Resolución de Alcaldía N° 537-2023-MPC-M/A.

Macusani, 06 de noviembre de 2023

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 10051-2023/MPC-M/TD, de fecha 12 de septiembre del 2023, el administrado Filomeno Acrota Huamán, solicita Independización o parcelación de Predio Rural denominado Chichiccapac II; el Informe N° 354-2023-MPC-M/GIDUR/SGPCUC-YHR, de fecha 26 de setiembre del 2023; el Informe N° 203-2023-MPCM/GIDUR/JLCHS, de fecha 27 de setiembre del 2023; la Opinión Legal N° 214-2023-MPC-M/OGAJ, de fecha 23 de octubre del 2023; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la ley de reforma constitucional Ley N° 27680, concordante con el Articulo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las Municipalidad son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de acuerdo con el Artículo 194°, numeral 5) del Artículo 195° de nuestra Carta Magna, las Municipalidades Provinciales y Distritales son Órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y le corresponde planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones y ejecutar los planes y programas correspondientes;

Que, de acuerdo a la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, señala 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. Asimismo, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Además, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, dado que nuestra carta magna establece que la autonomía de las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, que en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 79° numeral 3) del acotado cuerpo legal, las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Distritales: *3.6 Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de: 3.6.1. Habilitaciones Urbanas;*

Que, Mediante Expediente Administrativo N°10051-2023 de fecha 12 de setiembre del 2023 el Sr Filomeno Acrota Huamán identificado con DNI N°01699517 presenta una SOLICITUD pidiendo la independización o parcelación, del predio rural denominado CHICHICCAPAC II y adjura RECIBO DE CAJA N°00069922023 de fecha 10 de octubre del 2023 por concepto de autorización para independización de parcelación de terrenos rústicos.

Que, mediante Informe N°354-2023-MPC-M/GIDUR/SGPCUC-YHR de la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro de fecha 26 de Setiembre del 2023 concluye que se cumplen con los requisitos. Por lo tanto, el expediente es procedente y solicita la aprobación mediante acto resolutivo y remite el expediente a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural, conforme a las siguientes características y cuadro resumen de áreas:

1. PREDIO 0 LOTE MATRIZ A SUBDIVIDIRSE:

Propietarios	*: Sr. Filomeno Acrota Huamán y Sra. Valentina Faustina Mamani Chura*
Área según Sunarp	*: 212,591.00 M2.*
Perímetro	*: 1,981.33 Ml.*
Área físico real	*: 212,579.60 M2.*
Perímetro	*: 1,885.57 Ml.*
Área físico real – predio I	*: 48,451.20 M2.*
Perímetro	*: 1,078.64 Ml.*
Área físico real – predio II	*: 41,584.93 M2.*
Perímetro	*: 982.36 Ml.*
Linderos:	*:*
Por el Norte	***: colinda con propiedad de los hermanos Tito Garate, en una longitud de 440.64 ml y 79.30 ml.***
Por el Sur	***: colinda con la vía Asfaltada Macusani – Ayapata, Ituata, en una longitud de 494.43 ml.***
Por el Este	***: colinda con propiedad de Sra. Paulina Huarsaya Maqque, en una longitud de 492.84 ml.***
Por el Oeste	***: colinda con la Urbanización San Francisco, en una longitud de 378.36 ml.***

2. INDEPENDIZACIÓN

A) Chichiccapac II Predio 1

Propietario	*: Sr. Filomeno Acrota Huamán y Sra. Valentina Faustina Mamani Chura*
Área total	*: 48,451.20 m2*
Perímetro	*: 1,078.64 ml*
Linderos	*:*
Por el Norte	***: colinda con Chichiccapac II predio 02, Chichiccapac II predio 05, en una longitud de 406.14 ml.***
Por el Sur	***: colinda con la vía Asfaltada Macusani – Ayapata, Ituata, en una longitud de 283.92 ml.***
Por el Este	***: colinda con propiedad de la Sra Paulina Huarsaya Maqque, en una longitud de 243.82 ml.***
Por el Oeste	***: colinda con Chichiccapac II predio 05, en una longitud de 144.76 ml.***

B) Chichiccapac II Predio 2

Propietario	*: Sr. Filomeno Acrota Huamán y Sra. Valentina Faustina Mamani Chura*
Área total	*: 41,584.93 m2*
Perímetro	*: 982.36 ml*

Linderos :
Por el Norte : *colinda con Chichiccapac II predio 03, en una longitud de 308.64 ml.*
Por el Sur : *colinda con Chichiccapac II predio 01, en una longitud de 371.14 ml.*
Por el Este : *colinda con propiedad de la Sra Paulina Huarsaya Maqque, en una longitud de 51.40 ml.*
Por el Oeste : *colinda con Chichiccapac II predio 04, Chichiccapac II predio 05, en una longitud de 251.18 ml.*

