RESOLUCION DE ALCALDÍA N°177-2024-MDJCC/A

Aucayacu, 28 de febrero de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE CRESPO Y CASTILLO;

VISTO:

El Memorándum N° 1125-2023-MDJCC-A de fecha 20 de diciembre de 2023 del Despacho de Alcaldía que contiene el Informe N° 519-2023-MDJCC/GM/CARR de fecha 18 de diciembre del 2023 de la Gerencia Municipal, Informe Legal N°369-2023-GAJ-MDJCC-A, de fecha 15 de diciembre de 2023 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 0850-2023- MDJCC—GIATYC/JFMCH de fecha 11 de diciembre de 2023 de la Gerencia de Infraestructura, Acondicionamiento Territorial y Catastro, Informe N° 237-2023-DATyC-MDJCC-RAGO de fecha 11 de diciembre de 2023 del Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial y Catastro y la Solicitud Expediente Administrativo N° 6135 de fecha 03 de noviembre de 2023, sobre independización de Predio Rural, así como sus demás anexos, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las Municipalidades son Órganos de Gobierno, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia, con el articulo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el Artículo 43° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las resoluciones de Alcaldía Aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo;

Que, de acuerdo a la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades en el cual establece en su artículo I del Título Preliminar que Los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización

Que, de acuerdo a la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, este último contempla en el Titulo II, Capitulo III, Sub Capítulo I: Independización o parcelación de terrenos rústicos, Artículo 27° señala: "En caso que el administrado requiera realizar la independización de un terreno rústico o efectuar la parcelación del mismo, ubicada dentro del área urbana y de expansión urbana, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se

indican en el artículo 25, los siguientes: a) Anexo E: Independización de terreno rustico/habilitación urbana";

Que, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que Aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación donde indica:

Artículo 33.- Requisito y Procedimientos del Planteamiento Integral
33.3 Para el caso de independización o parcelación de un predio rustico, siempre que el predio se ubique en el área urbanizable inmediata, el administrado solicita a la Municipalidad su aprobación, presentando además de los requisitos exigidos en el numeral 29.1 del artículo 29 del Reglamento, el plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente;

Que, con ello, queda explicito que, si se otorga la independización o parcelación de un predio rustico, este será en una zona urbanizable o zona de expansión urbana, por lo que no existe ningún inconveniente en emitir el acto resolutivo aclarando que el predio rural, materia de independización o parcelación se encuentra en una zona de expansión urbana;

Que, visto la Solicitud Expediente Administrativo N° 6135, de fecha 03 de noviembre de 2023, solicitado por los administrados: Antonio Fonseca Garay identificado con DNI N°22983175 y Enrique Cárdenas Cabello identificado con DNI N°23014972, quienes presentan el expediente para Independización de Predio Rustico con UU.CC N° 31634, inscrita con Partida Electrónica N°11059378, de un área total de 12,323 HAS y un perímetro de 569.95 ml, ubicado en el Sector Las Mercedes-Cotomono I Etapa, Distrito de José Crespo y Castillo, Provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco, con las observaciones levantadas;

Que, mediante Informe N° 237-2023-DATyC-MDJCC-RAGO de fecha 11 de diciembre de 2023 el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial y Catastro informa que ha realizado la inspección ocular para la verificación del predio rustico denominado materia de independización; y advierte que ha revisado la base grafica con las coordenadas emitidas por los administrados que se indican en el plano y se encuentra conforme, cuya ubicación es en el Sector Las Mercedes-Cotomono I Etapa de la ciudad de Aucayacu del Distrito de José Crespo y Castillo, Provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco, equivalente a un área total de 12,323 HAS y un perímetro de 569.95 ml, registrado con Partida Electrónica N° 11059378, en favor de los administrados: Antonio Fonseca Garay identificado con DNI N°22983175 y Enrique Cárdenas Cabello identificado con DNI N°23014972; en consecuencia lo solicitado por los recurrentes es técnicamente procedente;

