



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N°188-2025-SGDT-MDM

Moche, 22 de agosto de 2025

LA SUBGERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

VISTO: el Expediente Administrativo N° 6243-2025 de fecha 23 de junio de 2025, presentado por los Sra. **CARMEN ROSA ANDRADE SANCHEZ**, identificado con **DNI N° 70864618**, mediante el cual solicitan la Sub División de Lote Urbano, ubicado en el **ASENTAMIENTO HUMANO ALTO MOCHE A – MZ 9 – LOTE 3, DEL DISTRITO DE MOCHE, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD**; y demás documentos adjuntos:

CONSIDERANDO:

Que, según lo regulado en el **Art°194 de la Constitución Política del Perú (1993)**, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Las municipalidades de los centros poblados son creadas conforme a ley.

Que, el **Art° I del Título Preliminar de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades**, señala 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, asimismo en lo referente a la organización del espacio físico y uso del suelo, el **Art°79 Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades**; señala como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales: 3.6 *"Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización"*.

Que, mediante solicitud de fecha 23 de junio de 2025, por los Sr. **CARMEN ROSA ANDRADE SANCHEZ**, identificado con **DNI N°70864618**, solicitan la Sub División de Lote Urbano del inmueble ubicado en el **ASENTAMIENTO HUMANO ALTO MOCHE A – MZ 9 – LOTE 3, DEL DISTRITO DE MOCHE, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD**; adjuntan a su solicitud, lo siguiente: i) CD, ii) Recibo de Ingresos N°008958, iii) Solicitud dirigida al Alcalde, iv) Copias de DNI de solicitantes, v) Certificado Literal Partida N°P14062369, vi) Formulario Único de Habilitación Urbana por triplicado, vii) Anexo F – Subdivisión de Lote Urbano por triplicado, viii) Anexo A – Datos condóminos por triplicado, ix) Memoria Descriptiva por triplicado, x) Plano de Ubicación lámina U-1 por triplicado, xi) Plano de Lote Matriz a Subdividir lámina PP-01 por triplicado, xii) Plano de Subdivisión lámina S-01 por triplicado.



https://munimochegob.pe/desarrollo-territorial/resoluciones-subgerenciales/ Puede verificar la validez de la documentación en el siguiente link y QR





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



<https://munimochegob.pe/desarrollo-territorial/resoluciones-subgerenciales/>

Que, el procedimiento administrativo de *subdivisión de lote urbano* se encuentra contenido en el **Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA** aprobado mediante **Ordenanza Municipal N°06-2018-MDM**, con número de Orden N°096; el cual exige el cumplimiento de los siguientes requisitos: 1) *Formulario único, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y los profesionales responsables, en el que se indica el número de recibo y la fecha de pago del trámite ante la municipalidad;* 2) *Declaración jurada, consignando el número de partida registral y el asiento donde se encuentra el inmueble;* 3) *En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y de ser el caso a edificar;* 4) *En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la partida registral y el asiento en el que conste inscrita la misma;* 5) *Declaración jurada de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica;* 6) *Documentación técnica compuesta por: plano de ubicación y localización del lote, materia de subdivisión; Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales; Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020 "Componentes de Diseño Urbano" del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE; Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes.*

Que, el Art°03 inciso 8 del **Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA – Texto Único Ordenado de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones**; define a la subdivisión de lote como: "*Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice*".

Que, asimismo, el Art°31.1 del **Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA – Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación**; señala los requisitos para la autorización del procedimiento de subdivisión de lote urbano, los mismos que son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto; siendo los requisitos siguientes: a) *Anexo F del Fuhu: Subdivisión de lote urbano;* b) *Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión;* c) *Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales;* d) *Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE;* e) *Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes.*

Que, según el **INFORME N°086-2025-JAMR-SGDT-MDM**; de fecha 22 de agosto de 2025 señala que es factible lo solicitado en merito a la evaluación del **EXP. N° 6243-2025** referente a la Sub división de Lote Urbano del inmueble ubicado en el **ASENTAMIENTO HUMANO ALTO MOCHE A – MZ 9 – LOTE 3, DISTRITO DE MOCHE, PROVINCIA DE TRUJILLO,**

Página 2 de 7



WWW.MUNIMOCHE.GOB.PE



Jr. Bolognesi N° 359, Moche, Trujillo - Perú





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, se ha verificado el plano Perimétrico lámina "PP-01", con el Certificado Literal SUNARP N° P14062369 siendo las medidas, linderos y área concordantes con la realidad física existente, y la propuesta de Sub división según plano lámina "S-01", cumple con la Ordenanza Municipal N° 013-2020-MDM – Artículo Primero que regula el área mínima a subdividir para sectores formalizados por COFOPRI, y cumple con los requisitos estipulados en el TUPA – MDM, opinando se emita la Resolución Gerencial correspondiente.