C) Chichiccapac II Predio 03
Propietario : *Sr. Filomeno Acrota Huamán y Sra. Valentina Faustina Mamani Chura*
Área total : *39,588.94 m2*
Perímetro : *1,289.23 ml*
Linderos :
Por el Norte : *colinda con propiedad de los hermanos Tito Garate, en una longitud de 519.94 ml.*
Por el Sur : *colinda con Chichiccapac II predio 04, Chichiccapac II predio 02, en una longitud de 554.96 ml.*
Por el Este : *colinda con propiedad de la Sra. Paulina Huarsaya Maqque, en una longitud de 197.62 ml.*
Por el Oeste : *colinda con la Urbanización San Francisco, en una longitud de 16.71 ml.*

D) Chichiccapac II Predio 04
Propietario : *Sr. Filomeno Acrota Huamán y Sra. Valentina Faustina Mamani Chura*
Área total : *49,107.60 m2*
Perímetro : *945.06 ml*
Linderos
Por el Norte : *colinda con Chichiccapac II predio 03, en una longitud de 246.32 ml.*
Por el Sur : *colinda con Chichiccapac II predio 05, Chichiccapac II predio 02, en una longitud de 316.23 ml.*
Por el Este : *colinda con Chichiccapac II predio 02, en una longitud de 166.31 ml.*
Por el Oeste : *colinda con la Urbanización San Francisco, en una longitud de 216.20 ml.*

E) Chichiccapac II Predio 05
Propietario : *Sr. Filomeno Acrota Huamán y Sra. Valentina Faustina Mamani Chura*
Área total : *33,846.92 m2*
Perímetro : *864.82 ml*
Linderos
Por el Norte : *colinda con Chichiccapac II predio 04, en una longitud de 280.23 ml.*
Por el Sur : *colinda con vía asfaltada Macusani – Ayapata, Ituata, en una longitud de 210.51 ml.*
Por el Este : *colinda con Chichiccapac II predio 01, Chichiccapac II predio 02, en una longitud de 226.63 ml.*
Por el Oeste : *colinda con la Urbanización San Francisco, en una longitud de 145.45 ml.*

cuadro I resumen de áreas:

DESCRIPCIÓN	***ÁREA M2***	***PERÍMETRO ML***
Área del predio matriz Chichiccapac II según SUNARP	*212,591.00*	*1,981.33*
Área físico real del predio matriz Chichiccapac II	*212,579.60*	*1,885.57*
Área físico real de Chichiccapac II – predio 01	*48,451.20*	*1,078.64*
Área físico real de Chichiccapac II – predio 02	*41,584.93*	*982.36*
Área físico real de Chichiccapac II – predio 03	*39,588.94*	*1,289.23*
Área físico real de Chichiccapac II – predio 04	*49,107.60*	*945.06*
Área físico real de Chichiccapac II – predio 05	*33,846.92*	*864.82*

Que, mediante Informe N°688-2023-MPC /GIDUR/JLCHS de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial de fecha 27 de Setiembre del 2023 deriva el documento a Gerencia Municipal solicitando su aprobación mediante acto resolutivo el expediente técnico denominado Independización de terrenos rústicos; previa evaluación y opinión de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

Que, mediante la Opinión Legal N° 214-2023-MPC-M/OGAJ, de fecha 23 de octubre del 2023, el Jefe de Oficina General de Asesoría Jurídica, Opina por la procedencia para autorizar la solicitud de Independización del Terreno Rustico denominado "Chichiccapac II" de la ciudad de Macusani, de acuerdo a la documentación contenida en el expediente administrativo, presentado por los administrados Filomeno Acrota Huaman y Valentina Faustina Mamani Chura;

Que, de acuerdo a la Ley 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones – Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA, y el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, este último contempla en el Titulo II, Capítulo V Procedimientos Complementarios a la Habilitación Urbana, Artículo 29° Requisitos para la autorización de la Independización o parcelación de terrenos rústicos señala: 29.1 "En caso que el administrado requiera realizar la independización 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 defeudatarios. 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";*

Que, el Artículo Único de la Norma G.040: Definiciones del Decreto Supremo N° 011- 2006-VIVIENDA - del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), señala que: *"La independización es el Proceso de división de una parcela o una edificación en varias unidades inmobiliarias independientes."* Asimismo, la Norma GH.010 CAPITULO II, señala: "respecto a la independización de terrenos rústicos, o parcelaciones, que se ejecuten en áreas urbanas o de expansión urbana, deberán tener parcelas superiores a 1 (una) hectárea. Los predios sobre los que se emitan resoluciones, mediante las cuales se autorice su Independización o parcelación, deberán encontrarse dentro de áreas urbanas o de expansión urbana, y contar con un planeamiento integral. En caso el predio se encuentre solo parcialmente dentro de los límites del área de expansión, la independización se aprobará solo sobre esta parte. No se autorizarán independización de predios

fuera del área de expansión urbana. El planeamiento Integral deberá ser respetado por todos los predios independizados, y tendrá una vigencia de 10 años. Los predios independizados deberán mantener la zonificación asignada al lote matriz;

