



“Año del fortalecimiento de la soberanía nacional”

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 280-2022-MPSM/GM**

San Miguel de Pallaques, 16 de junio del 2022.

**EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MIGUEL – CAJAMARCA.**

**VISTO:**

El expediente administrativo N° 11506-2021, de fecha 25 de noviembre del año 2021, presentado por el Sr. JAIME HUMBERTO CUBAS RODAS (DNI N° 27961645), el INFORME N° 301-2021-MPSM/GD'TT-G, de fecha 14 de diciembre del año 2021; y el INFORME LEGAL N° 102-2022/AAD-OGAJ-MPSM, de fecha 09 de junio del 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 el Expediente Administrativo N° 11506-2021, de fecha 25 de noviembre del año 2021, en el que, se solicita Subdivisión de Lote Urbano, respecto a un bien inmueble ubicado en el Jr. 28 de Julio, identificado en la Manzana 46, Lote 10, del Centro Poblado San Miguel de Pallaques, signado por COFOPRI con Código de Predio P32008410 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° 301-2021-MPSM/GD'TT-G, de fecha 14 de diciembre del año 2021, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial y Transporte, dirigido a la Gerencia Municipal, informa que, el Expediente Administrativo N° 11506-2021, de fecha 25 de noviembre del año 2021, cumple con 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 LEGAL N° 102-2022/AAD-OGAJ-MPSM, de fecha 09 de junio del 2022, emitido por el Asesor Jurídico, dirigido a la Gerencia Municipal, opina que, mediante Resolución de Gerencia Municipal se APRUEBE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE URBANO, ubicado en el Jr. 28 de Julio, identificado en la Manzana 46, Lote 10, del Centro Poblado San Miguel de Pallaques, signado por COFOPRI con Código de Predio P32008410 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 informe legal.

Conforme a los fundamentos expuestos, fórmese la Resolución de Subdivisión del Lote Urbano (Lote Matriz) ubicado en el Jr. 28 de Julio, identificado en la Manzana 46, Lote 10, del Centro Poblado San Miguel de Pallaques, signado por COFOPRI con Código de Predio P32008410 del distrito y provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca, el mismo que, registra un **área primigenia global de 545.00 m<sup>2</sup>, con un perímetro de 95.20 m;** y que ha



sido subdividido en **DOS (02) Unidades Inmobiliarias**, cuya nomenclatura signada corresponde a **LOTE 10A (Área = 179.50 m<sup>2</sup> y Perímetro = 55.41 m)**, como el **ÁREA A INDEPENDIZAR y LOTE 10 (Área = 365.50 m<sup>2</sup> y Perímetro = 75.97 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 los Expedientes Administrativos N° 10466 y 10467, de fecha 28 de octubre del año 2021. Es menester mencionar que, en base a la información gráfica existente del proyecto de trazado y lotización elaborado por COFOPRI en el año 2007, en la ciudad capital del distrito y provincia de San Miguel, región Cajamarca; el lote a independizar (Lote 10A) presenta un área de 179.50 m<sup>2</sup>, la cual difiere del área consignada en la Escritura Pública Número Doscientos Setenta y dos, de fecha 17 de septiembre del año 2008, suscrita en la ciudad de San Miguel, ante Notario Público, Abog. Walter Humberto Miranda Ordoñez, en la que, se consigna un área de 178.11 m<sup>2</sup>, haciendo una diferencia, con respecto a la información actual, de 1.39 m<sup>2</sup>. Cabe indicar que, de acuerdo a lo estipulado en la DIRECTIVA N° 01-2008-SNCP/CNC, para predios urbanos menores a 200 m<sup>2</sup>, como es el presente caso, se establece un rango de tolerancia catastral – registral de 2.5%, en base a lo cual, la diferencia existente, entre el área del predio a independizar (Lote 10A), consignada en el año 2008, respecto a su área actual (septiembre-2021); efectivamente se encuentra dentro del rango de tolerancia catastral – registral antes indicado, puesto que, la diferencia encontrada de 1.39 m<sup>2</sup>, representa el 2.5% de variación, respecto al área consignada inicialmente en la Escritura Pública en mención.

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 el **Jr. 28 de Julio S/N**, identificado en la **Manzana 46, Lote 10, del Centro Poblado San Miguel de Pallaques**, signado por **COFOPRI con Código de Predio P32008410 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 545.00 m<sup>2</sup> y un perímetro de 95.20 m**
- **Área a independizar:** Lote 10A, con un área superficial de 179.50 m<sup>2</sup> y perímetro de 55.41 m.
- **Área remanente:** Lote 10, con un área superficial de 365.50 m<sup>2</sup> y perímetro de 75.97 m.

