RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA
Nº 195–2024–MPPC/AYAC.

Coracora, 14 de marzo del 2024.

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

VISTO:

La Solicitud con Registro Mesa de Partes Nº 2045, de fecha 12 de marzo del 2024, Informe N° 082-2024-UPCUDR-SGIDUR-MPPC, de fecha 14 de marzo del 2024 y el Informe N° 312-2024/SGIDUR/MPPC/ARNCH, de fecha 14 de marzo del 2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo Nº 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 al 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 Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 técnica 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 Nº 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 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, de acuerdo a los actuados y el Certificado Literal signado con Partida N° P11039539, que obran en el expediente, la solicitante tiene condición de titular del predio signado con Mz. "J", Lote "1A", con un **área** de **110.56 m2** y el **perímetro** de **43.06 ml.**, ubicado en el Jr. Domingo Ayarza S/N al noreste de la ciudad de Coracora, Barrio Central del distrito de Coracora, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho; lo cual, ameritando 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° 312-2024/MPPC-MPPC/ARNCH, de fecha 14 de marzo del 2024, deriva los actuados a la Oficina de Asesoría Jurídica para proyectar resolución que autoriza y reconoce independización del predio signado con Mz. "J", Lote "1A", ubicado en el Jr. Domingo Ayarza S/N Barrio Central del 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 "J", LOTE "1"**

PROPIETARIA : CAROL DE LA TORRE BLANCA
UBICACIÓN:

- Mz. : J

Municipalidad Provincial de Parinacochas - Coracora

- Lote : 1
- Jr. : Domingo Ayarza S/N
- Barrio : Central
- Distrito : Coracora
- Provincia : Parinacochas
- Departamento : Ayacucho

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por el Fondo	Con el lote N° 13	17.95 ml.
Por Frente	Con el Jr. Domingo Ayarza	17.95 ml.
Por la Derecha	Con el lote N° 2	12.60 ml.
Por la Izquierda	Con el Jr. Salaverri Moran	14.25 ml.

ÁREA Y PERIMETRO:

Área Total : **240.40** m2
Perímetro : **62.75** ml.

II.- ESPECIFICACIONES Y CRITERIOS TÉCNICOS GENERALES DEL **PREDIO URBANO MATERIA DE INDEPENDIZACIÓN,** SIGNADO CON **MANZANA "J", LOTE "1A"**

PROPIETARIA : MAXIMILIANA PINTO GÓMEZ

- Mz. : "J"
- Lote : **1A**
- Jr. : Domingo Ayarza S/N.
- Barrio : Central
- Distrito : Coracora
- Provincia : Parinacochas
- Departamento : Ayacucho

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente	Con el Jr. Domingo Ayarza	8.45 ml.
Por la Derecha	Con el lote N° 2	12.60 ml.
Por la Izquierda	Con el lote 1	13.39 ml.
Por el Fondo	Con el Lote N° 13	8.60 ml.

ÁREA Y PERIMETRO:

Área Total : **110.56** m2.
Perímetro : **43.06** ml.

III.- ESPECIFICACIONES Y CRITERIOS TÉCNICOS GENERALES DEL **PREDIO URBANO REMANENTE,** SIGNADO CON **MANZANA "J", LOTE "1"**

PROPIETARIA : CAROL DE LA TORRE BLANCA

UBICACIÓN:

- Mz. : J
- Lote : **1**
- Jr. : Domingo Ayarza S/N
- Barrio : Central
- Distrito : Coracora
- Provincia : Parinacochas
- Departamento : Ayacucho

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente	Con el Jr. Domingo Ayarza	9.50 ml.
Por la Derecha	Con el lote 1A	13.39 ml.

Por la Izquierda	Con el Jr. Salaverri Moran	14.25 ml.
Por el Fondo	Con el Lote N° 13	9.35 ml.

ÁREA Y PERIMETRO:
Área Total : **129.84** m2
Perímetro : **46.48** 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 "J", LOTE "1A",** con un **Área** de **110.56 m2** y el **Perímetro** lineal de **43.06 ml**, ubicado en el Jr. Domingo Ayarza S/N del Barrio Central, distrito de Coracora, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho, a favor de doña **MAXIMILIANA PINTO GOMEZ** con **DNI N° 02380356**, 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 J, Lote "1"** con un **Área Total** de **129.84 m2** y el **Perímetro Lineal** de **46.48 ml**, ubicado en el Jr. Domingo Ayarza S/N del Barrio Central, distrito de Coracora, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho, de propiedad de doña **CAROL DE LA TORRE BLANCA** con **DNI N° 28963442**, 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 Ubaldo Reyes Arampa
DNI N° 28961196
ALCALDE

YORA/AMPPC
RAGM/AJ
C.c./Archivo