Que, el Reglamento de Inscripciones de Registros de Predios, en su Quinta Disposiciones Complementarias y Finales, señala que: *"Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda"*;

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la entidad Municipal, aprobado mediante Ordenanza N° 015-2022-MPC-M/A, regula el procedimiento administrativo de Independización o parcelación de terrenos rústicos, y cuyos requisitos obligatorios están descritos en lo siguiente: *1. Anexo E del FUHU: Independización de Terreno Rustico. 2. Declaración Jurídica de inexistencia de feudatarios. 3. Documentación técnica compuesta por: - Plano de ubicación y localización del terreno, matriz con coordenadas UTM. - Plano de predio rustico matriz, indicando perímetro, lindero, 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, lindero, áreas, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales. 4. 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 el área remanente. 5. Copia de título de propiedad y/o testimonio. 6. Copia del último recibo de autoevaluó. 7. Indicación del número de pago de trámite;*

Que, en el presente trámite de solicitud de aprobación de Independencia de Terreno Rustico denominado "Chichiccapac II" de la ciudad de Macusani, presentado por los administrados Filomeno Acrota Huamán y Valentina Faustina Mamani chura, se ajusta y adecua a la normativa existente en la materia por cuanto los administrados han cumplido con presentar los requisitos mínimo establecidos en las normas generales como es la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones - Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, y el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, Titulo II, Capitulo V Procedimientos Complementarios a la Habilitación Urbana, Artículo 29° establece: "En caso que el administrado requiera realizar la independización 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 (...) y los requisitos exigidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos -TUPA-2022. Asimismo, estando los informes técnicos de las áreas correspondientes como son la evaluación, análisis, de la documentación técnica ofrecida por el solicitante y su posterior validación y opinión favorable de aprobación emitida por la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro de la entidad; en tal sentido corresponde declarar procedente la solicitud de aprobación de la solicitud Independización del Terreno Rustico denominado "Chichiccapac II" de la ciudad de Macusani, presentado por los administrados Filomeno Acrota Huamán y Valentina Faustina Mamani chura;

Que, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece en su artículo IV del título preliminar, numeral 1.7 el "Principio de Presunción de veracidad", concordante con el artículo 42° de la misma Ley N° 27444, se presume que lo contenido en el documento de la referencia que conforman el presente expediente administrativo, responden a la verdad de los hechos que afirman y que ***han sido debidamente verificados por sus emisores***; así mismo, el artículo 6°, numeral 6.2 del mismo texto legal señala que, los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, constituyen motivación de la declaración de conformidad;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas al Alcalde por el Artículo 20° de la Ley Nº 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- AUTORIZAR, LA INDEPENDIZACIÓN DEL TERRENO RUSTICO DENOMINADO "CHICHICCAPAC II" ubicado **EN LA CIUDAD DE MACUSANI, SOLICITADO POR LOS ADMINISTRADOS FILOMENO ACROTA HUAMÁN Y VALENTINA FAUSTINA MAMANI CHURA**, mediante el expediente administrativo N°10051-2023, de fecha 12 de setiembre de 2023, conforme con los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, por haber cumplido con los requisitos mínimos exigidos en la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones - Decreto Supremo N°006-2017- VIVIENDA, y el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, Titulo II, Capítulo V Procedimientos Complementarios a la Habilitación Urbana, su Artículo 29° y los requisitos exigidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos -TUPA-2022, de la Municipalidad Provincial de Carabaya, conforme al siguiente resumen:

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	PERÍMETRO ML
Área del predio matriz Chichiccapac II según SUNARP	212,591.00	1,891.33
Área físico real del predio matriz Chichiccapac II	212,579.60	1,885.57
Área físico real de Chichiccapac II – predio 01	48,451.20	1,078.64
Área físico real de Chichiccapac II – predio 02	41,584.93	982.36
Área físico real de Chichiccapac II – predio 03	39,588.94	1,289.23
Área físico real de Chichiccapac II – predio 04	49,107.60	945.06
Área físico real de Chichiccapac II – predio 05	33,846.92	864.82

Artículo 2°.- ENCARGAR, al Subgerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Carabaya - Macusani, cumpla con lo dispuesto en el numeral 30.5) del artículo 30º del Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA; bajo responsabilidad administrativa funcional en caso de incumplimiento.

Artículo 3°.- NOTIFICAR, la presente resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial, a la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, así como al administrado(a), para su conocimiento y cumplimiento; Así mismo, **DISPONER** la publicación de la presente Resolución de Alcaldía, en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Carabaya - Macusani (https://www.gob.pe/municarabaya).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARABAYA
Abg. Edmundo A. Cáceres Guerra
ALCALDE PROVINCIAL
DNI: 01699241

Arch./C.C.
Alcaldía
Gerencia Municipal
Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial
Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro
Administrado(a)
Registro N° 992-2023-OGAGyGD