RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA
N°428–2024–MPPC/AYAC.

Coracora, 24 de mayo del 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PARINACOCHAS - CORACORA DEL DEPARTAMENTO DE AYACUCHO

VISTO:

La Solicitud con Registro Mesa de Partes N° 3624, de fecha 08 de mayo del 2024, Informe N° 167-2024-UPCUDR-SGIDUR-MPPC, de fecha 22 de mayo del 2024 y el Informe N° 732-2024/SGIDUR-MPPC/ARNCH, de fecha 23 de mayo del 2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo N° 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, administrativa y económica en los asuntos de su competencia y siendo reguladas sus actividades y funcionamiento de acuerdo con las leyes y disposiciones de conformidad en el Artículo 191° de la Constitución Política del Perú;

Que, de acuerdo con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La Constitución Política del Perú establece para las municipalidades que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Inc. 10 del artículo 243° del Decreto Supremo N° 008-2021, señala como actos de saneamiento físico legal, son los descritos en el párrafo 22.1 del artículo 22° de la Ley, con las precisiones que se indican, (...) Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización, sin cambio de titularidad: respecto de predios o inmuebles inscritos de propiedad de la entidad que se realiza el saneamiento físico legal;

Que, conforme el ordinal 8 del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, **la 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. El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación;

Que, en el numeral del artículo 31 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, respecto a los requisitos para autorización de **Subdivisión de Lote Urbano**, señala que en caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley, **inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva**, además de los documentos técnicos que se indican en el artículo 22 del Reglamento;

Que, asimismo conforme el numeral 31.2 del artículo 31° del citado Reglamento, los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto;

Que, el artículo 32° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, establece el **Procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano**, conforme se precisa a continuación: **32.1** Presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento. **32.2** En caso no existan observaciones, se emite la Resolución de Autorización de subdivisión de lote urbano, consignando el número de la citada resolución en el Anexo F del FUHU. **32.3** En caso de observaciones, éstas son notificadas al

Municipalidad Provincial de Parinacochas | Coracora

administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas, suspendiéndose el plazo previsto en el numeral 32.1 del presente artículo, el mismo que se reanuda con la presentación de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo. **32.4** El FUHU, su Anexo F y los documentos técnicos respectivos sellados y firmados, por duplicado, son entregados al administrado para su inscripción en el Registro de Predios. **32.5** En caso se solicite la subdivisión de un lote urbano que cuenta con obras de habilitación urbana inconclusas, dichas obras son ejecutadas y recepcionado en este procedimiento administrativo, considerando lo dispuesto en los artículos 31 y 36 del Reglamento; así como, en el presente artículo, en lo que corresponda. **32.6** Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Autorización dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de la Resolución asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad. **32.7** Los lotes que conformen bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación no pueden ser materia de subdivisión, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma Técnica A.140, "Bienes Culturales Inmuebles y Zonas Monumentales" del RNE;

Que, conforme el Artículo 114° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, El procedimiento administrativo es promovido de oficio por el órgano competente o instancia del administrado, salvo que por disposición legal o por su finalidad corresponda ser iniciado exclusivamente de oficio o a instancia del interesado;

Que, de acuerdo el Artículo 117° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, citado en el punto precedente, Cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado;

Que, el Artículo 58° de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, que aprueba Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, **define la independización**, como un acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella; o, como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de independización y copropiedad. La independización se rige por las disposiciones contenidas en el presente capítulo o, en su caso, por las disposiciones especiales establecidas para la inscripción de los actos que dan lugar a la misma;

Que, según la Escritura Pública de naturaleza del acto jurídico: compraventa de bien inmueble con Independización que otorgan: Belisario Aurelio Cadenas Ramírez y esposa Blanca Angélica Morales Rosenthal; a favor de Mirtha Angélica Cadenas Morales de fecha 14 de agosto del 2014 y el Certificado Literal signado con Partida N° P11039873, que obran en el expediente; la solicitante, tiene condición de titular del predio urbano con un **área** de **44.96 m2** y el **perímetro** de **30.17 ml.**, ubicado en Lote 15A, Manzana E1, Barrio Central del Centro Poblado Coracora, distrito de Coracora, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho; lo cual, en mérito a los documentos acompañados al expediente, es pertinente independizar a favor de la recurrente;

Que, la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Parinacochas – Coracora, según revisión de los documentos que obran en el expediente, a través del Informe N° 732-2024/SGIDUR-MPPC/ARNCH, de fecha 23 de mayo del 2024, deriva los actuados a la Oficina de Asesoría Jurídica para proyectar resolución que autoriza y reconoce independización del predio urbano ubicado en Lote 15A, Manzana E1, Barrio Central del Centro Poblado Coracora, distrito de Coracora, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho, a favor de la recurrente, manifestando que cumple con los requisitos indispensables para la independización;

I.- ESPECIFICACIONES Y CRITERIOS TÉCNICOS GENERALES DEL **PREDIO MATRIZ** SIGNADO CON **MANZANA "E1", LOTE "15"**

Municipalidad Provincial de Parinacochas - Coracora

PROPIETARIOS : MORALES ROSENTHAL BLANCA ANGELICA
: CADENAS MORALES RAFAEL JOSÉ
: CADENAS MORALES MARY LUZ
: CADENAS MORALES NORKA MILUZKA
: CADENAS MORALES MIRTHA ANGELICA
: CADENAS MORALES ROMEL EDGAR
: CADENAS MORALES MIRTHA ANGELICA

UBICACIÓN:

- Mz. : E1
- Lote : 15
- Barrio : Central
- Centro Poblado : Coracora
- Distrito : Coracora
- Provincia : Parinacochas
- Departamento : Ayacucho

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el frente, Colinda con el Jr. Comercio del vértice A hasta el vértice B en 01 tramo de 5.20 ml.
Por la Derecha, Colinda con el Lote 14, del vértice I hasta el vértice A en 01 tramo de: 14.80 ml.
Por la Izquierda, Colinda con el Lote 16, Lote 17, y Jr. Santa Rosa, del vértice B hasta el vértice E en 03 tramos de: 5.20 ml., 9.00 ml., y 4.95 ml.
Por el fondo, Colinda con el Lote 18, y Lote 19 del vértice E hasta el vértice I en 04 tramos de: 7.55 ml., 3.85 ml., 3.15 ml., y 3.70 ml.