Que, mediante Informe N° 0850-2024-MDJCC-GIATyC/JFMCH, de fecha 11 de diciembre de 2023 de la Gerencia de Infraestructura, Acondicionamiento Territorial y Catastro informa en referencia al Informe N°237-2023-DATyC-MDJCC-RAGO, cursado por el Ingeniero Roher Alex Gaspar Orihuela a la solicitud de los administrados: Antonio Fonseca Garay identificado con DNI N°22983175 y Enrique Cárdenas Cabello identificado con DNI N°23014972, sobre Independización de Predio Rustico, que el predio a independizar tiene un área total de 12,323 HAS y un perímetro de 569.95 ml y se encuentra ubicado en el Sector Las Mercedes-Cotomono I Etapa de la ciudad de Aucayacu; y habiendo revisado el expediente solicita se derive a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su pronunciamiento y la emisión del Informe Legal correspondiente;

Que, mediante Informe Legal N° 369-2023-GAJ-MDJCC-A de fecha 15 de diciembre de 2023 la Gerencia de Asesoría Jurídica Declara Procedente la Independización del Predio correspondiente a las 02 Sub Parcelas (Parcela N°01 y Parcela N°02), ubicado en el Sector Las Mercedes-Cotomono I Etapa, Distrito de José Crespo y Castillo, Provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco con Partida Electrónica N° 11059378, formulado por los administrados: Antonio Fonseca Garay identificado con DNI N°22983175 y Enrique Cárdenas Cabello identificado con DNI N°23014972;

Que, mediante Informe N° 0519-2023-MDJCC/GM/CARR de fecha 18 de diciembre de 2023 la Gerencia Municipal remite los actuados al Despacho de Alcaldía previa revisión del expediente para la Independización del Predio Rustico denominado, correspondiente a 02 Sub Parcelas (Parcela N°01 y Parcela N°02), ubicado en el Sector Las Mercedes-Cotomono I Etapa del Distrito de José Crespo y Castillo, registrado con Partida Electrónica N° 11059378, equivalente a un área total de 12,323 HAS y un Perímetro de 569.95 ml. , a favor de los administrados: Antonio Fonseca Garay identificado con DNI N°22983175 y Enrique Cárdenas Cabello identificado con DNI N°23014972;

Que, mediante Memorándum N° 1125-2023-MDJCC-A de fecha 20 de diciembre de 2023 el Despacho de Alcaldía Autoriza la Aprobación de la Independización del Predio Rustico, correspondiente a 02 Sub Parcelas (Parcela N°01 y Parcela N°02), correspondiente a la Parcela UU.CC N° 31634, ubicado en el Sector Las Mercedes-Cotomono I Etapa, del Distrito de José Crespo y Castillo, registrado con Partida Electrónica N° 11059378, de acuerdo a los documentos que adjunta;

Estando a lo expuesto, contando con las visaciones de la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura, Acondicionamiento Territorial y Catastro y Gerencia de Asesoría Jurídica; y en uso de sus facultades conferidas por el numeral 6 del artículo 20° de la N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR la **INDEPENDIZACIÓN DEL PREDIO RUSTICO** correspondiente a las 02 Sub Parcelas (Parcela N°01 y Parcela N°02), en mérito al Informe N°237-2023-DATyC-MDJCC-RAGO, formulado por el Ing. Roher Alex Gaspar Orihuela-Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial y Catastro, solicitado con Número de Registro 6135-2023 por los administrados: Antonio Fonseca Garay identificado con DNI N°22983175 y Enrique Cárdenas Cabello identificado con DNI N°23014972; con área total de 12,323 HAS y un Perímetro de 569.95 ml., UU.CC. 31634, Inscrito en la Partida Registral N° 11059378, ubicado en el Sector Las Mercedes-Cotomono I Etapa, Distrito de José Crespo y Castillo, Provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

UBICACIÓN:

➢ UU.CC.	:	31634
➢ SUB PARCELA N°	:	034170-P
➢ SECTOR	:	LAS MERCEDES – COTOMONILLO I ETAPA
➢ DISTRITO	:	JOSE CRESPO Y CASTILLO
➢ PROVINCIA	:	LEONCIO PRADO
➢ DEPARTAMENTO	:	HUANUCO

ASPECTOS DE CARÁCTER TECNICO (Según Inspección Ocular)

