

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”.



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°077-2024-MDT/A

Túcume, 26 de marzo 2024.

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TUCUME

El informe N°0151-2024-MDT/GDTI/JVSS de fecha 20 de febrero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el informe N°069-2024-MDT/GM de fecha 21 de febrero del 2024 emitido por la Gerencia Municipal y el proveído s/n de fecha 22 de marzo del 2024 emitido por despacho de alcaldía y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el Artículo Único de la Ley N° 28607 y posteriormente por el Artículo Único de la Ley N° 30305, establece que; las “Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobierno local y que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia”

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades prescribe que; “Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico”;

Que, el artículo 43ª de la ley N°27972, ley orgánica de municipalidades, prescribe que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo del mismo modo, se tiene que los actos de reconocimiento, agradecimiento y felicitación constituyen los actos de valoración y discrecionales de la máxima autoridad, dado que distinguen y resaltan de determinadas acciones, entre ellos juntas vecinales y otros. Asimismo, la citada Ley en su artículo 117° señala que los vecinos tienen derecho de coparticipar, a través de sus representantes, en comité de gestión por Resolución Municipal para gestión de obras y gestiones de desarrollo económico.

Que, mediante solicitud con registro N°771-2024 de fecha 07 de febrero del 2024 suscrita por el administrado **ANDRES COBEÑAS REYES**, quien solicita la emisión de la resolución de Independización de predio rural en expansión urbana, Visación de planos y memoria descriptiva, Certificado Negativo de Catastro del predio rural en expansión urbana.

Que, mediante informe N°060-2024-MDT- SGC/CESM de fecha 13 de marzo del 2024, suscrita por el especialista de la División de Catastro, concluye: “3.1.-La División de catastro, desarrollo Urbano y Rural otorga la **CONFORMIDAD TECNICA** de la Independización del lote rustico en expansión urbana para la emisión de Acto Resolutivo, Visación de planos y memoria descriptiva, emisión del Certificado Negativo de Catastro, de conformidad con la información técnica que se señala en el presente informe y según lo establecido en el art. 31° numeral 31.1 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación; a favor de las propietarios **ANDRES COBEÑAS REYES, MARIA YSABEL COBEÑAS REYES, JULIA COBEÑAS REYES Y ROSA COBEÑAS REYES** 3.2.- La Sub Gerencia de Catastro, procederá a la Visación de memoria descriptiva y planos; donde se indica de manera correcta los propietarios del predio matriz, de la cual cuenta con un área de 8.6647 has (86,647.00 m²), y esta se encuentra inscrita en la partida registral N° 11193042 del Registro de predios de la SUNARP, además

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".

el predio está inscrito a favor del Sr. **ANDRES COBEÑAS REYES**, de la cual se Está independizando en: Parcela 3 con un área de 8,204.98 m², Parcela 4 con un área de 4,530.69 m², Parcela 5 con un área 4,530.69 m², Parcela 6 con un área 15,550.84 m², Parcela 7 con un área 4,816.17 m², Parcela 8 con un área 4,816.20 m², área remanente con un área de 43,956.30 m², y con carretera asfaltada a favor del estado peruano con un área 286.13 m². Conforme a Detalle siguiente:

1.1. Características técnicas del predio para emisión de Resolución.

1.1.1. Ubicación del Predio Matriz

- Predio: Batan grande
- Sector: Salinas
- Caserío: Salinas
- Distrito: Túcume
- Provincia: Lambayeque
- Departamento: Lambayeque

Del Lote Matriz

Propietario : - **ANDRES COBEÑAS REYES**
Área : **8.6647 HAS (86,647.00 m²)**
Perímetro : **3,836.27 ml**
Colindancias y medidas:

POR EL NORTE: COLINDA CON TERRENO DE LA SR. EDUARDO CHAPOÑAN LOZADA, EN LÍNEA QUEBRADA DE 2 TRAMOS, VÉRTICES B AL D, CON UNA LONGITUD DE 1 865.93 ML

POR EL SUR: COLINDA CON TERRENOS DEL SR. JOSÉ MANUEL CAJUSOL CHAPOÑAN, EN LÍNEA QUEBRADA DE 2 TRAMOS, VÉRTICES F AL A, CON UNA LONGITUD DE 1 876.73 ML.

POR EL ESTE: COLINDA CON TERRENOS DE UNA COMUNIDAD VECINA SANTA LUCIA DE FERREÑAFE, EN LÍNEA RECTA DE 1 TRAMO, VÉRTICES A AL B, CON UNA LONGITUD DE 47.42 ML.

