



“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 474-2021-MPSM/GM

San Miguel de Pallaques, 14 de octubre del 2021

VISTO:

El expediente administrativo N° 6957, de fecha 21 de julio del año 2021, presentado por el Sr. Segundo Jorge Mendoza Quiroz (DNI N° 27964754); el INFORME N° 085-2021-MPSM/GDTT-SGGTU, de fecha 22 de julio del año 2021; y la Opinión Legal mediante INFORME N° 236-2021/MPSM/OGAJ-HACT, de fecha 12 de octubre del año 2021, referente a la solicitud de Subdivisión de Lote Urbano y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente.

Que, de acuerdo a la Ley N° 29090 que aprueba “La Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones”, su modificatoria en la Ley N° 30494, así como su reglamento vigente publicado en el Decreto Supremo N° 009-2016-VIVIENDA “Decreto Supremo que modifica el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y modificado por los Decretos Supremos N° 012-2013-VIVIENDA y 014-2015-VIVIENDA”, que de acuerdo a los artículos 29 y 30 se encuentran regulados los requisitos y el procedimiento para obtener la autorización de Subdivisión de Lotes Urbanos.

Que, de acuerdo a la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades en su Artículo 74 “señala las Municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida su función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y fiscalización y control, en las materias de su competencia”, asimismo en su Artículo 79 numeral 3.6, precisa la facultad de la municipalidad provincial y autoridad para normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de construcciones de inmuebles entre otros.

Que, mediante Expediente Administrativo N° 6957, de fecha 21 de julio del año 2021, presentado por el Sr. Mendoza Quiroz Segundo Jorge (DNI N° 27964754), en el que, solicita Subdivisión de Lote Urbano, respecto a un bien inmueble ubicado en la intersección del Jr. Miguel Grau y Jr. José Olaya, identificado en la Manzana 26, Lote 5, del Centro Poblado San Miguel de Pallaques, signado por COFOPRI con Código de Predio P32008092 del distrito y provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca, para lo cual adjunta el expediente técnico exigido en el TUPA de esta comuna y demás documentos.

Que, mediante INFORME N° 087-2020-MPSM/GIUR-SGPURC, de fecha 22 de julio del 2021, emitido por el Sub Gerente de Gestión Territorial y Urbano, dirigido a la Gerencia Municipal, informa que, el Expediente Administrativo N° 6957-2021, cumple los requisitos exigidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos vigente (TUPA-2018) de la Municipalidad Provincial de San Miguel, para proceder a la subdivisión de lote urbano (lote matriz), debiendo emitirse el auto resolutivo correspondiente que aprueba el procedimiento solicitado.

Que, mediante INFORME N° 236-2021/MPSM/OGAJ-HACT, de fecha 12 de octubre del 2021, emitido por el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, dirigido a la Gerencia Municipal, informa que, el Expediente Administrativo N° 6957-2021, se aprueba la subdivisión del lote urbano, ubicado en la intersección del Jr. miguel Grau y Jr. José Olaya, identificado en la manzana 26, del lote 5 del distrito y provincia de San Miguel; conforme a los documentos técnicos obrantes en el expediente y a los argumentos expuestos en el presente informe legal.

Que, en conformidad a los documentos y fundamentos expuestos, fórmese la Resolución de Subdivisión del Lote Matriz ubicado en la intersección del Jr. Miguel Grau y Jr. José Olaya, identificado en la Manzana 26, Lote 5, del Centro Poblado San Miguel de Pallaques, signado por COFOPRI con Código de Predio P32008092 del distrito y provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca, el mismo que registra un **área primigenia global de 289.62 m², con un perímetro de 86.45 m**; y que la propietaria lo ha subdividido, por convenir a sus intereses, en **DOS (02) Unidades Inmobiliarias**, cuya nomenclatura signada corresponde a **SUBLOTE 5A (Área = 157.85 m² y Perímetro = 55.63 m) y SUBLOTE 5B (Área = 131.77 m² y Perímetro = 53.68 m)**; conforme a sus linderos



y medidas perimétricas establecidas en la documentación técnica (planos y memorias descriptivas) presentada ante la Sub Gerencia de Gestión Territorial y Urbano de la Municipalidad Provincial de San Miguel, mediante el Expediente Administrativo N° 6957, de fecha 21 de julio del año 2021, por el Sr. Mendoza Quiroz Segundo Jorge (DNI N° 27964754).

Que, conforme a las atribuciones determinadas por el Reglamento Nacional de Edificaciones y la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; Ley N° 29090 - Ley de Edificaciones y Habilitaciones Urbanas; Ley N° 29476 y Ley 30494 - Ley que modifica y complementa la Ley N° 29090, Decreto Supremo N° 009-2016-VIVIENDA que modifica el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y modificado por los Decretos Supremos N° 012-2013-VIVIENDA y 014-2015-VIVIENDA; Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, además de su respectivo reglamento según el Decreto Supremo N° 009-2016-VIVIENDA, “Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación”, la Ley N° 27444 - Ley de procedimientos administrativos y demás normas vigentes sobre la materia;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO, ubicado en la intersección del Jr. Miguel Grau y Jr. José Olaya, identificado en la Manzana 26, Lote 5, del Centro Poblado San Miguel de Pallaques, signado por COFOPRI con Código de Predio P32008092 del distrito y provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca. Quedando la subdivisión del lote matriz, tal como sigue:

Lote Matriz primigenio con un área de 289.62 m² y un perímetro de 86.45 m

Área a independizar: Sublote 5A, con un área superficial de 157.85 m² y perímetro de 55.63 m.

