24 de junio del 2025, Informe N°405-2025-MDSJB-GlyDT/ING.CDLV, de fecha 12 de junio del 2025, Informe N°0122-2025-MDSJB-SGLyC/ING.DNOC, de fecha 11 de junio del 2025, Expediente N°1733, de fecha 04 de junio del 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo I y II del Título Preliminar de la ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales son órganos de gobierno que poseen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la autonomía que la carta Magna establece para los Gobiernos Locales su facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones, señalando en su Título II Habilitaciones Urbana – Norma GH 010 en el Capítulo II Independizaciones y Subdivisión, prescribe en su Artículo 10° las Subdivisiones constituyen las participaciones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación. Estas pueden ser de tipos: Sin Obras, cuando no requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos y con Obras, cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos”.

Que, el Artículo 29° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, señalan en su numeral 29.1 En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano de acuerdo con la norma vigente, inicia el procedimiento presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el Artículo 25° de la misma norma antes citada (...), concordado con el Artículo 30° de la citada norma que prescribe el Procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano.

Que, según Reglamento Interno del Régimen de Unidades Inmobiliarias con Secciones Independizadas y Áreas Comunes en Copropiedad, en su artículo 1° de Obligatoriedad y Designación Abreviada señala que “El presente Reglamento Interno es de observancia obligatoria, sin excepción ni limitación alguna, para todas las personas que tengan la propiedad o posesión, bajo cualquier título, de los bienes en copropiedad, que forman parte de la unidad inmobiliaria ubicada en el Centro Poblado Bigote, AV. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE, Mz. "20" Lote 5, Distrito de San Juan de Bigote, Provincia de Morropón y Departamento de Piura, descrita en el Capítulo II de este Reglamento, a la que en adelante se denominará UNIDAD INMOBILIARIA. Dichas personas quedan obligadas a respetar sus disposiciones y las decisiones de la Junta de Propietarios.

☎ 916 968 863

✉ Sanjuandebigotemuni@gmail.com

📍 Calle Manuel Seoane
111 - Bigote



Que, mediante Expediente N°1733, de fecha 04 de junio del 2025, la Empresa A&A CONSTRUCTORES, CONSULTORES E INMOBILIARIA E.I.R.L S/D RUC N°20530091237, con apoderado NAVARRO CIENFUEGOS YENNY AILETTY, identificada con DNI N° 41845003, solicita se Resolución de alcaldía por Sub División del lote, Visación de Planos y Memoria Descriptiva, del Predio ubicado en la AV. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE MZ.20 LOTE 05 del distrito San Juan de Bigote, provincia de Morropón, departamento Piura, inscrito en la Partida N° P15163751 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Piura.

Que, mediante Informe N°0122-2025-MDSJB-SGLyC/ING.DNOC, de fecha 11 de junio del 2025, el el Sub Gerente de Liquidación y Catastro, informa que después de haber realizado la revisión del expediente presentado y para continuidad declara procedente la solicitud de lote, presentado por la Empresa A&A CONSTRUCTORES, CONSULTORES E INMOBILIARIA E.I.R.L S/D RUC N°20530091237, con apoderado NAVARRO CIENFUEGOS YENNY AILETTY, la cual solicitan la Emisión de la Resolución de Alcaldía para Sub División de lote, se indica que los recurrentes han cumplido con presentar todos los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de San Juan de Bigote, dando conformidad;

Que, mediante Informe N°405-2025-MDSJB-GlyDT/ING.CDLV, de fecha 12 de junio del 2025, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial, indica 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 resolutorio según el artículo 32. Procedimiento para obtener la autorización de subdivisión del lote urbano del Reglamento de Licencias de habitación urbana y Licencias de Edificación Ley 29090, por tanto solicita opinión legal.

