

# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARABAYA - MACUSANI

Macusani Capital Alpaquera del Perú y del Mundo



## Resolución de Alcaldía N° 444-2023-MPC-M/A

Macusani, 10 de octubre de 2023

### VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 8836-2023/MPC-M/MD, de fecha 16 de agosto del 2023, la administrada Paulina Huarsaya Maqqe, solicita Independización o parcelación de Predio Rural denominado Chichiccapac II; el Informe N° 353-2023-MPC-M/GIDUR/SGPCUC-YHR, de fecha 25 de setiembre del 2023; la Hoja de Coordinación N° 043-2023-MPC-M/GIDUR/SGPCUC-YHR, de fecha 02 de octubre del 2023; la Opinión Legal N° 197-2023 O.G.A.J./MPC-M, de fecha 10 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 Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las Municipalidades 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 el expediente administrativo N° 8836-2023/MPC-M/MD, de fecha 16 de agosto del 2023, la administrada Paulina Huarsaya Maqqe, solicita a la Municipalidad Provincial de Carabaya, nuevo acto administrativo sobre autorización para independización o parcelación del predio denominado Chichiccapac II, ubicado en la zona de expansión urbana de esta localidad; al mismo indica que mediante Resolución de Alcaldía N° 216-2023-MPC-M/A, de fecha 02 de junio del 2023, se consignó datos técnicos de área y perímetro con tres décimas, error cometido por el profesional Arq. Lenin Quispe Acrota, por lo que solicita corrección conforme a la memoria descriptiva y el plano, adjunto al presente;

Que, a través del Informe N° 353-2023/MPC-M/GIDUR/SGPCUC-YHR, de fecha 25 de setiembre del 2023, el responsable de la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, previa revisión y evaluación técnica de nuevo acto administrativo por error material atribuible a la administrada Paulina Huarsaya Maqqe, opina que es procedente y por tanto solicita la aprobación de nuevo acto administrativo y dejar sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 216-2023-MPC-M/A, de fecha 02 de junio del 2023, por tanto, concluye que el expediente es procedente y solicita la aprobación de la misma mediante acto resolutivo, conforme a las siguientes características y cuadro resumen de áreas:

#### 1. PREDIO O LOTE MATRIZ A SUBDIVIDIRSE:

Propietario : Sra. Paulina Huarsaya Maqqe  
Área según Sunarp: 212,862.00 M2.  
Perímetro : 2,002.12 Ml.  
Área físico real : 211,725.36 M2.  
Perímetro : 1,998.56 Ml.

#### Linderos

Por el Norte : colinda con propiedad de los hermanos Tito Garate y familia Chura, en una longitud de 434.75 ml.  
Por el Sur : colinda con la vía Asfaltada Macusani – Ayapata, Ituata, en una longitud de 359.10 ml.  
Por el Este : colinda con propiedad del señor Esteban Concepción Acrota Carrasco, en una longitud de 711.88 ml.  
Por el Oeste : colinda con propiedad de Sr. Filomeno Acrota Huamán y Sra. Valentina Faustina Mamani Chura, en una longitud de 492.83 ml.

#### 2. INDEPENDIZACIÓN

##### A) Chichiccapac II Predio 01

Propietario : Sra. Paulina Huarsaya Maqqe  
Área total : 44,213.31 m2  
Perímetro : 955.89 ml

#### Linderos

Por el Norte : colinda con Chichiccapac II predio 02, en una longitud de 316.94 ml.  
Por el Sur : colinda con la vía Asfaltada Macusani – Ayapata, Ituata, en una longitud de 264.73 ml.  
Por el Este : colinda con Chichiccapac II predio 02, en una longitud de 153.97 ml.  
Por el Oeste : colinda con propiedad de Sr. Filomeno Acrota Huamán y Sra. Valentina Faustina Mamani Chura, en una longitud de 220.25 ml.

##### B) Chichiccapac II Predio 2

Propietario : Sra. Paulina Huarsaya Maqqe  
Área total : 46,425.34 m2  
Perímetro : 1,316.58 ml

#### LINDEROS

Plaza 28 de Julio N° 401

<http://www.municarabaya.gob.pe>

<http://www.facebook.com/municarabaya>

#054062340

# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARABAYA - MACUSANI

Macusani Capital Alpaquera del Perú y del Mundo



Por el Norte : colinda con Chichiccapac II predio 03, con Chichiccapac II predio 04, con Chichiccapac II predio 05, en una longitud de 505.53 ml.  
 Por el Sur : colinda con la vía Asfaltada Macusani – Ayapata, Ituata, en una longitud de 94.37 ml.  
 Por el Este : colinda con propiedad de Sr. Esteban Concepción Acrota Carrasco, en una longitud de 158.04 ml.  
 Por el Oeste : colinda con propiedad de Sr. Filomeno Acrota Huamán y Sra. Valentina Faustina Mamani Chura, con Chichiccapac II predio 01, en una longitud de 558.64 ml.

**C) Chichiccapac II Predio 03**

Propietario : Sra. Paulina Huarsaya Maqqe  
 Área total : 48,607.14 m<sup>2</sup>  
 Perímetro : 1,013.52 ml

**LINDEROS**

Por el Norte : colinda con propiedad de la familia Chura, con propiedad de los hermanos Tito Garate, en una longitud de 226.48 ml.  
 Por el Sur : colinda con Chichiccapac II predio 02, con Chichiccapac II predio 04, en una longitud de 375.56 ml.  
 Por el Este : colinda con Chichiccapac II predio 04, en una longitud de 226.63 ml.  
 Por el Oeste : colinda con propiedad de Sr. Filomeno Acrota Huamán y Sra. Valentina Faustina Mamani Chura, en una longitud de 184.85 ml.

