

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 303 -2022-MPC/GM

Calca, 17 de junio del 2022.

### VISTOS:

El Formulario Único de Trámite con registro N° 2439-2022 de Mesa de Partes, presentado por Alberto Condori Ttito, solicitando inspección de Terreno Rústico situado en Huaran; Informe N° 252-2022-SGDUCGR/RWC del Subgerente de Desarrollo Urbano, Catastro y Gestión de Riesgos; Informe Legal N° 354-2022-OAJ-MPC/ZLLD de la Asesora Jurídica; y,

### CONSIDERANDO:

Que, el art. 27 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece que la administración municipal está bajo la dirección y responsabilidad del gerente Municipal, y, de conformidad con el art. 39 de la misma norma las Gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas.

Que, el acápite 1.7, del art. IV del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado por D.S N° 004-2019-JUS, establece que, en la tramitación del procedimiento administrativo se presume que, los documentos y declaraciones formulados (...), responden a la verdad de los hechos que ellos afirman.

Que, mediante Formulario Único de Trámite con registro N° 2439-2022 de Mesa de Partes, Alberto Condori Ttito, solicita inspección del Terreno Rústico situado en Huaran adjuntando la Partida Registral N° 11142212 y el tracto de propiedad del inmueble otorgado por la SUNARP X CUSCO: Primero, de propiedad de Pilar Layme Carmona y Alberto Baca Chaucca; luego a nombre de Alberto Condori Ttito y María Antonieta Velásquez Quispe y finalmente de Nikolas Salazar Lavado. Asimismo, adjunta los Planos y Memoria Descriptiva del predio.

Que, mediante Informe N° 252-2022-MPC-SGDURCR/RWOC el Subgerente de Desarrollo Urbano, Catastro y Gestión de Riesgos explica que, don Alberto Condori Ttito solicita independización de predio rural, para lo cual cumple con presentar los requisitos exigidos en el TUPA y los establecidos en el D. S. N° 029-2019-VIVIENDA, procediendo a la inspección técnica y revisión de la documentación, de donde se tiene que cumple con el Formato Único de Habilitación Urbana, con el Anexo "E", Título de Propiedad con los juegos de planos, Memoria Descriptiva y Coordenadas UTM, con el Certificado de Zonificación y Vas y con el Pago por derecho de trámite. Menciona que el predio está inscrito en la partida Registral N° 11142212. Continúa precisando los detalles técnicos que se reproducen en la parte resolutive. Informa que, con la Partida Electrónica N°11142212 se verifica la titularidad porcentual de todos los propietarios, verificando la correspondencia técnica en los planos, memorias e inspección de campo; el Certificado de Zonificación y Vías N° 017-2022-SGDUCGR-MPC establece el lote mínimo normativo de 500.00 M2 y un frente mínimo de 20.00 ml. de modo que la Fracción B se encuentra sustentada en razón a las unidades catastrales N° 82426, 82535, 82534 las que se encuentran inscritas con áreas y frentes menores a las reglamentarias y en el entorno del lote independizado. Expide OPINIÓN FAVORBLE para la independización a efectos de que el área resultante sea materia de inscripción en la SUNARP. No se afecta los usos ni características dispuestas en las normas de zonificación; por lo que, de requerir la emisión de licencia de habilitación urbana o edificaciones se deberá realizar el cambio de zonificación y se respetarán las vías aprobadas. Llega a las siguientes conclusiones: el Expediente N° 2439-2022 presentado por don Alberto Condori Ttito cumple con los requisitos de ley establecidos por D. S. N° 029-2019-VIVENDA; La Independización del pedio rústico ubicado dentro del Área Urbana o de Expansión Urbana logra subsanar las observaciones realizadas en el proceso con la siguiente conformación de Áreas:

DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	PERIMETRO
<b>LOTE MATRIZ (PARCELA 60)</b>	<b>1,001.33</b>	<b>146.45</b>
<b>FRACCIÓN A</b>	<b>701.33</b>	<b>113.32</b>
ALBERTO CONDORI TTTO MARIA ANTONIETA VELASQUEZ QUISPE		
<b>FRACCION B</b>	<b>300.00</b>	<b>69.09</b>
NIKOLAS AAROM ZALAZAR LAVADO		

