



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°198-2024-MD-MDB-LP

Las Palmas, 11 de junio de 2024



**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO DAMASO BERAUN – PROVINCIA DE
LEONCIO PRADO – DEPARTAMENTO HUANUCO.**

VISTOS:



El Memorándum N°232-2024-MD-MDB-LP de fecha 11 de junio del 2024; suscrito por el Despacho de Alcaldía, el Informe Legal N°195-2024-OGAJ/MDMDB de fecha 10 de junio 2024 suscrito por la Oficina General de Asesoría Jurídica, el Informe N°441-2024-DAAC-GDTI-MD-MDB-LP suscrito por el Gerencia de Desarrollo Territorial E Infraestructura y el Informe N° 105-2024-UPUC-GDTI-MD-MDB-LP, suscrito por Ingeniero de la Unidad de Manejo Urbano y Catastro, sobre **APROBACIÓN DE PROYECTO DE INDEPENDIZACIÓN DE TERRENO RÚSTICO SIN CAMBIO DE USO**, y;

CONSIDERANDO:



Que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto por el artículo II del título preliminar de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, concordante con el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N°27680 – Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización.



Que, los artículos 192° y 194° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por ley N° 27680 – Ley de Reforma Constitucional establece que los Gobiernos locales, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, precisándose que le compete a las municipalidades la facultad normativas y reglamentarias, ejerciendo la jurisdicción en el ámbito de su circunscripción territorial;



Que, la Municipalidad es un órgano de gobierno promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y de plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Está sujeta a las leyes y disposiciones, que de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público, así como las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos y a los sistemas administrativos del Estado, que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio.

Que, el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, precisa en sus artículos 29 y 30 los requisitos de independización y procedimiento de autorización de independización y en sus artículos 31 y 32 los requisitos para la subdivisión de lote urbano y procedimiento de autorización de la subdivisión de lote con cambio de uso, respectivamente;

Que, de acuerdo al art. 1° del Decreto Supremo N° 006 - 2017 – VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley de Regulación de Habitación Urbana y Edificaciones, expresa "La presente Ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, sub división de lotes, obtención de las licencias de habitación urbana y cambio de uso de rustico a urbano en zonas de expansión urbana; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública". Asimismo, en el numeral 7 del Artículo 3, menciona que, Partición de un predio rustico ubicado en áreas urbanas o de expansión urbana, en una o más parcelas, con áreas superiores a una (1) hectárea. El reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica pública y privada.





Que, la Ley N° 29090 que aprueba "La Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones", su modificatoria en la Ley N° 30494, así como su Reglamento vigente aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA "Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación", no ha regulado los requisitos ni el procedimiento para obtener la subdivisión de terrenos sin título de propiedad y sin partida electrónica; sin embargo, en tenor de lo regulado en el artículo III del Título Preliminar de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, en cuanto a deficiencia de fuentes, en su numeral 1 señala lo siguiente: Las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previsto en la Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y solo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad; en consecuencia, estando a la disposición legal antes citada, es procedente atender lo solicitado por el administrado;



Que, mediante solicitud de fecha 15 de abril de 2024, presentado por la administrado Luis Ernesto JARA ESTRADA, identificado con DNI N° 22964467, solicitando la independización y/o parcelación de terreno, por ser copropietario del predio, registrado con Partida Electrónica N° 11070682, ubicado en el Lt 07 Proyecto de adjudicación Bella Inti Rondos jurisdicción del Distrito de Mariano Dámaso Beraún.



Que, mediante INFORME N°105-2024-UPUC-GDTI-MD-MDB-LP, de fecha 08 de mayo del 2024, suscrito por el Gerente de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Mariano Dámaso Beraún, en relación al ACTA DE VERIFICACION INSITU, con fecha 24 de abril del 2024, se verifico la existencia del predio matriz de la inspección, donde se recomienda que se apruebe el proyecto de independización de terreno rustico sin cambio de uso, registrado en la Partida N° 11070682, ubicado en el Lt 07 Proyecto de adjudicación Bella Inti Rondos jurisdicción del Distrito de Mariano Dámaso Beraún, Provincia de Leoncio Prado, Región Huánuco, según lo verificado en los documentos técnicos y de campo.



Que, mediante Informe N°441-2024-DAAC-GDTI-MD-MDB-LP, suscrito por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, concluye y recomienda la aprobación de Independización y/o Parcelación del terreno rustico sin cambio de uso; a favor del Sr. Luis Ernesto JARA ESTRADA con DNI N°22964467, con Partida Electrónica N°11070682, ubicado en el Lt. 07 proyecto de adjudicación Bella Inti Rondos jurisdicción de Mariano Damaso Beraun, provincia de Leoncio Prado - Huánuco.