Que, mediante el Informe N°117-2025-EECJ-ALE/MDSJB, de fecha 24 de junio del 2025, el Asesor legal externo de la Municipalidad Distrital de San Juan de Bigote, opina: Se declare PROCEDENTE la solicitud de Subdivisión presentada por la señora A YENNY AILETTY NAVARRO CIENFUEGOS, debiéndose emitir la Resolución de Aprobación de la Sub-División del predio ubicado en la Mz. 20, lote 5, del Centro Poblado Bigote - Distrito de San Juan de Bigote, y se Emita la resolución de alcaldía correspondiente.

Que, con Informe N°145-2025-MDSJB-GM-LST, de fecha 25 de junio del 2025, Gerencia Municipal, se dirige al Titular del Pleno a fin de solicitar se emita la Resolución de Alcaldía donde se apruebe la Subdivisión presentada por la señora A YENNY AILETTY NAVARRO CIENFUEGOS, debiéndose emitir la Resolución de Aprobación de la Sub-División del predio ubicado en la Mz. 20, lote 5, del Centro Poblado Bigote - Distrito de San Juan de Bigote, y se Emita la resolución de alcaldía correspondiente

Que, con Proveído de fecha 25 de junio del 2025, el titular de la entidad dispone a esta Secretaria General emitir Acto Resolutorio para la Aprobación de la Subdivisión del Lote ubicado en AV. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE Mz. 20 Lote 5 del Centro Poblado Bigote, Distrito de San Juan de Bigote, con CODIGO DE PREDIO N° P15163751 y la Emisión del Certificado Negativo Catastral para los lotes resultantes;

Que, se cuenta con la conformidad de revisión y evaluación de la documentación técnica presentada por la recurrente y encontrándose conforme, la Subdivisión del Lote según el informe de área técnica y legal, debe realizarse de acuerdo a las características siguientes:



☎ 916 968 863

✉ Sanjuandebigotemuni@gmail.com

📍 Calle Manuel Seoane
111 - Bigote



1. **TITULAR ACTUAL (Según Partida N° P15163751)**

Sr. A&A CONSTRUCTORES, CONSULTORES E INMOVILIARIA E.I.R.L, CON RUC
N°20530091237

2. **DESCRIPCION DEL LOTE MATRIZ A SUBDIVIDIR Manzana 20 Lote 5 del
Centro Poblado Bigote.**

POR EL FRENTE	COLINDA CON AV. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE	6.20 ML
POR LA DERECHA	COLINDA CON LOTE 6	16.60 ML
POR LA IZQUIERDA	COLINDA CON LOTE 4	15.70 ML
POR EL FONDO	PROPIEDAD DE TERCEROS	8.50 ML
AREA DE TERRENO	117.2 M2	
PERIMETRO	47.00 ML	

3. **DESCRIPCION DEL LOTE RESULTANTE (SUB LOTE 5A)**

Sra. Delia Garcia Garcia - DNI N° 43256640

POR EL FRENTE	COLINDA CON AV. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE	5.20 ML
POR LA DERECHA	AREA COMUN	9.15 ML
POR LA IZQUIERDA	COLINDA CON LOTE 4	8.35 ML
POR EL FONDO	AREA COMUN	6.50 ML
AREA DE TERRENO	50.40 M2	
PERIMETRO	29.20 ML	

4. **DESCRIPCION DEL LOTE RESULTANTE (SUB LOTE 5B)**

Sr. Lauro Garcia Garcia - DNI N°03233032

POR EL FRENTE	AREA COMUN	7.65 ML
POR LA DERECHA	COLINDA CON LOTE 6	6.35 ML
POR LA IZQUIERDA	COLINDA CON LOTE 4	6.35 ML
POR EL FONDO	PROPIEDAD DE TERCEROS	8.50 ML
AREA DE TERRENO	50.30 M2	
PERIMETRO	28.85 ML	