Que, en la inspección ocular realizada el día 29 de noviembre del 2023, se pudo verificar que el Lote Matriz (CC.UU. 31634, ubicado en el Sector Las Mercedes – Cotomono I Etapa), tienen linderos definidos y cumple con los datos perimétricos descritos en el proyecto adjunto.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

El señor **ANTONIO FONSECA GARAY**, solicita la Independización de la Parcela UU.CC. 31634, cuyo procedimiento se describe a continuación:

Parcelar el predio con UU.CC. 31634, de SUB PARCELA N°034170-P, con un área de 8.1300 Ha en dos (02) Sub Parcelas.

LINDEROS Y COORDENADAS DE PREDIO MATRIZ N° PARTIDA 11059378 (UU.CC. 31634)
LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

LINDEROS	PERÍM. (ml)	COLINDANTE (N° PARCELA Y/O NOMBRES)
NORTE	204.58	Colinda con la Sra. Iris Cárdenas en tres tramos con una distancia de 152.91 ml y con la Parcela N° 034170-O en tres tramos con una distancia de 51.67 ml.
SUR	133.65	Colinda con el Área de camino vecinal en varios tramos, que hacen una distancia acumulada de 133.65
ESTE	64.56	Colinda con la carretera vecinal principal en cuatro tramos que hacen una distancia acumulada de 64.56 metros lineales.
OESTE	167.16	Colinda con la Parcela N° 034169-A, en dos tramos que hacen una distancia acumulada de 167.16 metros lineales.

Área y Perímetro:

Área total : 12, 323 Has.

Perímetro : 569.95 ml.

CUADRO DE COORDENADAS UTM WGS 84 DATUM

CUADRO DE DATOS TECNICOS DE LA PARCELA CON P.E. N°11059378					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P130	P130 – P131	4.04	185° 8' 48"	376969.1210	9013283.3560
P131	P131 – P102	43.61	17° 33' 26"	376965.1342	3013282.6856
P102	P102 – P103	123.55	250° 32' 18"	377008.3193	9013276.6068
P103	P103 – P134	1.38	105° 36' 9"	377032.8436	9013155.5176
P134	P134 – P135	6.30	173° 56' 10"	377034.2207	9013155.4176
P135	P135 – P136	6.94	180° 35' 21"	377040.5126	9013155.6275
P136	P136 – P137	6.99	179° 55' 39"	377047.4475	9013155.7875
P137	P137 – P138	7.12	178° 54' 1"	377054.4322	9013155.9575
P138	P138 – P139	7.90	184° 48' 54"	377061.5487	9013156.2674
P139	P139 – P140	6.77	173° 57' 8"	377069.4404	9013155.9475
P140	P140 – P141	7.34	175° 53' 59"	377076.1940	9013156.3874
P141	P141 – P142	8.13	173° 43' 49"	377083.4671	9013157.3872
P142	P142 – P143	6.75	182° 2' 0"	377091.3506	9013159.3668
P143	P143 – P144	6.93	163° 48' 33"	377097.9475	9013160.7767
P144	P144 – P145	7.07	175° 57' 15"	377104.0498	9013164.0561
P145	P145 – P146	7.08	175° 48' 24"	377110.0283	9013167.8355

P146	P146 – P147	7.63	170° 18' 32"	377115.7181	9013172.0447
P147	P147 – P148	7.64	179° 56' 51"	377121.0040	9013177.5538
P148	P148 – P149	7.76	184° 22' 40"	377126.2898	9013183.0728
P149	P149 – P150	6.92	182° 46' 54"	377132.0704	9013188.2520
P150	P150 – P151	6.94	195° 55' 22"	377137.4388	9013192.6112
P151	P151 – P152	5.69	190° 14' 53"	377143.8213	9013195.3408
P152	P152 – P153	1.13	198° 40' 35"	377149.3629	9013196.6106
P153	P153 – P154	3.26	147° 18' 8"	377150.4855	9013196.4972
P154	P154 – P155	11.30	112° 37' 41"	377153.3930	9013197.9740
P155	P155 – P156	34.47	169° 43' 2"	377152.5460	9013209.2390
P156	P156 – P157	1.74	184° 17' 54"	377143.8680	9013242.5960
P157	P157 – P158	17.06	176° 51' 55"	377143.5570	9013244.3100
P158	P158 – P159	20.97	105° 8' 12"	377139.5987	9013260.9008
P159	P159 – P160	81.60	169° 47' 31"	377118.6373	9013261.5294
P160	P160 – P161	50.34	251° 55' 16"	377037.9315	9013249.4815
P161	P161 – P162	25.66	104° 0' 48"	377015.4153	9013294.5054
P162	P162 – P130	21.97	177° 51' 52"	376990.3730	9013288.9280
Área: 12,323.000 m2			Area: 1.2323 Ha		Perímetro: 569.95 ml

