



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 050-2022-MPSM/GM

San Miguel de Pallaques, 03 de febrero del 2022.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MIGUEL - CAJAMARCA

VISTO:

El expediente administrativo N° 0012, de fecha 04 de enero del año 2022, presentado por el Sr. Segundo Jorge Mendoza Quiroz (DNI N° 27964754); el INFORME N° 004-2021-MPSM/GDIT-G, de fecha 06 de enero del año 2022; y la Opinión Legal mediante INFORME LEGAL N° 021-2022/AAD-OGAJ-MPSM, de fecha 31 de enero del año 2022, 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), solicita a la Municipalidad Provincial de San Miguel, aprobación de 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, dentro del casco urbano del distrito y provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca.

Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 474-2021-MPSM/GM, de fecha 14 de octubre de 2021, se aprobó 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 subdividido 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).

Que, mediante expediente administrativo N° 0012, de fecha 04 de enero de 2022, presentado por el Sr. Mendoza Quiroz Segundo Jorge (DNI N° 27964754), solicita rectificación de la Resolución de Gerencia Municipal N° 474-2021-MPSM/GM, de fecha 14 de octubre de 2021. Debido a que, SUNARP, en atención al Título N° 2021-03042234, emite Esquela de Observación indicando que, el predio inscrito en la partida P32008092 ya ha sido desmembrado en el año 2018, tal como obra en el Título Archivado N° 2018-1878997, a consecuencia de ello se cerró dicha partida registral para desmembrarse en dos predios, dando origen a la P.E. N° P32026733 y P.E. N° P32026734. Por lo que, no es procedente una segunda subdivisión del mismo predio.

Que, mediante INFORME N° 004-2021-MPSM/GDIT-G, de fecha 06 de enero del año 2022, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial y Transporte, dirigido a la Gerencia Municipal, informa que, el Exp. N° 0012-2022, presentado por el administrado Sr. Mendoza Quiroz Segundo Jorge (DNI N° 27964754), cumple con todos los requisitos técnicos-catastrales y administrativos estipulados en el TUPA-2018 de la Municipalidad Provincial de San Miguel, para lo solicitado; por lo que, la Gerencia de Desarrollo Territorial y Transporte, emite opinión favorable para proceder a dejar sin efecto la Resolución de Gerencia Municipal N° 474-2021-MPSM/GM, de fecha 14 de octubre de 2021 y en el mismo acto resolutivo APROBAR LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE URBANO, ubicado en la intersección del Jr. Miguel Grau y Jr. José Olaya, identificado en la Manzana 26, Lote 5, dentro del casco urbano del distrito y provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca, el cual está inscrito en la SUNARP con Partida Electrónica N° P32026734 (I.A. 2018-1878997), y cuya subdivisión para el presente trámite, ya ha sido llevada a cabo tomando en consideración cada una de las apreciaciones dadas por la SUNARP mediante la Esquela de Observación del Título N° 2021-03042234.





Que, mediante INFORME LEGAL N° 021-2022/AAD-OGAJ-MPSM, de fecha 31 de enero del año 2022, emitido por el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, dirigido a la Gerencia Municipal, informa que, el Expediente Administrativo N° 0012-2022, es procedente para la aprobación de la subdivisión del lote urbano ubicado en la intersección del Jr. Miguel Grau y Jr. José Olaya, identificado en la Manzana 26, Lote 5, del distrito y provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca; 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, formúlese 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, inscrito ante la SUNARP con **Partida Electrónica N° P32026734 (T.A. 2018-1878997)**, el mismo que registra un **área primigenia global de 191.72 m², con un perímetro de 75.25 m**; y que la propietaria lo ha subdividido, por convenir a sus intereses, en **DOS (02) Unidades Inmobiliarias**, cuya nomenclatura signada corresponde a **LOTE 5B (Área = 157.85 m² y Perímetro = 55.61m) como el Área a Independizar** y **LOTE 5 (Área = 33.87 m² y Perímetro = 26.26 m) como el Área Remanente**; conforme a sus linderos y medidas perimétricas establecidas en la documentación técnica (planos y memorias descriptivas) presentada ante la Gerencia de Desarrollo Territorial y Transporte de la Municipalidad Provincial de San Miguel, mediante el Expediente Administrativo N° 0012, de fecha 04 de enero del año 2022, 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: DEJAR SIN EFECTO, la Resolución de Gerencia Municipal N° 474-2021-MPSM/GM, de fecha 14 de octubre de 2021.