5. **AREA COMUN**

USO CONJUNTO PARA LAS PARTES INVOLUCRADAS DEL SUB LOTE 5A Y SUB
LOTE 5B

POR EL FRENTE	COLINDA CON AV. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE	1.00 ML
POR LA DERECHA	COLINDA CON LOTE 6	10.25 ML
POR LA IZQUIERDA	COLINDA CON SUB LOTE 5A Y LOTE 4	9.15, 6.50, 1.00 ML
POR EL FONDO	COLINDA CON SUB LOTE 5B	7.65 ML
AREA DE TERRENO	16.50 M2	
PERIMETRO	35.55 ML	

916 968 863

Sanjuandebigotemuni@gmail.com

Calle Manuel Seoane
111 - Bigote





Que conforme al artículo 43 de la Ley Organica de Municipalidades N°27972, las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativos.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la Sub División del lote, Visación de Planos, Memoria Descriptiva y Area Comun del Predio, ubicado en AV. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE Mz. 20 Lote 5 del Centro Poblado Bigote, Distrito de San Juan de Bigote, Provincia de Morropón, Departamento de Piura, inscrito en la Partida N° P15163751 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Piura, se especifica de la siguiente manera y de acuerdo a los considerando expuestos:

1. **TITULAR ACTUAL (Según Partida N° P15163751)**
Sr. A&A CONSTRUCTORES, CONSULTORES E INMOVILIARIA E.I.R.L, CON RUC N°20530091237
2. **DESCRIPCION DEL LOTE MATRIZ A SUBDIVIDIR Manzana 20 Lote 5 del Centro Poblado Bigote.**

POR EL FRENTE	COLINDA CON AV. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE	6.20 ML
POR LA DERECHA	COLINDA CON LOTE 6	16.60 ML
POR LA IZQUIERDA	COLINDA CON LOTE 4	15.70 ML
POR EL FONDO	PROPIEDAD DE TERCEROS	8.50 ML
AREA DE TERRENO	117.2 M2	
PERIMETRO	47.00 ML	

3. **DESCRIPCION DEL LOTE RESULTANTE (SUB LOTE 5A)**
Sra. Delia Garcia Garcia - DNI N° 43256640

POR EL FRENTE	COLINDA CON AV. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE	5.20 ML
POR LA DERECHA	AREA COMUN	9.15 ML
POR LA IZQUIERDA	COLINDA CON LOTE 4	8.35 ML
POR EL FONDO	AREA COMUN	6.50 ML
AREA DE TERRENO	50.40 M2	
PERIMETRO	29.20 ML	

4. **DESCRIPCION DEL LOTE RESULTANTE (SUB LOTE 5B)**
Sr. Lauro Garcia Garcia - DNI N°03233032

POR EL FRENTE	AREA COMUN	7.65 ML
POR LA DERECHA	COLINDA CON LOTE 6	6.35 ML
POR LA IZQUIERDA	COLINDA CON LOTE 4	6.35 ML
POR EL FONDO	PROPIEDAD DE TERCEROS	8.50 ML
AREA DE TERRENO	50.30 M2	
PERIMETRO	28.85ML	



5. AREA COMUN

USO CONJUNTO PARA LAS PARTES INVOLUCRADAS DEL SUB LOTE 5A Y SUB LOTE 5B

POR EL FRENTE	COLINDA CON AV. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE	1.00 ML
POR LA DERECHA	COLINDA CON LOTE 6	10.25 ML
POR LA IZQUIERDA	COLINDA CON SUB LOTE 5A Y LOTE 4	9.15, 6.50, 1.00 ML
POR EL FONDO	COLINDA CON SUB LOTE 5B	7.65 ML
AREA DE TERRENO	16.50 M2	
PERIMETRO	35.55 ML	



ARTICULO SEGUNDO: DISPONER, que a la Sub Gerencia de Liquidación y Catastro, emita los correspondientes Certificados Negativos de Catastro de Predios Resultantes;

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución a Gerencia Municipal, y la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
SAN JUAN DE BIGOTE
PROF. VICTOR RAUL JIMENEZ ESPINOZA
ALCALDE



☎ 916 968 863

✉ Sanjuandebigotemuni@gmail.com

📍 Calle Manuel Seoane
111 - Bigote