DE LA PARCELACION

Por así convenir los intereses del propietario, decide dividir en 02 Sub Parcelas. El área a independizar es de 1.2323 Ha, se independizará de la siguiente manera:

PARCELA Y/O LOTE	PERIM. (m)	AREA (m2)
SUB PARCELA 01	682.55	11,419.00
SUB PARCELA 02	144.64	904.02
AREA TOTAL	-	**12,323.02**

INDEPENDIZACIÓN – SUB PARCELA 01:

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

LINDEROS	PERÍMETRO (ml)	COLINDANTE (N° PARCELA Y/O NOMBRES)
FRENTE	246.25	Colinda con la Carretera de acceso en varios tramos, con una distancia de 117.63 metros lineales y con la Parcela 02 en tres tramos que hacen una distancia de 128.62 metros lineales.
DERECHO (entrando)	64.56	Colinda con el camino Vecinal Principal, en cuatro tramos que hacen una distancia de 64.56 metros lineales.
IZQUIERDA (entrando)	167.16	Colinda con la Parcela N° 034169 A, en dos tramos que hacen una distancia total de 167.16 metros lineales.
FONDO	204.58	Colinda con la propiedad de Iris Cárdenas en tres tramos, que miden 152.91 y colinda con la Parcela N° 034170 O en tres tramos que hacen una distancia de 51.67 metros lineales.

Área y Perímetro:

Área total: 11,419.00 m2.
Perímetro: 682.55 ml.

CUADRO DE COORDENADAS UTM WGS 84 DATUM

CUADRO DE DATOS TECNICOS DE LA PARCELA CON P.E. N° 11059378					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P130	P130 – P131	4.04	185° 8' 48"	376969.1210	9013283.3560
P131	P131 – P102	43.61	17° 33' 26"	376965.1342	3013282.6856
P102	P102 – P103	123.55	250° 32' 18"	377008.3193	9013276.6068
P103	P103 – P134	1.38	105° 36' 9"	377032.8436	9013155.5176
P134	P134 – P135	6.30	173° 56' 10"	377034.2207	9013155.4176
P135	P135 – P136	6.94	180° 35' 21"	377040.5126	9013155.6275
P136	P136 – P137	6.99	179° 55' 39"	377047.4475	9013155.7875
P137	P137 – P138	7.12	178° 54' 1"	377054.4322	9013155.9575
P138	P138 – P139	7.90	184° 48' 54"	377061.5487	9013156.2674
P139	P139 – P140	6.77	173° 57' 8"	377069.4404	9013155.9475

