



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° 060-2024-GM-MD-MDB-LP

Las Palmas, 10 de julio de 2024

VISTO:

La solicitud presentada por la señora Maritza León De La Cruz, con expediente N°2900, de fecha 31 de mayo de 2024; Informe N° 126-2024-UPUC-GDTI-MDMDB-LP, de fecha 18 de junio de 2024; Informe N°548-2024-DAAC-GDTI-MD-MDB-LP, de fecha 25 de junio de 2024; Informe Legal N°223-2024-OGAJ/MDMDB, de fecha 08 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 independización de predios rústicos, sub división de lotes, obtención de las licencias de habilitación



Km. 17.2 Carretera Central, Tingo María - Huánuco
Las Palmas



www.munimarianodamasoberaun.gob.pe
mesadepartes@munimarianodamasoberaun.gob.pe



[munipalmasoficial](#)



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° 060-2024-GM-MD-MDB-LP

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 31 de mayo de 2024, presentado por la señora Maritza León De La Cruz, identificada con DNI. N° 41508078, solicita la subdivisión de la sub parcela 30535-C, por ser copropietaria de dicho predio, registrado con Partida Electrónica N° 11061232, 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° 126-2024-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° 11061232, de la sub parcela 30535-C, 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° 548-2024-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° 11061232, de la sub parcela 30535-C, 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, a favor de la señora Maritza León De La Cruz.





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° 060-2024-GM-MD-MDB-LP

Que, mediante Informe Legal N° 223-2023-OGAJ/MDMDB, suscrito por el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, manifiesta que una vez analizado los documentos de la referencia, y 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 de la administrada Maritza León De La Cruz, con DNI. N°41508078, por ser copropietaria de la sub parcela 30535-C, con Partida Electrónica N° 11061232, 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.

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° 11061232, de la sub parcela 30535-C, 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 359.30 m² y un perímetro de 81.31 ml., según lo verificado en los documentos técnicos y de campo, a favor de la señora **MARITZA LEÓN DE LA CRUZ**, identificada con D.N.I. N° 41508078, conforme al siguiente detalle:

1.1 Resumen Información Técnica

1.1.1 CUADRO DE ÁREA MATRIZ – SUBPARCELA 30535-C SEGÚN P.E N°11061232

DESCRIPCIÓN	AREA m2	PERIMETRO ml
ÁREA MATRIZ	359.30	81.31
TOTAL	359.30	81.31

1.1.2 CUADRO DE COLINDANTES DEL PREDIO MATRIZ "SUBPARCELA 30535-C"

LADO	COLINDANTE	MEDIDA (m)
NORTE	COLINDA CON LOTE 4 Mz.K (ANTES SUBPARCELA 30535-B) EN LÍNEA QUEBRADA DE TRES (03) TRAMOS DE: 10.50m, 4.50m, Y 10.21m , TOTAL MIDE.	25.21
SUR	COLINDA CON DERECHO DE VÍA CARRETERA TINGO MARÍA - MONZÓN (VÍA PE-14A) EN LÍNEA RECTA: 20.80m, TOTAL MIDE...	20.80
ESTE	COLINDA CON CALLE SAN MARTIN (ANTES VÍA DE ACCESO S/N), EN LÍNEA RECTA DE: 15.30m, TOTAL MIDE.....	15.30
OESTE	COLINDA CON U.C 30533 DE SEBASTIANA FLORES SÁNCHEZ, EN LÍNEA RECTA DE: 20.00m, TOTAL MIDE.....	20.00
TOTAL (m):		81.31





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° 060-2024-GM-MD-MDB-LP

1.1.3 CUADRO TÉCNICO DE COORDENADAS UTM DEL PREDIO MATRIZ "SUBPARCELA 30535-C"

PTO	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	20.80	101°30'42"	383641.16277	8971886.51363
P2	P2 - P3	20.00	78°17'17"	383620.66206	8971882.99779
P3	P3 - P4	10.21	101°42'57"	383621.35320	8971902.98585
P4	P4 - P5	4.50	78°16'52"	383631.41910	8971904.71287
P5	P5 - P6	10.50	280°42'20"	383631.26331	8971900.21460
P6	P6 - P1	15.30	79°29'52"	383641.63805	8971901.80625

Area: 359.30 m²

Perimetro: 81.31 m

Centroide: E: 383630.53896

N: 8971893.61179

1.1.3.1. DE LA SUBDIVISION DE LA SUBPARCELA 30535-C

Por prevalencia de la realidad física catastral y registral devenida del estudio de títulos de predios colindantes se ha observado que la **Subparcela 30535-C** recae actualmente sobre expansión urbana autorizada por la Municipalidad Distrital de Mariano Dámaso Beraun. Así, según antecedentes registrales se nota que al lado norte de la **Subparcela 30535-C** se ubica el **Sub Lote 4 dentro de la manzana K**, por lo cual para fines de identificación urbana y orden de los lotes urbanos sobrevinientes el presente proyecto PROPONE NUMERAR CON LOS SIGUIENTES CRITERIOS:

NUMERAR LOTES RESULTANTES SIGUIENDO EL ORDEN CORRELATIVO DE LA Mz. K, POR EXISTIR ANTECEDENTES REGISTRALES EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO. Este criterio es amparable por cuanto la **Subparcela 30535-C** y la **Mz. K** devienen de la misma matriz la **Parcela U.C 30535**, es decir es su antecedente catastral y registral. A continuación, se describen los lotes resultantes de la subdivisión indicando áreas, linderos y medidas perimétricas de cada una de ellos:

1.1.4 SUBLOTE 5 – Mz. K

1.1.4.1. CUADRO DE ÁREA Y PERÍMETRO DEL SUBLOTE 5 - Mz. K

DESCRIPCIÓN	AREA (m2)	PERIMETRO ml
SUBLOTE 5	159.02	51.84
TOTAL	159.84	51.84

1.1.4.2. CUADRO DE COLINDANTES DEL SUBLOTE 5 - Mz. K

LADO	COLINDANTE	MEDIDA (m)
FRENTE	COLINDA CON DERECHO DE VÍA DE LA CARRETERA TINGO MARÍA – MONZÓN VÍA PE-14A, EN LÍNEA RECTA DE: 10.55m, TOTAL MIDE.....	10.55
DERECHA	COLINDA CON LA CALLE SAN MARTIN (ANTES VÍA DE ACCESO S/N), EN LÍNEA RECTA DE: 15.30m, TOTAL MIDE.....	15.30
IZQUIERDA	COLINDA CON SUBLOTE 6, Mz.K EN LÍNEA RECTA DE: 15.49m, TOTAL MIDE..	15.49
FONDO	COLINDA CON SUBLOTE 4, Mz. K EN LÍNEA RECTA DE: 10.50m, TOTAL MIDE.....	10.50
TOTAL MIDE:		51.84



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° 060-2024-GM-MD-MDB-LP

1.1.4.3. CUADRO DE COORDENADAS UTM DEL SUBLOTE 5 - Mz. K

VERT.	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - 1	10.55	101°30'42"	383641.16277	8971886.51363
1	1 - P5	15.49	78°14'34"	383630.76360	8971884.73019
P5	P5 - P6	10.50	100°44'53"	383631.26331	8971900.21460
P6	P6 - P1	15.30	79°29'52"	383641.63805	8971901.80625

Area: 159.02 m²
Perimetro: 51.84 ml

1.1.5 SUBLOTE 6 - Mz. K

1.1.5.1. CUADRO DE ÁREA Y PERÍMETRO DEL SUBLOTE 6 - Mz. K

DESCRIPCIÓN	AREA (m2)	PERIMETRO ml
SUBLOTE 6	200.28	60.45
TOTAL	200.28	60.45

1.1.5.2. CUADRO DE COLINDANTES DEL SUBLOTE 6 - Mz. K

LADO	COLINDANTE	MEDIDA (m)
FRENTE	COLINDA CON DERECHO DE VÍA DE LA CARRETERA TINGO MARÍA - MONZÓN VÍA PE-14A, EN LÍNEA RECTA DE: 10.25m, TOTAL MIDE.....	10.25
DERECHA	COLINDA CON SUBLOTE 5, Mz.K EN LÍNEA RECTA DE: 15.49m, SEGUIDO CON SUBLOTE 4, Mz.K EN LÍNEA RECTA DE: 4.50m, TOTAL MIDE.....	19.99
IZQUIERDA	COLINDA CON U.C 30533 DE SEBASTIANA FLORES SÁNCHEZ EN LÍNEA RECTA DE: 20.00m, TOTAL MIDE.....	20.00
FONDO	COLINDA CON SUBLOTE 4, Mz. K EN LÍNEA RECTA DE: 10.21m, TOTAL MIDE.....	10.21
TOTAL, MIDE:		60.45

1.1.5.3. CUADRO DE COORDENADAS UTM DEL SUBLOTE 6 - Mz. K

VERT.	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
1	1 - P2	10.25	101°45'26"	383630.76360	8971884.73019
P2	P2 - P3	20.00	78°17'17"	383620.66206	8971882.99779
P3	P3 - P4	10.21	101°42'57"	383621.35320	8971902.98585
P4	P4 - P5	4.50	78°16'52"	383631.41910	8971904.71287
P5	P5 - 1	15.49	179°57'27"	383631.26331	8971900.21460

Area: 200.28 m²
Perimetro: 60.45 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"

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 060-2024-GM-MD-MDB-LP

1.1.6 CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS:

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

DENOMINACION	PER.(m)	AREA(m2)
SUBLOTE 5	51.84	159.02
SUBLOTE 6	60.45	200.28
TOTAL (m2):		359.30

- Nota: 1. Area Inscrita de SubParcela 30535-C es: 359.30 m2 segun Partido Registral N°11061232-Sunarp.
2. Area Grafica de SubParcela 30535-C es: 359.30 m2 segun reconstruccion del plano perimetrico que consta en el plano archivado del acto parcelacion inscrito por Titulo N°2022-01083244 de fecha 13.04.2022.
3. Se ha respetado el Derecho de Via de la Carretera Tingo Maria-Monzon con codigo de Via Noc PE-14A aprueba la Resolucion Ministerial N°444-2007-MTC/02

*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 ARCHIVESE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO
DÁMASO BERAÚN - LAS PALMAS
MAG. JOSÉ DEL CARMEN NENA CASTILLO
GERENTE MUNICIPAL