POR EL OESTE: COLINDA CON ANTIGUO RIO LA LECHE, EN LÍNEA RECTA DE 1 TRAMO, VÉRTICES D AL F, CON UNA LONGITUD DE 46.19 ML.

1.1.2. Detalle de la Independización:

▪ **PARCELA 3**

Propietario : - **ANDRES COBEÑAS REYES**
Área : **8,204.98 m²**
Perímetro : **475.66 ml.**
Colindancias y medidas:

POR EL NORTE: CON PARCELA 38 PROP. EDUARDO CHAPOÑAN LOZADA DE VERTICE "E" CON UNA LONGITUD DE 191.31 ML AL VERTICE "P1".

POR EL SUR: CON PARCELA 36 PROPIEDAD DE JOSE CAJUSOL CHAPOÑAN DE VERTICE "P3" CON UNA LONGITUD DE 191.31 ML AL VERTICE "F".

POR EL ESTE: CON PARCELA 4 DE VERTICE "F" CON UNA LONGITUD DE 46.85 ML AL VERTICE "E"

POR EL OESTE: CON COMUNIDAD SANTA LUCIA DE FERREÑAFE DE VERTICE "P1" CON UNA LONGITUD TOTAL DE 46.19 ML AL VERTICE "P3".

▪ **PARCELA 4**

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”.

Propietaria : MARIA YSABEL COBEÑAS REYES (Escritura Pública N°211 (Doscientos Once) expedida por el Notario Walter Humberto Miranda Ordoñez)

Área : 4,530.69 m²
Perímetro : 300.18 ml.
Colindancias y medidas:

POR EL NORTE: CON PARCELA 38 PROP. EDUARDO CHAPOÑAN LOZADA DE VERTICE "E" CON UNA LONGITUD DE 102.98 ML AL VERTICE "G".
POR EL SUR: CON PARCELA 36 PROPIEDAD DE JOSE CAJUSOL CHAPOÑAN DE VERTICE "H" CON UNA LONGITUD DE 102.98 ML AL VERTICE "F".
POR EL ESTE: CON PARCELA 5 DE VERTICE "G" CON UNA LONGITUD DE 47.37 ML AL VERTICE "H".
POR EL OESTE: CON PARCELA 3 DE VERTICE "F" CON UNA LONGITUD DE 46.85 ML AL VERTICE "E".

▪ **PARCELA 5**

Propietaria : - JULIA COBEÑAS REYES (Escritura Pública N°212 (Doscientos Doce) expedida por el Notario Walter Humberto Miranda Ordoñez.)

Área : 4,530.69 m²
Perímetro : 298.65 ml.
Colindancias y medidas:

POR EL NORTE: CON PARCELA 38 PROP. EDUARDO CHAPOÑAN LOZADA DE VÉRTICE "G" CON UNA LONGITUD DE 101.70 ML AL VERTICE "J".
POR EL SUR: CON PARCELA 36 PROPIEDAD DE JOSE CAJUSOL CHAPONAN DE VERTICE "I" CON UNA LONGITUD DE 101.70 ML AL VERTICE "H".
POR EL ESTE: CON PARCELA 6 DE VERTICE "J" CON UNA LONGITUD DE 47.88 ML AL VERTICE "I".
POR EL OESTE: CON PARCELA 4 DE VERTICE "H" CON UNA LONGITUD DE 47.37 ML AL VERTICE "G".

▪ **PARCELA 6**

Propietario : - ANDRES COBEÑAS REYES
Área : 15,505.84 m²
Perímetro : 775.48 ml.
Colindancias y medidas:

POR EL NORTE: CON PARCELA 38 PROP. EDUARDO CHAPOÑAN LOZADA DE VERTICE "J" CON UNA LONGITUD DE 339.00 ML AL VERTICE "K".
POR EL SUR: CON PARCELA 36 PROPIEDAD DE JOSE CAJUSOL CHAPOÑAN DE VERTICE "L" CON UNA LONGITUD DE 339.00 ML AL VERTICE "I".
POR EL ESTE: CON PARCELA 7 DE VERTICE "K" CON UNA LONGITUD DE 49.60 ML AL VERTICE "L".
POR EL OESTE: CON PARCELA 5 DE VERTICE "I" CON UNA LONGITUD DE 47.88 ML AL VERTICE "J".





“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”.

POR EL OESTE: CON COMUNIDAD SANTA LUCIA DE FERREÑAFE DE VERTICE "P1" CON UNA LONGITUD TOTAL DE 46.19 ML AL VERTICE "P3".

▪ **PARCELA 4**

Propietaria : MARIA YSABEL COBEÑAS REYES (Escritura Pública N°211 (Doscientos Once) expedida por el Notario Walter Humberto Miranda Ordoñez)

Área : 4,530.69 m²

Perímetro : 300.18 ml.