Que, por su parte, el **Artículo Primero de la Ordenanza Municipal N°013-2020-MDM – Ordenanza Municipal que regula el área mínima a subdividir para sectores de formalizados por COFOPRI**; establece como área mínima a subdividir de 60.00 m² con un frontis de 5.00 ml.

Que, habiendo cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA vigente, en conformidad y con los dispositivos legales mencionados en los párrafos precedentes, y en mérito a las atribuciones conferidas mediante el Art°44.3 inciso v) del Reglamento de Organizaciones y Funciones (ROF).

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la subdivisión del Lote Matriz de 252.63 m², del cual se desprende dos (02) unidades inmobiliarias; a favor de: **CARMEN ROSA ANDRADE SANCHEZ**, identificado con DNI N° 70864618, quienes solicitan la Sub División de Lote Urbano; respecto del inmueble ubicado en el **ASENTAMIENTO HUMANO ALTO MOCHE A – MZ 9 – LOTE 3, DEL DISTRITO DE MOCHE, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD**; inscrito en la Partida Registral N°P140623697 SUNARP; según las especificaciones técnicas siguientes que consta en la memoria descriptiva adjuntada:



MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente memoria corresponde a una SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO, ubicado en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad. El lote matriz se encuentra registrado en la Partida Registral N.º P14062369 de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, inscrito a nombre de Carmen Rosa Andrade Sánchez.

La propuesta contempla la subdivisión del lote 3, ubicado en la manzana 9 del Asentamiento Humano Alto Moche A, con un área total de 252.63 m² y perímetro de





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



70.76 ml, en DOS lotes urbanos (3A y 3B); se considera lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 013-2020-MDM, que determina que el área mínima de lote permitido para realizar un proceso de subdivisión de lote urbano en sectores formalizados por COFOPRI es de 60.00 m² y un frontis de 5.00 ml.

El predio matriz, el cual es un lote sin uso, pertenece a la zona Residencial de Densidad Media – RDM y se encuentra en el Área de Estructuración Urbana IIB. Además, cuenta con una sección real de vía frente al terreno (Calle Santa Catalina) de 14.65 ml.

Ambos lotes resultantes cuentan con acceso directo a la vía pública y cumplen con los parámetros establecidos por la normativa vigente.

GENERALIDADES

NOMBRE DE PROYECTO: SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO

DIRECCIÓN DEL PREDIO MATRIZ: ASENTAMIENTO HUMANO ALTO MOCHE A MZ 9 LOTE 3, DISTRITO MOCHE, PROVINCIA TRUJILLO, DEPARTAMENTO LA LIBERTAD

ZONIFICACIÓN: RDM

ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA: IIB

PREDIO MATRIZ

PARTIDA N° P14062369

PROPIETARIA: ANDRADE SANCHEZ CARMEN ROSA UBICACIÓN: DEPARTAMENTO: LA LIBERTAD

PROVINCIA: TRUJILLO

DISTRITO: MOCHE ASENTAMIENTO HUMANO ALTO MOCHE A CALLE: SANTA CATALINA

MANZANA: 9

LOTE: 3

USO DEL PREDIO: SIN USO



LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Frente: Con la Calle Santa Catalina, entre los vértices A y E, en línea recta de 10.00 ml.

Página 4 de 7



WWW.MUNIMOCHE.GOB.PE



Jr. Bolognesi N° 359, Moche, Trujillo - Perú





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



Derecha: Con el Lote 2, entre los vértices E y D, en línea recta de 25.40 ml.
Izquierda: Con el Lote 4, entre los vértices A y B, en línea recta de 25.51 ml.
Fondo: Con los Lotes 16 y 17, entre los vértices B y D, en línea recta de 9.85 ml.

ÁREA: 252.63 m²
PERÍMETRO: 70.76 ml.



