



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ARENA



CREADA SEGÚN D.L. N° 4134 – 15-06-1920

Jr. Arequipa N° 409 Distrito de La Arena– Piura. Telefax. 373030

“La Arena, Capital Regional de la Cultura Viva Comunitaria” – O.R. N° 404-2017/GRP-CR

“La Arena, Bello Portal del Exuberante y Majestuoso Valle del Bajo Piura” – O.M. N° 13-2017-MDLA/A.

“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”

RESOLUCION DE ALCALDIA

N° 351-2025-MDLA/A

La Arena, 22 de diciembre del 2025

VISTO:

El Expediente con N.º de Registro 3405 de fecha 25 de setiembre del 2025, Informe N° 18 1398-2025-GIyDUR-MDLA de fecha 18 de diciembre del 2025, emitido por el Ing. Marco Adolfo Galarza Medina – Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural, Informe N° 0628-2025-MDLA-GAJ de fecha 26 de diciembre del 2025, emitido por la Abog. Mariela del Pilar Sondor Concha –Gerente de Asesoría Jurídica, proveído S/N emitido por la Abog. Sara Cecilia Coveñas Yarleque – Gerente Municipal, respecto a Expediente Técnico de Subdivisión de MZ. 21 lote 22 DEL CENTRO POBLADO LA ARENA – DISTRITO DE LA ARENA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA, CON CODIGO DE PREDIO N°P15170861, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 6º de la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que el Alcalde es el representante legal de la Municipalidad y la máxima autoridad administrativa; asimismo, las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo, de conformidad con el artículo 43º del mismo cuerpo legal estando a lo expuesto y en ejercicio de las facultades conferidas por el numeral 6 del artículo 20º de la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades: Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas.

Que, la titularidad que acredita la propiedad del inmueble a sub dividir se encuentra plenamente acreditada con Copia Literal de Dominio emitida por el Registro de Predios a favor de los Sres. PRADO SERNAQUE GINA LORENA, PRADO SERNAQUE IRWIN WILFREDO Y PRADO SERNAQUE BRYAN JESUS, respecto al inmueble ubicado en la CALLE LIMA MZA 2122OTE 22 DEL DISTRITO DE LA ARENA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA, el cual solicitan la SUBDIVISIÓN DE LOTE MATRIZ, MZ 21 LOTE N.º 22 UBICADO EN EL CENTRO POBLADO LA ARENA, DEL DISTRITO DE LA ARENA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA, con un área total de 295.90 m², pretendiéndose sub dividirlo en los siguientes Sub Lotes: Sub Lote 22A, Sub Lote 22B Y Sub Lote 22C, para luego regularizar ante los registros públicos y la Municipalidad Distrital de la Arena, el cual se encuentra debidamente anotado en el Registro Predial Urbano (RPU) de la Zona SUNARP zonal de Piura en la Partida Electrónica P15170861;

Que, mediante D.S. 024-2008, Reglamento de Licencia de Habitación Urbana y Licencia de edificación; en su Art. 29 requisitos para la subdivisión de lote urbano, numeral 29.1, establece lo siguiente:

- a) Plano de Ubicación y localización del lote materia de subdivisión.
- b) Planos de subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto.
- c) Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes resultantes;

Que, el Art. 29, numeral 29.2, del referido cuerpo normativo, prescribe lo siguiente “Los documentos a que se refiere este artículo deben ser presentados en original y una copia y ser firmados por el solicitante y el profesional responsable del proyecto”;

Que, el procedimiento Subdivisión de lote urbano, consignado con el número 6 en el Texto Único de Procedimiento Administrativo (TUPA) de esta Municipalidad, establece entre sus requisitos para la subdivisión de lotes de terreno, los siguientes:

- 1.- FUHU por triplicado debidamente suscrito
- 2.- Copia literal de dominio expedida por la SUNARP, con una anticipación no mayor de 30 días naturales.
- 3.- En caso que el solicitante de la habilitación urbana no sea el propietario del predio, presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho de habitar y edificar.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ARENA



CREADA SEGÚN D.L. N° 4134 – 15-06-1920

Jr. Arequipa N° 409 Distrito de La Arena– Piura. Telefax. **373030**

“La Arena, Capital Regional de la Cultura Viva Comunitaria” – O.R. N° 404-2017/GRP-CR

“La Arena, Bello Portal del Exuberante y Majestuoso Valle del Bajo Piura” – O.M. N° 13-2017-MDLA/A.