Que la Asesora Jurídica a través del Informe N° 354-2022-AOJ-MPC/ZLLD resume los antecedentes y los analiza; asimismo, realiza el análisis legal sobre lo solicitado, primeramente las normas generales como la Constitución Política del Estado y la Ley Orgánica de Municipalidades que en su art. 9 , inciso 5 faculta al Concejo aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos. Sobre el Plan de Acondicionamiento Territorial. Mediante D. S. N° 029-2019-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible para regular los procedimientos técnicos que siguen los gobiernos Locales, estableciendo en su art. 29 los requisitos para la autorización de independización o parcelación de terrenos rústicos y en su art. 30 su procedimiento para obtener dicha autorización. El TUO de la Ley N° 29090 de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de licencias de habilitación urbana y de edificación, fiscalización, etc. El Procedimiento N° 41 del TUPA 2021 de esta Municipalidad aprobado por Ordenanza Municipal N° 018-2021-CM-MPC de fecha 13 de agosto del 2021, establece los requisitos para la independización o parcelación de terrenos rústicos ubicados dentro del área urbana o expansión

urbana. Luego de dicho análisis OPINA: declarar procedente la independización sin cambio e uso del predio rústico denominado FRACCION B y dentro de una zona de expansión Urbana, a efectos de que el área resultante sea materia de inscripción ente la SUNARP.

Que, los fundamentos técnicos y los legales expresados por el Subgerente de Desarrollo Urbano, Catastro y Gestión de Riesgos y por la Asesora Jurídica están ampliamente explicados. Además se cumple el art. 29 del D. S. N° 029-2019-VIVIENDA que establece "29.1 En caso que el administrado requiera realizar la independización o parcelación o parcelación de un terreno rústico ubicado dentro del área urbana o del área urbanizable inmediata, de acuerdo a lo señalado en el numeral 7 del artículo 3 de Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, los siguientes: a) Anexo E del FUHU: Independización de Terreno Rústico / Habilitación Urbana. b) Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios. c) Documentación técnica compuesta por: - Plano de ubicación y localización del terreno matriz con coordenadas UTM. - Plano del predio rústico matriz, indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales. - Plano de independización, señalando la parcela independizada y la(s) parcela(s) remanente(s), indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales. Cuando corresponda, el Plano de independización identifica el número de parcelas con los sufijos del predio matriz. - Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del predio matriz, del área independizada y del área remanente. Los planos antes referidos deben estar georreferenciados al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley N° 28294 y su Reglamento."

Reproduciendo los fundamentos expuestos por el Subgerente de Desarrollo Urbano, Catastro y Gestión de Riesgos y Asesoría Jurídica, de acuerdo al art. 39° de la Ley N° 27972 Orgánica de Municipalidades y la delegación de facultades dispuesta por el señor Alcalde, mediante Resolución de Alcaldía N° 0115-2019-A- MPC, de fecha 05-03-2019:

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar procedente la **INDEPENDIZACIÓN SIN CAMBIO DE USO** del Predio Rústico, ubicado en Zona de Expansión Urbana, identificado como **FRACCION B**, integrante del Predio Matriz o Parcela 60, Sector Accamperay de Huarán, Distrito y Provincia de Calca, Departamento del Cusco, de Propiedad de Alberto Condori Ttito y María Antonieta Velásquez, con el siguiente detalle:

**1. DEL LOTE MATRIZ:**  
**PROPIETARIOS**

: ALBERTO CONDORI TTITO.  
MARIA ANTONIETA VELASQUEZ QUISPE.  
: PARCELA 60 SECTOR ACCAMPERAY – HUARAN, DISTRITO Y PROVINCIA CALCA, DEPARTAMENTO CUSCO.