**D) Chichiccapac II Predio 04**

Propietario : Sra. Paulina Huarsaya Maqqe  
 Área total : 48,150.07 m<sup>2</sup>  
 Perímetro : 1,297.52 ml

**LINDEROS**

Por el Norte : colinda con propiedad de la familia Chura, en un tramo de P3 al P4 con 120.29 metros lineales, en una longitud de 120.29 ml.  
 Por el Sur : colinda con Chichiccapac II predio 02, en una longitud de 40.00 ml.  
 Por el Este : colinda con Chichiccapac II predio 05, en una longitud de 504.92 ml.  
 Por el Oeste : colinda con Chichiccapac II predio 03, con Chichiccapac II predio 02, en una longitud de 632.31 ml.

**E) Chichiccapac II Predio 05**

Propietario : Sra. Paulina Huarsaya Maqqe  
 Área total : 24,329.51 m<sup>2</sup>  
 Perímetro : 1,166.41 ml

**LINDEROS**

Por el Norte : colinda con propiedad de la familia Chura, en un tramo de P3 al P4 con 87.98 metros lineales, en una longitud de 87.98 ml.  
 Por el Sur : colinda con Chichiccapac predio 02, en un tramo de P1 al P2 con 19.67 metros lineales, en una longitud de 19.67 ml.  
 Por el Este : colinda con propiedad de Sr. Esteban Concepción Acrota Carrasco, en un tramo de P2 AL p3 con 553.84 metros lineales, en una longitud de 553.84 ml.

Por el Oeste : colinda con Chichiccapac predio 04, en un tramo de P4 al P1 con 504.92 metros lineales, en una longitud de 504.92 ml.

**cuadro I resumen de áreas:**

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	PERÍMETRO ML
Área del predio matriz Chichiccapac II según SUNARP	212,862.00	2,002.12
Área físico real del predio matriz Chichiccapac II	211,725.36	1,998.56
Área físico real de Chichiccapac II – predio 01	44,213.31	955.89
Área físico real de Chichiccapac II – predio 02	46,425.34	1,316.58
Área físico real de Chichiccapac II – predio 03	48,607.14	1,013.52
Área físico real de Chichiccapac II – predio 04	48,150.07	1,297.52
Área físico real de Chichiccapac II – predio 05	24,329.51	1,166.41

Que, a través de la Hoja de Coordinación N° 170-2023-O.G.A.J./MPC-M, de fecha 29 de setiembre del 2023, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica solicita se subsane el pago según TUPA por concepto de autorización para la independización de parcelación de terreno rustico; asimismo mediante la Hoja de Coordinación N° 043-2023-MPC-M/GIDUR/SGPCUC-YHR, de fecha 02 de octubre del 2023 el Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro indica que se adjunta el recibo de pago N° 00068382023 por concepto de autorización para la independización de parcelación de terreno rustico;

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 Título 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 FUUH: Independización de Terreno Rústico /Habilitación Urbana. b) Declaración Jurada de inexistencia de usufructuarios. 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



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARABAYA - MACUSANI

Macusani Capital Alpaquera del Perú y del Mundo



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 la administrada Paulina Huarsaya Maqqe se ajusta y adecua a la normativa existente en la materia por cuanto la administrada ha 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 Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, Título II, Capítulo 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 la administrada Paulina Huarsaya Maqqe;

Que, mediante la Opinión Legal N° 197-2023-O.G.A.J./MPC-M, de fecha 10 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 presente expediente administrativo, presentado por la administrada Paulina Huarsaya Maqqe, mediante el expediente administrativo N°8836-2023, de fecha 16 de agosto de 2023, conforme con los fundamentos expuestos en la parte de análisis de la presente opinión legal, por haber cumplido con los requisitos mínimos exigidos 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, Título 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; por lo que resulta pertinente continuar con el procedimiento de Independización del terreno rustico, asimismo recomienda la emisión del acto administrativo que corresponda por parte del Titular de la Entidad y notificar a la administrada Paulina Huarsaya Maqqe, así como a las áreas técnicas de la Municipalidad, con las formalidades de Ley, asimismo déjese sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 216-2023-MPC-M/A, de fecha 02 de junio del 2023;

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 N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- AUTORIZAR, LA INDEPENDIZACIÓN DEL TERRENO RUSTICO DENOMINADO “CHICHICCAPAC II” DE LA CIUDAD DE MACUSANI, SOLICITADO POR LA ADMINISTRADA PAULINA HUARSAYA MAQQE**, mediante el expediente administrativo N°8836-2023, de fecha 16 de agosto del 2023, conforme con los fundamentos expuestos en la parte operativa 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, Título 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	212,862.00	2,002.12
Área físico real del predio matriz Chichiccapac II	211,725.36	1,998.56
Área físico real de Chichiccapac II – predio 01	44,213.31	955.89
Área físico real de Chichiccapac II – predio 02	46,425.34	1,316.58
Área físico real de Chichiccapac II – predio 03	48,607.14	1,013.52
Área físico real de Chichiccapac II – predio 04	48,150.07	1,297.52
Área físico real de Chichiccapac II – predio 05	24,329.51	1,166.41

# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARABAYA - MACUSANI

Macusani Capital Alpaquera del Perú y del Mundo



**Artículo 2°.- DEJAR SIN EFECTO**, en todos sus extremos la Resolución de Alcaldía N° 216-2023-MPC-M/A, de fecha 02 de junio del 2023.

**Artículo 3°.- ENCARGAR**, al Subgerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, cumpla con lo dispuesto en el numeral 30.5) del artículo 30° 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 4°.- 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 a la interesada, 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.**



CARABAYA 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° 932-2023-OGACyGD