“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”

RESOLUCION DE ALCALDIA

N° 351-2025-MDLA/A

La Arena, 22 de diciembre del 2025

4.- En caso de personería jurídica, adjuntar vigencia de poder expedido por la SUNARP, con una anticipación no mayor de treinta (30) días naturales.

5.- Documentación por triplicado, debidamente firmados por el solicitante y el profesional responsable del Proyecto:

- Plano de Ubicación y Localización del lote materia de subdivisión
- Plano de lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante
- Memoria Descriptiva, señalando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub-lotes propuestos resultantes.

6.- Declaración Jurada de los Profesionales que suscriben la documentación técnica acreditando que se encuentran hábiles en sus respectivos colegios profesionales.

7.- Pago por derecho de tramitación;

Que, se puede advertir que el solicitante ha cumplido Gerente de Asesoría Jurídica, emite OPINION indicando que, resulta procedente que el Titular del Pliego de la Municipalidad Distrital de La Arena, mediante el respectivo acto resolutivo, Apruebe el Expediente Técnico de Subdivisión de Lote Urbano, presentado por los administrados: **PRADO SERNAQUE GINA LORENA, PRADO SERNAQUE IRWIN WILFREDO Y PRADO SERNAQUE BRYAN JESUS**, respecto al bien inmueble ubicado en la CALLE LIMA LOTE 22, MZ. 21 DEL CENTRO POBLADO LA ARENA – DISTRITO DE LA ARENA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA, toda a su vez que, se ha procedido a la revisión del expediente Administrativo y, las áreas correspondientes si proceden para su respectiva subdivisión en **Sub Lote 22A, Sub Lote 22B Y Sub Lote 22C**, para su posterior regularización ante los Registros Públicos y la Municipalidad Distrital de La Arena, la Subdivisión del Lote Matriz, el cual se encuentra debidamente anotado en el Registro con la presentación de los requisitos que establece la ley y el TUPA de esta Municipalidad;

Que, mediante Informe N° 0628-2025-MDLA-GAJ de fecha 26 de diciembre del 2025, emitido por la Abog. Mariela del Pilar Sondor Concha, concluye que corresponde APROBAR la solicitud de Sub División de Lote Urbano, presentado por los administrados PRADO SERNAQUE GINA LORENA, PRADO SERNAQUE IRWIN WILFREDO Y PRADO SERNAQUE BRYAN JESUS, respecto al inmueble ubicado en la Calle Lima , Lote 22 Mza 21 del Distrito de La Arena – Provincia de Piura – Departamento de Piura, toda vez que se ha procedido a la revisión del expediente administrativo y las áreas correspondientes si proceden para su subdivisión en SUB LOTE 22A, SUB LOTE 22B y SUB LOTE 22C, el cual se encuentra debidamente anotado en el Registro Predial Urbano (RPU) de la SUNARP zonal de Piura en la Partida Electrónica P15170861.

Por lo anteriormente expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 27972, el alcalde de La Municipalidad Distrital de La Arena.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, la Solicitud de Subdivisión de Lote Urbano, presentado por los administrados: PRADO SERNAQUE GINA LORENA, PRADO SERNAQUE IRWIN WILFREDO Y PRADO SERNAQUE BRYAN JESUS, , ubicado en la CALLE LIMA LOTE 22, MZ.21, CENTRO POBLADO LA ARENA – DEL DISTRITO DE LA ARENA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA, toda a su vez que, se ha procedido a la revisión del expediente Administrativo y, las áreas correspondientes si proceden para su respectiva subdivisión en **Sub Lote 22A, Sub Lote 22B y Sub Lote 22C**, para su posterior regularización ante los Registros Públicos y la Municipalidad Distrital de La Arena, la Subdivisión del Lote Matriz, el cual se encuentra debidamente anotado en el Registro Predial