**UBICACIÓN**

**ÁREA TOTAL**

**PERÍMETRO**

**ÁREA TOTAL**

**PERÍMETRO**

**CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS**

• **ESTRUCTURACIÓN**

• **ZONIFICACION**

• **COMPATIBLE**

• **LOTE MINIMO**

• **FRENTE MINIMO**

: 1001.00 M<sup>2</sup> (Partida Registral N° 11142212)

: 146.43 ML. (Partida Registral N° 11142212)

: 1001.33 M<sup>2</sup> (Según planos)

: 146.43 ML. (Según planos)

: N° 017-2022-SGDUCGR-MPC

: AER-II PISO DE VALLE

: ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL

: ZONA PRE URBANA

: 500.00 M2

: 20.00ML

**LINDEROS:**

**POR EL NORTE:** Colinda con la calle sin nombre en línea recta con 19.30 ml.

**POR EL ESTE:** Colinda con la calle sin nombre en línea quebrada en tramos de 51.55+4.15 haciendo un total de 55.70ml.

**POR EL SUR:** Colinda con la propiedad de Linda América Saire Lizarazo y Danuta Madej Razniewska, en línea quebrada en tramos de 16.51+0.05 con un total de 16.56ml.

**POR EL OESTE:** Colinda con la propiedad de Linda América Saire Lizarazo y Danuta Madej Razniewska, en línea recta con 54.89ml.

**2. DE LA INDEPENDIZACION:**

EL PREDIO SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA PARTIDA DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL N° 11142212

**CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS, PERÍMETROS Y COLINDANCIAS**

DESCRIPCION	AREA (M2)	PERIMETRO (ml.)	NORTE	ESTE	SUR	OESTE

LOTE MATRIZ (PARCELA 60)	1 001.33	146.45	19.30	55.70	16.56	54.89
FRACCION A	701.33	113.32	19.30	40.05	17.98	35.99
FRACCION B	300.00	69.09	17.98	15.65	16.56	18.90

3. **DE LOS LOTES:**

**PRIMER LOTE** : "FRACCION A"  
**Propietarios** : ALBERTO CONDORI TTITO.  
 MARIA ANTONIETA VELASQUEZ QUISPE  
**Área** : 701.33 M<sup>2</sup>.  
**Perímetro** : 113.32 ML.

**Linderos:**

**POR EL NORTE:** Colinda con la calle sin nombre en línea recta con 19.30 ml.

**POR EL ESTE:** Colinda con la calle sin nombre en línea recta con 40.05 ml.

**POR EL SUR:** Colinda con la fracción B, en línea recta con 17.98ml.

**POR EL OESTE:** Colinda con la propiedad de Linda América Saire Lizarazo y Danuta Madej Razniewska en línea recta con 35.99 ml.

**SEGUNDO LOTE** : "FRACCION B"

**Propietario** : NIKOLAS AAROM SALAZAR LAVADO.  
**Área** : 300.00 M<sup>2</sup>.  
**Perímetro** : 69.09 ML.

**Linderos:**

**POR EL NORTE:** Colinda con la fracción A en línea recta con 17.98 ml.

**POR EL ESTE:** Colinda con la calle sin nombre en línea quebrada con tramos de 11.50+4.15 haciendo un total de 15.65 ml.

**POR EL SUR:** Colinda con la propiedad de Linda América Saire Lizarazo y Danuta Madej Razniewska en línea quebrada con 16.51+0.05, haciendo un total de 16.56ml.

**POR EL OESTE:** Colinda con la propiedad de Linda América Saire Lizarazo y Danuta Madej Razniewska en línea recta con 18.90 ml.

**ARTICULO SEGUNDO:** Encargar su cumplimiento, complementación y remisión de esta resolución a la SUNARP X del Cusco, para su inscripción.

**ARTICULO TERCERO:** Encargar al Jefe de la Oficina de Informativa, la publicación de esta Resolución en el portal electrónico institucional de esta Entidad.

**REGISTRESE Y COMUNIQUESE**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CALCA  
 C.P.C. Juan Enrique Del Mar Santa Cruz  
 GERENTE MUNICIPAL  
 DNI: 25002542