**a) Colindancias y medidas perimétricas del Lote Matriz**

El lote matriz presenta un área superficial de 545.00 m<sup>2</sup>, con un perímetro de 95.20 m, y presenta acceso por el Jr. 28 de Julio. Se le reconoce por las siguientes colindancias y medidas perimétricas:

**Por el frente:** Colinda con el Jr. 28 de Julio; en una longitud de 33.45 ml.

**Por la derecha entrando:** Colinda con el lote 9; en una longitud de 14.60 ml.

**Por la izquierda entrando:** Colinda con el lote 1; en una longitud de 16.20 ml.

**Por el fondo:** Colinda con el lote 9 y lote 6; en una longitud de 14.75 y 16.20 ml, respectivamente.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS: MZ. 46 - LTE. 10 (LOTE MATRIZ)					
Proyección y Dátum: UTM PSAD 56 – 17S					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	16.2	100°26'35"	736801.1918	9226340.7026



P2	P2 - P3	33.45	89°54'10"	736786.3393	9226347.1095
P3	P3 - P4	14.6	73°55'18"	736773.1337	9226316.3527
P4	P4 - P5	5.2	140°28'34"	736787.5977	9226314.5362
P5	P5 - P6	4.45	168°59'37"	736791.9999	9226317.3263
P6	P6 - P7	5.1	160°46'22"	736795.2376	9226320.3850
P7	P7 - P1	16.2	165°29'24"	736797.5732	9226324.8907

**b) Colindancias y medidas perimétricas de los sub lotes obtenidos**

**Área a independizar: LOTE 10A**

El Lote 10A presenta un área de 179.50 m<sup>2</sup>, con un perímetro de 55.41 ml, y tiene las siguientes colindancias y medidas perimétricas.

- **Por el Frente:** Colinda con el Jr. 28 de Julio; en una longitud de 10.55 ml. (Tramo P2-P3)
- **Por la Derecha entrando:** Colinda con el área remanente del Lote 10; en una longitud de 18.08 ml. (Tramo P2-P5)
- **Por la Izquierda entrando:** Colinda con el Lote 1; en una longitud de 16.20 ml. (Tramo P3-P4)
- **Por el Fondo:** Colinda con el Lote 6; en una longitud de 10.58 ml. (Tramo P4-P5)

<b>DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA A INDEPENDIZAR: LOTE 10<sup>a</sup></b>					
<b>Proyección y Dátum: UTM PSAD 56 – 17S</b>					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P2	P2 - P3	10.55	180°0'0"	736782.1770	9226337.4152
P3	P3 - P4	16.2	270°5'50"	736786.3393	9226347.1095
P4	P4 - P5	10.58	259°33'25"	736801.1918	9226340.7026
P5	P5 - P2	18.08	279°58'58"	736798.8315	9226330.3892

**Área remanente: LOTE 10**

El Lote 10 presenta un área de 365.50 m<sup>2</sup>, con un perímetro de 75.97 ml, y tiene las siguientes colindancias y medidas perimétricas.

- **Por el Frente:** Colinda con el Jr. 28 de Julio; en un tramo de 22.90 ml. (Tramo P1-P2).
- **Por la Derecha entrando:** Colinda con el Lote 9; en un tramo de 14.60 ml. (Tramo P1-P9).
- **Por la Izquierda entrando:** Colinda con el Lote 10A (Área a Independizar); en un tramo de 18.08 ml. (Tramo P2-P5).
- **Por el Fondo:** Con el Lote 9 y Lote 6; en un tramo de 14.75 y 5.62 ml, respectivamente. (Tramo P9-P8-P7-P6-P5).

<b>DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA REMANENTE: LOTE 10</b>					
<b>Proyección y Dátum: UTM PSAD 56 – 17S</b>					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	22.92	281°37'6"	736773.1337	9226316.3527
P2	P2 - P5	18.08	89°38'12"	736782.1770	9226337.4152
P5	P5 - P6	5.62	179°59'60"	736798.8315	9226330.3892
P6	P6 - P7	5.1	194°30'36"	736797.5732	9226324.8907
P7	P7 - P8	4.45	160°46'22"	736795.2376	9226320.3850



P8	P8 - P9	5.2	191°0'23"	736791.9999	9226317.3263
P9	P9 - P1	14.6	219°31'26"	736787.5977	9226314.5362

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

El Código de Referencia Catastral, de cada uno de los lotes subdivididos, se describe a continuación:

**Área a independizar: LOTE 10A**

- Titularidad a favor del Sr. JAIME HUMBERTO CUBAS RODAS (DNI N° 27961645) y la Sra. ROSA CARMELA SERRANO DE CUBAS (DNI N° 27961386).
- Al área a independizar signado con nomenclatura de Lote 10A, le corresponde el siguiente código de referencia catastral: **0610010204601001010017**.

➤ **Área remanente: LOTE 10**

- Titularidad a favor del Sr. MARCIAL CUBAS HUANGAL (DNI N° 27963715) y la Sra. VICTORIA LUZMILA RODAS HUERTA (DNI N° 27963809).
- Al área remanente signado con nomenclatura de Lote 10, le corresponde el siguiente código de referencia catastral: **061001020460100102010018**.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DAR CUENTA** del contenido de la presente resolución a la Gerencia de Desarrollo Territorial y Transporte, Gerencia de Administración Tributaria y demás 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