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ARENA



CREADA SEGÚN D.L. N° 4134 – 15-06-1920

Jr. Arequipa N° 409 Distrito de La Arena– Piura. Telefax. **373030**

“La Arena, Capital Regional de la Cultura Viva Comunitaria” – O.R. N° 404-2017/GRP-CR

“La Arena, Bello Portal del Exuberante y Majestuoso Valle del Bajo Piura” – O.M. N° 13-2017-MDLA/A.

“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”

RESOLUCION DE ALCALDIA

N° 351-2025-MDLA/A

La Arena, 22 de diciembre del 2025



Urbano (RPU) de la SUNARP zonal de Piura en la Partida Electrónica P15170861, de acuerdo al detalle siguiente:

DEL LOTE MATRIZ MZ. 21, LOTE 22, CENTRO POBLADO LA ARENA – DISTRITO DE LA ARENA CÓDIGO DE PREDIO N.º P15170861.

1 MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE MATRIZ MZ 21 LOTE 22:

1.1. LÍMITES Y LINDEROS:

Por el Frente : Colinda con Av. Calle Lima; con 11.80 ml.
Por la Derecha entrando : Colinda con Calle S/N; con 25.00 ml.
Por la Izquierda entrando : Colinda con Lote 23; con 25.05 ml.
Por el Fondo : Colinda con Lote 21; con 11.85 ml.

1.2. DATOS TECNICOS COORDENADAS DATUM UTM PSAD56 – LOTE MATRIZ MZ 21 LOTE 22 – CENTRO POBLADO LA ARENA – DISTRITO DE LA ARENA:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A – B	11.85	90°35'27"	532223.0006	9409592.0107
B	B – C	25.00	89°17'35"	532225.5179	9409603.5903
C	C – D	11.80	90°57'9"	532249.8799	9409597.9787
D	D – A	25.05	89°9'49"	532247.4228	9409586.4374

1.3. PERIMETRO:

El terreno descrito tiene una longitud perimétrica de 73.70 ml.

1.4. AREA:

El área de terreno encerrado dentro de estas medidas perimétricas es de 295.90 m².

2. LOTE SUB DIVISION:

2.1. SUB LOTE 22A MZ 21; CENTRO POBLADO LA ARENA - DISTRITO DE LA ARENA

2.1.1. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS.

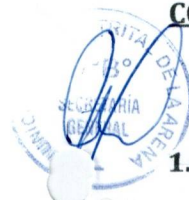
Por el Frente : Colinda con Calle Lima; con 5.00 ml.
Por la Derecha entrando : Colinda con Sub Lote 22B, 22C; con 25.03 ml.
Por la Izquierda entrando : Colinda con Lote 23; con 25.05 ml.
Por el Fondo : Colinda con Lote 21; con 5.00 ml.

2.1.2. PERIMETRO

El terreno descrito tiene una longitud perimétrica de 60.08 ml.

2.1.3. AREA

El área de terreno encerrado dentro de estas medidas perimétricas es de 125.19 m²



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ARENA



CREADA SEGÚN D.L. N° 4134 – 15-06-1920

Jr. Arequipa N° 409 Distrito de La Arena– Piura. Telefax. **373030**

“La Arena, Capital Regional de la Cultura Viva Comunitaria” – O.R. N° 404-2017/GRP-CR

“La Arena, Bello Portal del Exuberante y Majestuoso Valle del Bajo Piura” – O.M. N° 13-2017-MDLA/A.