CUADRO DE COORDENADAS UTM - PSAD 56 ZONA 17 S

CUADRO DE COORDENADAS UTM - PSAD 56 ZONA 17 S					
ASENTAMIENTO HUMANO ALTO MOCHE A, MZ-9, LOTE 3					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA(m)	ÁNGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	25.51	89°0'28"	721827.88	9095363.96
B	B-C	2.12	90°21'40"	721812.02	9095343.97
C	C-D	7.73	180°0'0"	721810.36	9095345.28
D	D-E	25.4	89°58'27"	721804.27	9095350.04
E	E-A	10	90°39'24"	721819.93	9095370.04
CENTROIDE				721816.05	9095357.03

II. SUBDIVISIÓN DE LOTE

SUBLOTE 3A (RESULTANTE):

UBICACIÓN: DEPARTAMENTO: LA LIBERTAD
PROVINCIA: TRUJILLO
DISTRITO: MOCHE ASENTAMIENTO
HUMANO ALTO MOCHE A CALLE: SANTA CATALINA
MANZANA: 9
LOTE: 3
SUBLOTE: 3A

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Frente: Con la Calle Santa Catalina, entre los vértices E' y E, en línea recta de 5.00 ml.

Página 5 de 7





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



Puede verificar la validez de la documentación en el siguiente link y QR
<https://munimod.e.gob.pe/desarrollo-territorial/resoluciones-subgerenciales/>

Derecha: Con el Lote 2, entre los vértices E y D, en línea recta de 25.40 ml.

Izquierda: Con el Sub Lote 3B, entre los vértices E' y C', en línea recta de 25.46 ml.

Fondo: Con el Lote 17, entre los vértices C' y D, en línea recta de 4.93 ml.

ÁREA: 126.25 m²

PERÍMETRO: 60.79 ml.

CUADRO DE COORDENADAS UTM – PSAD 56 ZONA 17 S

CUADRO DE COORDENADAS UTM - PSAD 56 ZONA 17 S					
ASENTAMIENTO HUMANO ALTO MOCHE A, MZ 9, LOTE 3, SUBLOTE 3A					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA(m)	ÁNGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
E'	E'-C'	25.46	89°11'15"	721823.90	9095367.00
C'	C'-D	4.93	90°10'54"	721808.15	9095347.00
D	D-E	25.40	89°58'27"	721804.27	9095350.04
E	E-E'	5.00	90°39'24"	721819.93	9095370.04
CENTROIDE				721814.09	9095358.50



SUBLOTE 3B (RESULTANTE):

UBICACIÓN: DEPARTAMENTO: LA LIBERTAD

PROVINCIA: TRUJILLO

DISTRITO: MOCHE ASENTAMIENTO

HUMANO ALTO MOCHE A CALLE: SANTA CATALINA

MANZANA: 9

LOTE: 3

SUBLOTE: 3B



Página 6 de 7



WWW.MUNIMOCHE.GOB.PE



Jr. Bolognesi N° 359, Moche, Trujillo - Perú





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



LINDEROS Y MEDIDAS

PERIMÉTRICAS:

Frente: Con la Calle Santa Catalina, entre los vértices A y E', en línea recta de 5.00 ml.

Derecha: Con el Sub Lote 3A, entre los vértices E' y C', en línea recta de 25.46 ml.

Izquierda: Con el Lote 4, entre los vértices A y B, en línea recta de 25.51 ml.

Fondo: Con los Lotes 16 y 17, entre los vértices B y C', en línea recta de 4.92 ml.

ÁREA: 126.38 m²

PERÍMETRO: 60.89 ml.

CUADRO DE COORDENADAS UTM – PSAD 56 ZONA 17 S

CUADRO DE COORDENADAS UTM - PSAD 56 ZONA 17 S					
ASENTAMIENTO HUMANO ALTO MOCHE A, MZ 9, LOTE 3, SUBLOTE 3B					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA(m)	ÁNGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	25.51	89°0'28"	721827.88	9095363.96
B	B-C	2.12	90°21'40"	721812.02	9095343.97
C	C-C'	2.8	180°0'0"	721810.36	9095345.28
C'	C'-E'	25.46	89°49'6"	721808.15	9095347.00
E'	E'-A	5.00	90°48'45"	721823.90	9095367.00
CENTROIDE				721818.01	9095355.51



ARTICULO SEGUNDO: Disponer que la presente Resolución tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos de la Libertad SUNARP, Zona N° V- La Libertad.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución a los administrados, para su conocimiento y fines que estime conveniente, en conformidad con el Art°18 del Decreto Supremo N°044-2019-JUS – TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE
SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Mg. Arq. CINTHIA FIORELLA VASQUEZ ANGULO
SUB GERENTE

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

Página 7 de 7



WWW.MUNIMOCHE.GOB.PE



Jr. Bolognesi N° 359, Moche, Trujillo - Perú

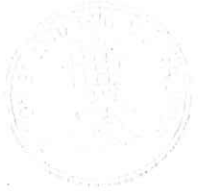


[Handwritten signature]

MAXIMO NICOLÁS MENDOZA MENDOZA

DNI 18090335

27/08/2025



[Faint, illegible text]