Colindancias y medidas:

POR EL NORTE: CON PARCELA 38 PROP. EDUARDO CHAPOÑAN LOZADA DE VERTICE "E" CON UNA LONGITUD DE 102.98 ML AL VERTICE "G".

POR EL SUR: CON PARCELA 36 PROPIEDAD DE JOSE CAJUSOL CHAPOÑAN DE VERTICE "H" CON UNA LONGITUD DE 102.98 ML AL VERTICE "F".

POR EL ESTE: CON PARCELA 5 DE VERTICE "G" CON UNA LONGITUD DE 47.37 ML AL VERTICE "H".

POR EL OESTE: CON PARCELA 3 DE VERTICE "F" CON UNA LONGITUD DE 46.85 ML AL VERTICE "E".



▪ **PARCELA 5**

Propietaria : - JULIA COBEÑAS REYES (Escritura Pública N°212 (Doscientos Doce) expedida por el Notario Walter Humberto Miranda Ordoñez.)

Área : 4,530.69 m²

Perímetro : 298.65 ml.

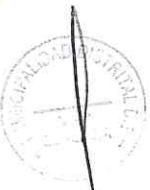
Colindancias y medidas:

POR EL NORTE: CON PARCELA 38 PROP. EDUARDO CHAPOÑAN LOZADA DE VERTICE "G" CON UNA LONGITUD DE 101.70 ML AL VERTICE "J".

POR EL SUR: CON PARCELA 36 PROPIEDAD DE JOSE CAJUSOL CHAPONAN DE VERTICE "I" CON UNA LONGITUD DE 101.70 ML AL VERTICE "H".

POR EL ESTE: CON PARCELA 6 DE VERTICE "J" CON UNA LONGITUD DE 47.88 ML AL VERTICE "I".

POR EL OESTE: CON PARCELA 4 DE VERTICE "H" CON UNA LONGITUD DE 47.37 ML AL VERTICE "G".



▪ **PARCELA 6**

Propietario : - ANDRES COBEÑAS REYES

Área : 15,505.84 m²

Perímetro : 775.48 ml.

Colindancias y medidas:

POR EL NORTE: CON PARCELA 38 PROP. EDUARDO CHAPOÑAN LOZADA DE VERTICE "J" CON UNA LONGITUD DE 339.00 ML AL VERTICE "K".

POR EL SUR: CON PARCELA 36 PROPIEDAD DE JOSE CAJUSOL CHAPOÑAN DE





"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".

"P5" CON UNA LONGITUD DE 920.93 ML AL VERTICE "Q".

POR EL SUR: CON PARCELA 38 PROP. JOSE MANUEL CAJUSOL CHAPOÑAN DE VERTICE "U" CON UNA LONGITUD DE 6.26 ML AL VERTICE "T", CON UNA LONGITUD DE 925.47 ML AL VERTICE "P4". HACIENDO UNA LONGITUD TOTAL DE 931.73 ML.

POR EL ESTE: CON TERRENOS DE UNA COMUNIDAD VECINA SANTA LUCIA DE FERREÑAFE DE VERTICE "P4" CON UNA LONGITUD DE 47.42 ML AL VERTICE "P5".

POR EL OESTE: CON CARRETERA ASFALTADA DE VERTICE "Q" CON UNA LONGITUD DE 49.94 ML AL VERTICE "U".

▪ **CARRETERA ASFALTADA**

Propietario : -ESTADO PERUANO

Área : 286.13 m²

Perímetro : 112.21 ml.

Colindancias y medidas:

POR EL NORTE: CON PARCELA 38 PROP. EDUARDO CHAPOÑAN LOZADA DE VERTICE "O" CON UNA LONGITUD DE 6.00 ML AL VERTICE "Q".

POR EL SUR: CON PARCELA 36 PROPIEDAD DE JOSE CAJUSOL CHAPOÑAN DE VERTICE "P" CON UNA LONGITUD DE 6.00 ML AL VERTICE "U".

POR EL ESTE: CON AREA REMANENTE DE VERTICE "Q" CON UNA LONGITUD DE 49.94 ML AL VERTICE "U".

POR EL OESTE: CON PARCELA 8 DE VERTICE "O" CON UNA LONGITUD DE 50.27 ML AL VERTICE "P".



ARTICULO SEGUNDO. – AUTORIZAR a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural para visar la memoria descriptiva y planos que como anexo forman parte de la presente resolución.

ARTICULO TERCERO. - NOTIFICAR a la interesada, a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Gerencia Municipal y la Unidad de Informática para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TÚCUME

Tomás Sandoval Baldera
ALCALDE