“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”

RESOLUCION DE ALCALDIA

N° 351-2025-MDLA/A

La Arena, 22 de diciembre del 2025



2.1.4. DATOS TECNICOS COORDENADAS DATUM UTM PSAD56 – MZ 21 SUB LOTE 22A:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1-P2	5.00	89°24'31"	532224.063	9409596.897
P2	P2-P3	25.05	90°35'27"	532223.001	9409592.011
P3	P3-P4	5.00	89°9'49"	532247.423	9409586.437
P4	P4-P1	25.03	90°50'13"	532248.464	9409591.328

2.2. SUBLOTE 22B MZ 21; CENTRO POBLADO LA ARENA - DISTRITO DE LA ARENA:

2.2.1. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS.

Por el Frente : Colinda con Calle Lima; con 6.80 ml.
Por la Derecha entrando : Colinda con Calle S/N; con 12.50 ml.
Por la Izquierda entrando : Colinda con Sub Lote 22A; con 12.51 ml.
Por el Fondo : Colinda con Sub Lote 22C; con 6.82 ml.

2.2.2. PERIMETRO

El terreno descrito tiene una longitud perimétrica de 38.64 ml.

2.2.3. AREA

El área de terreno encerrado dentro de estas medidas perimétricas es de 85.20 m².

2.2.4. DATOS TECNICOS COORDENADAS DATUM UTM PSAD56 – MZ 21 SUB LOTE 22B:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1-P2	6.82	89°10'15"	532237.699	9409600.784
P1	P2-P3	12.51	90°42'49 "	532236.263	9409594.112
P3	P3-P4	6.80	89°9'47"	532248.464	9409591.328
P4	P4-P1	12.50	90°57'9"	532249.88	9409597.979

2.3. SUBLOTE 22C MZ 21; CENTRO POBLADO LA ARENA - DISTRITO DE LA ARENA:

2.3.1. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS.

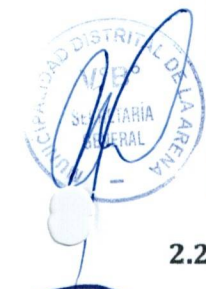
Por el Frente : Colinda con Calle S/N con 12.50 ml.
Por la Derecha entrando : Colinda con Lote 21; con 6.85 ml.
Por la Izquierda entrando : Colinda con Sub Lote 22B; con 6.82 ml.
Por el Fondo : Colinda con Sub Lote 22A; con 12.51 ml.

2.3.2. PERIMETRO

El terreno descrito tiene una longitud perimétrica de 38.69 ml.

2.3.3. AREA

El área de terreno encerrado dentro de estas medidas perimétricas es de 85.51 m².



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ARENA



CREADA SEGÚN D.L. N° 4134 – 15-06-1920

Jr. Arequipa N° 409 Distrito de La Arena– Piura. Telefax. **373030**

“La Arena, Capital Regional de la Cultura Viva Comunitaria” – O.R. N° 404-2017/GRP-CR

“La Arena, Bello Portal del Exuberante y Majestuoso Valle del Bajo Piura” – O.M. N° 13-2017-MDLA/A.

“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”

RESOLUCION DE ALCALDIA

N° 351-2025-MDLA/A

La Arena, 22 de diciembre del 2025

2.3.4.DATOS TECNICOS COORDENADAS DATUM UTM PSAD56 – MZ 21 SUB LOTE 22C:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1-P2	6.82	89°17'11"	532236.263	9409594.112
P1	P2-P3	12.5	90°49'45 "	532237.699	9409600.784
P3	P3-P4	6.85	89°17'35"	532225.518	9409603-59
P4	P4-P1	12.51	90°35'29"	532224.063	9409596.897

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: El predio se encuentra debidamente anotado en el Registro Predial Urbano (RPU) de la SUNARP Zonal de Piura en la Partida Electrónica P15170861.

ARTICULO SEGUNDO. - DÉSE CUENTA, a Gerencia Municipal, Subgerencia de Catastro y Ordenamiento Territorial y demás estamentos administrativos, para el cumplimiento de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR a secretaria general, la distribución de la presente resolución a las áreas involucradas; y, **DISPONER** a la Gerencia de Tecnologías de la Información, la publicación de la presente resolución en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de la Arena.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ARENA
CPC. VENANCIO RISCO JUAREZ
ALCALDE