Que, mediante Informe Legal N° 195-2024-OGAJ/MDMDB, con fecha 10 junio de 2024, suscrito por el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, una vez analizado los documentos de la referencia, y por estas consideraciones y normas acotadas, considera viable aprobar el "PROYECTO DE INDEPENDIZACIÓN Y/O PARCELACIÓN DEL TERRENO RUSTICO SIN CAMBIO DE USO", en concordancia con la Base Legal detallada líneas arriba y seguir con el procedimiento administrativo respectivo.

En uso de la atribución conferida por el tercer párrafo del artículo 39° y 27° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; y las facultades de administración delegadas y resolutivas propias del Despacho de Alcaldía a la Gerencia Municipal mediante Resolución de Alcaldía N° 016-2023-MD-MDB-LP, de fecha 20 de enero del 2023.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR Y AUTORIZAR LA INDEPENDIZACIÓN DE TERRENO RUSTICO SIN CAMBIO DE USO, a favor del Sr. Luis Ernesto JARA ESTRADA con DNI N°22964467, con Partida Electrónica N°11070682, ubicado en el Lt. 07 proyecto de adjudicación Bella Inti Rondos jurisdicción de Mariano Damaso Beraun, provincia de Leoncio Prado – Huánuco, conforme a la memoria descriptiva que como anexo forma parte integrante de la presente resolución.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
MARIANO DÁMASO BERAÚN

"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ÁREAY PERÍMETRO DEL PREDIO MATRIZ

9.1 Área total : 6,493.45 m²
9.2 Perímetro : 555.56 ml.

LINDEROS	PERÍM. (ml)	LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO
FRENTE	138.85	Colinda con la sección 8, sección 9, sección 10, una vía de acceso y la sección 14, con una línea recta que mide 138.85 ml.
DERECHA	38.97	Colinda con la sección 14, partiendo del lindero del frente formando un ángulo de 87°13'40", con una línea recta que mide 38.97 ml.
IZQUIERDA	124.20	Colinda con el lote 6, con una línea quebrada de cuatro tramos: 1er tramo: 1.20 ml. 2do tramo: 58.19 ml. 3er tramo: 11.81 ml. 4to tramo: 53.00 ml. Haciendo un total de 124.20
FONDO	253.54	Colinda con la sección 8, uniendo los linderos de la derecha e izquierda con una línea recta que mide 253.54 ml.

SUB LOTE 7- A

ÁREAY PERÍMETRO DE LA SUB LOTE 7- A

12.1.1 Área total : 918.92 m².
12.1.2 Perímetro : 126.00 ml.

LINDEROS	PERÍM. (ml)	LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO
FRENTE	40.00	Colinda con el lote 8, con una línea recta que mide 40.00 ml.
DERECHA	23.00	Colinda con el lote 12, con una línea recta que mide 23.00 ml.
IZQUIERDA	23.00	Colinda con el sub lote 7-B, con una línea recta que mide 23.00 ml.
FONDO	40.00	Colinda con el sub lote 7-B, con una línea recta que mide 40.00 ml.

SUB LOTE 7- B

ÁREAY PERÍMETRO DE LA SUB LOTE 7- B

13.1.1 Área total : 5,574.53 m².
13.1.2 Perímetro : 555.56 ml.

LINDEROS	PERÍM. (ml)	LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO
FRENTE	98.85	Colinda con la sección 8, sección 9, sección 10, una vía de acceso y lote 8, con una línea recta que mide 98.85 ml.
DERECHA	78.97	Colinda con el sub lote 7 - A, en una línea quebrada de tres tramos: 1er tramo: 23.00 ml. 2do tramo: 40.00 ml. 3er tramo :15.97 ml. Haciendo un total de 78.97 ml.
IZQUIERDA	124.20	Colinda con el lote 6, con una línea quebrada de cuatro tramos: 1er tramo: 1.20 ml. 2do tramo: 58.19 ml.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
MARIANO DÁMASO BERAÚN

"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

		3er tramo: 11.81 ml 4to tramo: 53.00 ml.
FONDO	253.54	Colinda con la sección 8, uniendo los linderos de la derecha e izquierda con una línea recta que mide 253.54 ml.



CUADRO DE RESUMEN DE AREAS

PREDIO	AREA (m2)	PERIMETRO (ml)
SUB LOTE 7 - A	918.92	126.00
SUB LOTE 7 - B	5,574.53	556.56
AREA TOTAL	6,493.45	



ARTÍCULO SEGUNDO. - **DEJAR SIN EFECTO** cualquier dispositivo que se oponga a la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO. - **ENCARGAR** el cumplimiento de la presente Resolución a la Subgerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural.



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO
DÁMASO BERAÚN LAS PALMAS
Ing. ANTONIO M. DURAND TRUJILLO
ALCALDE

