



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"

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 062-2024-GM-MD-MDB-LP

Las Palmas, 17 de julio de 2024

VISTO:

La solicitud presentada por el señor Robert Juber Marín Ramírez, con expediente N°1874, de fecha 09 de abril de 2024; Informe N° 123-2024-UPUC-GDTI-MDMDB-LP, de fecha 17 de junio de 2024; Informe N°545-2024-DAAC-GDTI-MD-MDB-LP, de fecha 21 de junio de 2024; Informe Legal N°229-2024-OGAJ/MDMDB, de fecha 15 de julio de 2024; sobre aprobación de proyecto de subdivisión de predio rustico con cambio de uso sin recepción de obras, 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 Habilitación 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 Habilitación Urbana y Edificaciones, expresa "La presente Ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la





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"

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 062-2024-GM-MD-MDB-LP

independización de predios rústicos, sub división de lotes, obtención de las licencias de habilitación 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 habilitación 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 Habilitación 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, a 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 la administrada.



Que, mediante solicitud de fecha 09 de abril de 2024, presentado por el señor Robert Juber Marín Ramírez, identificado con DNI. N°22973104, solicita la subdivisión de predio con cambio de uso del lote 3, registrado con Partida Electrónica N° 11067937, ubicado en el centro poblado de Bella del proyecto de adjudicación Bella Inti Rondos, Distrito de Mariano Dámaso Beraún, Provincia de Leoncio Prado, Región Huánuco.



Que, mediante INFORME N°123-2024-UPUC-GDTI-MD-MDB-LP, la Jefa de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, recomienda la aprobación del proyecto de subdivisión de predio rustico con cambio de uso sin recepción de obras, con Partida Electrónica N° 11067937, del lote 03 ubicado en el centro poblado de Bella del proyecto de adjudicación Bella Inti Rondos, 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°545-2024-DAAC-GDTI-MD-MDB-LP, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, solicita la aprobación mediante acto resolutivo del proyecto de subdivisión de predio rustico con cambio de uso sin recepción de obras, con Partida Electrónica N° 11067937, del lote 03 ubicado en el centro poblado de Bella del proyecto de adjudicación Bella Inti Rondos, Distrito de Mariano Dámaso Beraún, Provincia de Leoncio Prado, Región Huánuco con cambio de



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"

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 062-2024-GM-MD-MDB-LP

uso sin recepción de obras, con Partida Electrónica N° 11067937, del lote 03 ubicado en el centro poblado de Bella del proyecto de adjudicación Bella Inti Rondos, Distrito de Mariano Dámaso Beraún, Provincia de Leoncio Prado, Región Huánuco.



Que, mediante Informe Legal N° 229-2023-OGAJ/MDMDB, suscrito por el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, manifiesta que una vez analizado los documentos de la referencia, por las consideraciones y normas acotadas, concluye que es PROCEDENTE, aprobar el proyecto de subdivisión de terreno rustico con cambio de uso sin recepción de obras, a favor del administrado Robert Juber Marín Ramírez, con DNI. N°22973104, por ser propietario del lote N°03, con Partida Electrónica N°11067937, del proyecto de adjudicación Bella Inti Rondos, Distrito de Mariano Dámaso Beraún.

En uso de las atribuciones conferidas 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°101-2024-MD-MDB-LP, de fecha 11 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR y AUTORIZAR la SUBDIVISIÓN DE PREDIO RUSTICO CON CAMBIO DE USO SIN RECEPCIÓN DE OBRAS, registrado en la Partida Electrónica N° 11067937, del lote 03 ubicado en el centro poblado de Bella del proyecto de adjudicación Bella Inti Rondos, Distrito de Mariano Dámaso Beraún, Provincia de Leoncio Prado, Región Huánuco, que cuenta con un área de 625.75 m² y un perímetro de 102.80 ml., según lo verificado en los documentos técnicos y de campo, a favor del señor **ROBERT JUBER MARIN RAMIREZ**, identificado con D.N.I. N° 22973104, conforme al siguiente detalle:

1.1.1. LOTE 3-A

1.1.1.1. CUADRO DE ÁREA Y PERÍMETRO DEL LOTE 3-A

DESCRIPCIÓN	AREA (m2)	PERIMETRO ml
LOTE 3 - A	305.89	81.40
TOTAL	305.89	81.40

1.1.1.2. CUADRO DE COLINDANTES DEL LOTE 3 – A

LADO	COLINDANTE	MEDIDA (m)
FRENTE	Colinda con una vía de acceso.	10.00
DERECHA ENTRANDO	Colinda con el Lote 2, del Sr. Rober Juber Marín Ramírez, en una línea recta.	30.00
IZQUIERDA ENTRANDO	Colinda con el Lote 3-B, en una línea recta.	31.40
FONDO	Colinda con el Lote 12, del Sr. Rober Juber Marín Ramírez, en una línea recta.	10.00



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"

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 062-2024-GM-MD-MDB-LP

1.1.1.3. CUADRO DE COORDENADAS UTM DEL LOTE 3-A

CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL LOTE 3-A					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P3	P3 - P6	10.00	83°15'36"	386357.4542	8969511.0463
P6	P6 - P7	30.00	96°51'59"	386362.3442	8969502.3230
P7	P7 - P2	10.00	91°10'14"	386338.1168	8969484.6303
P2	P2 - P3	31.40	88°42'11"	386332.0554	8969492.5840



1.1.2. LOTE 3-B

1.1.2.1. CUADRO DE ÁREA Y PERÍMETRO DEL LOTE 3-B

DESCRIPCIÓN	AREA (m2)	PERIMETRO ml
LOTE 3 - B	319.86	84.20
TOTAL	319.86	84.20



1.1.2.2. CUADRO DE COLINDANTES DEL LOTE 3 - B

LADO	COLINDANTE	MEDIDA (m)
FRENTE	Colinda con una vía de acceso.	10.00
DERECHA ENTRANDO	Colinda con el Lote 3-A, del Sr. Rober Juber Marín Ramírez, en una línea recta.	31.40
IZQUIERDA ENTRANDO	Colinda con el Lote 4, del Sr. Rober Juber Marín Ramírez, en una línea recta.	32.80
FONDO	Colinda con el Lote 12, del Sr. Rober Juber Marín Ramírez, en una línea recta.	10.00



1.1.2.3. CUADRO DE COORDENADAS UTM DEL LOTE 3-B

CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL LOTE 3-B					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	10	88°35'12"	386325.9941	8969500.5376
P2	P2 - P3	31.4	91°17'49"	386332.0554	8969492.5840
P3	P3 - P4	10	96°44'24"	386357.4542	8969511.0463
P4	P4 - P1	32.8	83°22'35"	386352.5645	8969519.7693



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"

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 062-2024-GM-MD-MDB-LP

1.1.3. CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS

El resumen de áreas, perímetro y porcentajes, es como se detalla en el siguiente cuadro:



CUADRO RESUMEN DE AREAS		
PREDIO	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)
LOTE 3-A	305.89	81.40
LOTE 3-B	319.86	84.20
AREA TOTAL	625.75	

*NOTA: El área descrita se encuentran dentro de rango de tolerancia catastral – registral según DIRECTIVA N°01-2008-SNCP/CNC

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 Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

ARTÍCULO CUARTO. –ENCARGAR a la Unidad de Informática, Tecnología y Sistemas, cumpla con publicar en el portal institucional la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO
DÁMASO BERAÚN LAS PALMAS
MAG. JOSE DEL CARMEN MORA CASTILLO
GERENTE MUNICIPAL