P140	P140 – Q04	0.72	175° 53' 59"	377076.1940	9013156.3874
Q04	Q04 – Q03	56.31	86° 52' 22"	377076.9024	9013156.4848
Q03	Q03 – Q02	16.00	269° 36' 39"	377066.2025	9013211.7689
Q02	Q02 – Q01	56.31	270° 23' 21"	377081.8903	9013214.9158
Q01	Q01 – 143	5.48	88° 53' 26"	377092.5902	9013159.6318
P143	P143 – P144	6.93	163° 48' 33"	377097.9475	9013160.7767
P144	P144 – P145	7.07	175° 57' 15"	377104.0498	9013164.0561
P145	P145 – P146	7.08	175° 48' 24"	377110.0283	9013167.8355
P146	P146 – P147	7.63	170° 18' 32"	377115.7181	9013172.0447
P147	P147 – P148	7.64	179° 56' 51"	377121.0040	9013177.5538
P148	P148 – P149	7.76	184° 22' 40"	377126.2898	9013183.0728
P149	P149 – P150	6.92	182° 46' 54"	377132.0704	9013188.2520
P150	P150 – P151	6.94	195° 55' 22"	377137.4388	9013192.6112
P151	P151 – P152	5.69	190° 14' 53"	377143.8213	9013195.3408
P152	P152 – P153	1.13	198° 40' 35"	377149.3629	9013196.6106
P153	P153 – P154	3.26	147° 18' 8"	377150.4855	9013196.4972
P154	P154 – P155	11.30	112° 37' 41"	377153.3930	9013197.9740
P155	P155 – P156	34.47	169° 43' 2"	377152.5460	9013209.2390
P156	P156 – P157	1.74	184° 17' 54"	377143.8680	9013242.5960
P157	P157 – P158	17.06	176° 51' 55"	377143.5570	9013244.3100
P158	P158 – P159	20.97	105° 8' 12"	377139.5987	9013260.9008
P159	P159 – P160	81.60	169° 47' 31"	377118.6373	9013261.5294
P160	P160 – P161	50.34	251° 55' 16"	377037.9315	9013249.4815
P161	P161 – P162	25.66	104° 0' 48"	377015.4153	9013294.5054

INDEPENDIZACIÓN – SUB PARCELA 02:

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

LINDEROS	PERIMETRO (ml)	COLINDANTE (N° PARCELA Y/O NOMBRES)
FRENTE	16.02	Colinda con la Carretera de Acceso en tres tramos con una distancia de 16.02 metros lineales.
DERECHO (entrando)	56.31	Colinda con la Sub Parcela 01, con una distancia de 56.31 metros lineales.
IZQUIERDA (entrando)	56.31	Colinda con la Sub Parcela 01, con una distancia de 56.31 metros lineales.
FONDO	16.00	Colinda con la Sub Parcela 01, con una distancia de 16.00 metros lineales.

Área y Perímetro:
Área total: 904.02 m2.

Perímetro: 144.64 ml.

CUADRO DE COORDENADAS UTM WGS 84 DATUM

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE LA PARCELA N° 034645 (AREA REMANENTE)					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
Q01	Q01 – Q02	56.31	91°6'34"	377092.5902	9013159.6318
Q02	Q02 – Q03	16.00	89°36'39"	377081.8903	9013214.9158
Q03	Q03 – Q04	56.31	90°23'21"	377066.2025	9013211.7689
Q04	Q04 – P141	6.63	93°7'38"	377076.9024	9013156.4848
P141	P141 – P142	8.13	173°43'49"	377083.4671	9013157.3872
P142	P142 – Q01	1.27	182°2'0"	377091.3506	9013159.3668

RESUMEN DE AREAS DE PARCELACION DEL PREDIO MATRIZ N° PARTIDA 11009366 (UU.CC. 8 3759005 034645)

CUADRO RESUMEN DE AREAS		
DESCRIPCIÓN	**PERIMETRO (M)**	**AREA (M2)**
Sub Parcela 01	682.55	11,419.00
Sub Parcela 02	144.64	904.02
AREA TOTAL	-	**12,323.**

ARTÍCULO SEGUNDO. - AUTORIZAR la inscripción de la Independización, que deberá estar acompañada de los Planos de Independización y la Memoria Descriptiva debidamente visada por la División de Acondicionamiento Territorial y Catastro, ante Registros Públicos.

ARTÍCULO TERCERO. - **ENCARGAR**, el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Acondicionamiento Territorial y Catastro; y demás órganos estructurados competentes de la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo.

ARTÍCULO CUARTO. - **NOTIFICAR**, la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura, Acondicionamiento Territorial y Catastro, al interesado y demás órganos estructurados competentes de la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo, para conocimiento y fines pertinentes.

ARTICULO QUINTO.- **ENCARGAR** a la Oficina de Informática, Estadísticas y Sistemas, para su publicación en el Portal Institucional.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase;

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE CRESPO Y CASTILLO-AUCAYACU
MORENO EXALTACIÓN REYES
ALCALDE