ÁREA Y PERIMETRO:
Área Total : **116.70** m2
Perímetro : **57.40** ml.

II.- ESPECIFICACIONES Y CRITERIOS TÉCNICOS GENERALES DEL **PREDIO URBANO MATERIA DE INDEPENDIZACIÓN** SIGNADO CON **MANZANA "H", LOTE "8A"**

PROPIETARIO : **CADENAS MORALES MIRTHA ANGELICA**

- Mz. : E1
- Lote : **15A**
- Barrio : Central
- Centro Poblado : Coracora
- Distrito : Coracora
- Provincia : Parinacochas
- Departamento : Ayacucho

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el frente, Colinda con el Jr. Comercio del vértice A hasta el vértice B en 01 tramo de: 5.20 ml.
Por la Derecha, Colinda con el Lote 14, del vértice X hasta el vértice A en 01 tramo de: 9.70 ml.
Por la Izquierda, Colinda con el Lote 16, y el Lote 15 (Lote remanente), del vértice B hasta el vértice Y en 03 tramo de: 5.50 ml., 1.50 ml., y 4.57 ml.
Por el fondo, Colinda con el Lote 15 (Lote remanente), del vértice Y hasta el vértice X en 01 tramo de: 3.70 ml.

ÁREA Y PERIMETRO:
Área Total : **44.96** m2.
Perímetro : **30.17** ml.

III.- ESPECIFICACIONES Y CRITERIOS TÉCNICOS GENERALES DEL **PREDIO URBANO REMANENTE** SIGNADO CON **MANZANA "E1", LOTE "15",**

PROPIETARIOS : MORALES ROSENTHAL BLANCA ANGÉLICA
: CADENAS MORALES RAFAEL JOSÉ
: CADENAS MORALES MARY LUZ

: CADENAS MORALES NORKA MILUZKA
: CADENAS MORALES MIRTHA ANGELICA
: CADENAS MORALES ROMEL EDGAR
: CADENAS MORALES MIRTHA ANGELICA

UBICACIÓN:

- Mz. : E1
- Lote : 15
- Barrio : Central
- Centro Poblado : Coracora
- Distrito : Coracora
- Provincia : Parinacochas
- Departamento : Ayacucho

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el frente, Colinda con el Jr. Santa Rosa del vértice D hasta el vértice E en 01 tramo de: 4.95 ml.
Por la Derecha, Colinda con el Lote 17, Lote 16, y Lote 15A del vértice Z hasta el vértice D en 03 tramos de: 1.50 ml., 0.30 ml., y 9.00 ml.
Por la Izquierda, Colinda con el Lote 18, y el Lote 19, del vértice E hasta el vértice I en 04 tramos de: 7.55 ml, 3.85 ml, 3.15 ml, y 3.70 ml.
Por el fondo, Colinda con el Lote 14, y el Lote 15A del vértice I hasta el vértice Z en 03 tramos de: 5.10 ml, 3.70 ml, y 4.57 ml.

ÁREA Y PERIMETRO:

Área Total : **71.74** m2
Perímetro : **47.37** ml.

Estando a las consideraciones expuestas y en uso de las atribuciones conferidas por el numeral 6) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- **AUTORIZAR** y **RECONOCER** la **INDEPENDIZACIÓN** del **PREDIO URBANO** signado con **Manzana "E1", Lote "15A",** con un **Área** de **44.96 m2** y el **Perímetro** lineal de **30.17 ml**, ubicado en el Barrio Central del Centro Poblado Coracora, distrito de Coracora, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho, a favor de doña **CADENAS MORALES MIRTHA ANGELICA** con **DNI N° 28991179**, conforme las especificaciones y criterios técnicos glosadas en los actuados y la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **APROBAR** el predio urbano **REMANENTE** signado con **Manzana "E1", Lote "15"**, con un **Área Total** de **71.74 m2** y el **Perímetro Lineal** de **47.37 ml**, ubicado en el Barrio Central del Centro Poblado Coracora, distrito de Coracora, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho, de propiedad de doña **Morales Rosenthal Blanca Angelica, Cadenas Morales Rafael José, Cadenas Morales Mary Luz, Cadenas Morales Norka Miluzka, Cadenas Morales Mirtha Angélica, Cadenas Morales Romel Edgar** y **Cadenas Morales Mirtha Angélica**, conforme las especificaciones técnicas, linderos y medidas perimétricas glosadas en los respectivos planos y memoria descriptiva.

ARTÍCULO TERCERO.- **ENCARGAR** a la Oficina de Secretaría General la distribución y notificación de la presente Resolución, con las formalidades establecidas por la Ley.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL PARINACOCHAS - CORACORA
Yony Oscar Reyes Anampa
DNI N° 28991196
ALCALDE

YORA/MPPC
RAGM/AJ
Arch./c.c.