ARTÍCULO SEGUNDO: 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, inscrito ante la SUNARP con **Partida Electrónica N° P32026734 (T.A. 2018-1878997)** en el distrito y provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca. Quedando la subdivisión del lote matriz, tal como sigue:

- **Lote Matriz (Lote 5) primigenio con un área de 191.72 m² y un perímetro de 75.25 m**
- **Área a independizar:** Lote 5B, con un área superficial de 157.85 m² y perímetro de 55.61 m.
- **Área remanente:** Lote 5, con un área superficial de 33.87 m² y perímetro de 26.26 m.

a) Colindancias y medidas perimétricas del Lote Matriz

El lote matriz (Lote 5) presenta un área superficial de 191.72 m², con un perímetro de 75.25 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 4.05 ml (Tramo P1-P7-P6-P5).

Por la izquierda: Colinda con el Jr. José Olaya; en una longitud de 19.70 ml (Tramo P2-P3).

Por el fondo: Colinda con el Lote 5A; en una longitud de 17.70 ml (Tramo P3-P4-P5).



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	8.10	87°25'18"	737051.4514	9226566.0854
P2	P2 - P3	19.70	91°49'44"	737059.0656	9226563.2718
P3	P3 - P4	8.10	88°14'45"	737052.8306	9226544.5847
P4	P4 - P5	9.60	180°0'0"	737045.2336	9226547.3807
P5	P5 - P6	4.05	87°21'51"	737036.4277	9226550.6216
P6	P6 - P7	9.30	88°5'40"	737037.9999	9226554.3540
P7	P7 - P1	16.40	277°2'42"	737046.4621	9226550.4534

b) Colindancias y medidas perimétricas de los sublotos obtenidos

ÁREA A INDEPENDIZAR: LOTE 5B

El Lote 5B presenta un área de 157.85 m², con un perímetro de 55.61 ml, y tiene las siguientes colindancias y medidas perimétricas.

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

Por la derecha entrando: Con el Lote 4 y Lote 5 (Área Remanente); en una longitud de 16.40 y 3.31 ml, respectivamente. (Tramo P1-P7-P4).

Por la izquierda entrando: Con el Jr. José Olaya; en una longitud de 19.70 ml. (Tramo P2-P3).

Por el fondo: Con el Lote 5A; en una longitud de 8.10 ml. (Tramo P3-P4).

PROYECCIÓN Y DÁTUM: UTM PSAD 56 – 17s

DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA A INDEPENDIZAR: Mz. 26 - Lte. 5B

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	8.10	87°25'18"	737051.4514	9226566.0854
P2	P2 - P3	19.70	91°49'44"	737059.0656	9226563.2718
P3	P3 - P4	8.10	88°14'45"	737052.8306	9226544.5847
P4	P4 - P7	3.31	183°20'37"	737045.2336	9226547.3807
P7	P7 - P1	16.40	277°2'42"	737046.4621	9226550.4534

ÁREA REMANENTE: LOTE 5

El Lote 5 presenta un área de 33.87 m², con un perímetro de 26.26 ml, y tiene las siguientes colindancias y medidas perimétricas.

Por el frente: Con el lote 5B; en una longitud de 3.31 ml. (Tramo P4-P7).

Por la derecha: Con el lote 4; en una longitud de 9.30 ml. (Tramo P6-P7).

Por la izquierda: Con el lote 5A; en una longitud de 9.60 ml. (Tramo P4-P5).

Por el fondo: Con el lote 12; en una longitud de 4.05 ml. (Tramo P5-P6).





PROYECCIÓN Y DÁTUM: UTM PSAD 56 – 17s

DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA REMANENTE: Mz. 26 - Lte. 5

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P4	P4 - P5	9.60	180°0'0"	737045.2336	9226547.3807
P5	P5 - P6	4.05	87°21'51"	737036.4277	9226550.6216
P6	P6 - P7	9.30	88°5'40"	737037.9999	9226554.3540
P7	P7 - P4	3.31	267°2'45"	737046.4621	9226550.4534

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

Se expresa, el(los) titular(es) y Código de Referencia Catastral, tal como se describe a continuación:

➤ Área a independizar: LOTE 5B

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

➤ Área remanente: LOTE 5

- Titularidad a favor del Sra. Yolanda Alfonsina Rojas Mestanza.
- Al área remanente signado con nomenclatura de Lote 5, le corresponde el siguiente código de referencia catastral: **061001010260050000000026.**

ARTÍCULO TERCERO: DAR CUENTA del contenido de la presente resolución a la Gerencia de Desarrollo Territorial y Transporte, Gerencia de Administración Tributaria, Oficina de Tecnologías de la Información y demás Unidades Orgánicas competentes de la Municipalidad Provincial de San Miguel para los fines pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO: 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