Área a independizar: Sublote 5B, con un área superficial de 131.77 m² y perímetro de 53.68 m.

a) Colindancias y medidas perimétricas del Lote Matriz

El lote matriz presenta un área superficial de 289.62 m², con un perímetro de 86.45 m, y presenta acceso por el Jr. Miguel Grau. Se le reconoce por las siguientes colindancias y medidas perimétricas:

Por el frente: Colinda con el Jr. Miguel Grau; en una longitud de 8.10 ml (Tramo P1-P2).

Por la derecha: Colinda con el Lote 4, Lote 4, Lote 12; en una longitud de 16.40, 9.30 y 9.55 ml (Tramo P2-P5).

Por la izquierda: Colinda con el Jr. José Olaya; en una longitud de 25.20 ml (Tramo P1-P6).

Por el fondo: Colinda con el Lote 6; en una longitud de 17.90 ml (Tramo P5-P6).

PROYECCIÓN Y DÁTUM: UTM PSAD 56 – 17s

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL LOTE MATRIZ (Mz. 26 - Lte. 5)

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	8.12	91°49'39"	737059.0657	9226563.2720
P2	P2 - P3	16.41	87°25'23"	737051.4514	9226566.0854
P3	P3 - P4	9.32	277°2'42"	737046.4621	9226550.4534
P4	P4 - P5	9.57	88°5'40"	737037.9999	9226554.3540
P5	P5 - P6	17.90	87°21'17"	737034.2850	9226545.5345
P6	P6 - P1	25.21	88°15'19"	737051.0855	9226539.3544

b) Colindancias y medidas perimétricas de los sublotos obtenidos

Área a independizar: SUBLOTE 5A

El Sublote 5A presenta un área de 157.85 m², con un perímetro de 55.63 ml, y tiene las siguientes colindancias y medidas perimétricas.



Por el frente: Colinda con el Jr. Miguel Grau; en una longitud de 8.10 ml (Tramo P1-P2).

Por la derecha: Colinda con el lote 4 y Sublote 5B; en una longitud de 16.40 y 3.33 ml (Tramo P2-P8).

Por la izquierda: Colinda con el Jr. José Olaya; en una longitud de 19.70 ml (Tramo P1-P7).

Por el fondo: Colinda con el sublote 5B; en una longitud de 8.10 ml (Tramo P7-P8).

PROYECCIÓN Y DÁTUM: UTM PSAD 56 – 17s

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL "SUBLOTE 5A"

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	8.10	91°49'39"	737059.0657	9226563.2720
P2	P2 - P3	16.40	87°25'23"	737051.4514	9226566.0854
P3	P3 - P8	3.33	277°2'42"	737046.4621	9226550.4534
P8	P8 - P7	8.10	88°23'32"	737045.2274	9226547.3653
P7	P7 - P1	19.70	88°15'59"	737052.8263	9226544.5717

Área a independizar: SUBLOTE 5B

El Sublote 5B presenta un área de 131.77 m², con un perímetro de 53.68 ml, y tiene las siguientes colindancias y medidas perimétricas.

Por el frente: Colinda con el Jr. José Olaya; en una longitud de 5.50 ml (Tramo P6-P7).

Por la derecha: Colinda con el sublote 5A y lote 4; en una longitud de 8.10, 3.33 y 9.30 ml (Tramo P7-P4).

Por la izquierda: Colinda con el lote 6; en una longitud de 17.90 ml (Tramo P6-P5).

Por el fondo: Colinda con el lote 12; en una longitud de 9.55 ml (Tramo P4-P5).

PROYECCIÓN Y DÁTUM: UTM PSAD 56 – 17s

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL "SUBLOTE 5B"

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P3	P3 - P4	9.30	277°2'42"	737046.4621	9226550.4534
P4	P4 - P5	9.55	88°5'40"	737037.9999	9226554.3540
P5	P5 - P6	17.90	87°21'17"	737034.2850	9226545.5345
P6	P6 - P7	5.50	88°15'19"	737051.0855	9226539.3544
P7	P7 - P8	8.10	91°44'10"	737052.8263	9226544.5717
P8	P8 - P3	3.33	183°20'37"	737045.2274	9226547.3653

c) Titularidad y Código de Referencia Catastral de los lotes subdivididos:

Se expresa puntualmente en la memoria descriptiva de cada uno de los sublotos obtenidos, el(los) titular(es) y Código de Referencia Catastral, tal como se describe a continuación:

➤ **Área a independizar: SUBLOTE 5A**

- Titularidad a favor del Sr. Juan Mendoza Quiroz y el Sr. Segundo Jorge Mendoza Quiroz.
- Al área a independizar signado con nomenclatura de Sublote 5A, le corresponde el siguiente código de referencia catastral: **061001010260050101010018**.

➤ **Área a independizar: SUBLOTE 5B**



- Titularidad a favor del Sr. William Eduardo Monsefú Serrano y la Sra. Vasthi Violeta Chilón Balcázar.
- Al área a independizar signado con nomenclatura de Sublote 5B, le corresponde el siguiente código de referencia catastral: **061001010260050204010013**.

ARTÍCULO SEGUNDO: DAR CUENTA del contenido de la presente resolución a las Unidades Orgánicas competentes de la Municipalidad Provincial de San Miguel para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR la presente resolución a la Oficina de Registro de la Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) de la ciudad de Cajamarca, para la atención con la inscripción de la presente subdivisión de lote urbano.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente resolución en el domicilio fiscal de los administrados y/o instituciones involucradas o solicitantes, cumpliendo los requisitos establecidos por Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
SAN MIGUEL-CAJAMARCA

Dr. J. Antonio Paredes Vásquez
GERENTE

