



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL

Nº 162-2024-MDY/GM

Yanacancha, 15 de junio del 2024.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANACANCHA.

VISTOS:

Memorando N° 2008-2024-GM-MDY-PASCO, de la Gerencia Municipal; Informe N° 0806-2024-GIU-MDY/PASCO de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo; Informe N° 156-2024-SGPT-GIU-MDY/PASCO, de la Sub Gerencia de Planificación Territorial; Carta N° 005-2023-CVM-PASCO, presentado por la administrada Consuela Villanueva Morales, identificado con DNI N° 04058466, concerniente en el Asentamiento Humano Columna Pasco Sector A Mz. 4 Lote 6 Sector 2 en el Distrito de Yanacancha, Provincia y Departamento de Pasco, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú reformada por la Ley N° 27680, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales son personas jurídicas de derecho público y gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; consiguientemente están facultados a ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, conforme a lo establecido en el artículo 6° de la Ley N° 27972° - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que la alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa de la municipalidad, en concordancia con el numeral 6° del artículo 20°, son atribuciones del alcalde “dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas”. Asimismo, el artículo 43° de la referida norma indica, que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo;

Que, en ese contexto mediante Resolución de Alcaldía N° 110-2023-A- MDY-PASCO, de fecha 29 de febrero del 2024, resuelve: Artículo Primero. - DELEGAR, las facultades y atribuciones al Gerente Municipal, entre ellas ejercer todas las funciones administrativas, conforme lo dispuesto por el inciso 20 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

Que, la Ley N° 29090- Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificado mediante Ley N° 30494 publicado en el Diario Oficial El Peruano el 01 de agosto del 2016, y Decreto Legislativo N° 1469 publicado en el diario oficial El Peruano el 24 de abril del 2020; cuyo objeto es establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; 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, así como establecer el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley;

Que el numeral 8) del artículo 3°, del citado cuerpo normativo define que la Subdivisión de Predio Urbano es 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; en concordancia con el artículo 8° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090- Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA; y señala que el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación;

Que en atención a lo referido, mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA- Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 06 de noviembre del 2019, artículo 31° Requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano, numeral 31.1) 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 que se indican en el artículo 22 del Reglamento, la siguiente documentación técnica: a) Anexo F del Fuhu: Subdivisión de lote urbano. b) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión. c) Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales. d) Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub-lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, “Componentes de Diseño Urbano” del RNE. e) Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub-lotes propuestos resultantes. Numeral 31.2) Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto;



Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 052-2024-MDY/GM, de fecha 28 de febrero del 2024, se resuelve:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, la SUB DIVISIÓN DE LOTE la misma que se encuentra ubicado en el **ASENTAMIENTO HUMANO COLUMNA PASCO SECTOR A MZ. 4 LOTE "6" SECTOR "2" EN EL DISTRITO DE YANACANCHA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PASCO**, inscrito en la partida N° P13004317, de la SUNARP – Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo, de un área total de 145.90 m²; solicitado por el Sra. CONSUELA VILLANUEVA MORALES.

Que, mediante Carta N° 005-2024-CVM-PASCO, presentado por la administrada Consuela Villanueva Morales, identificado con DNI N° 04058466, la que solicita rectificación de la Resolución de Gerencia Municipal N° 052-2024-MDY/GM concerniente a la **SUB DIVISIÓN DE LOTE URBANO, UBICADO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO COLUMNA PASCO SECTOR A MZ. 4 LOTE 6 SECTOR 2 EN EL DISTRITO DE YANACANCHA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PASCO**, el mismo que fue remitido a la Sub Gerencia de Planificación Territorial, para su evaluación;

Que, visto el certificado literal, con código N° P 13003939, en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Pasco- Zona Registral N° VIII- Sede Huancayo- Oficina Registral de Pasco, en la cual se tiene que los titulares de la propiedad en el **ASENTAMIENTO HUMANO COLUMNA PASCO SECTOR A MZ. 4 LOTE 6 SECTOR 2 EN EL DISTRITO DE YANACANCHA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PASCO**, es Consuela, VILLANUEVA MORALES, debidamente identificada con DNI N° 04058466, con un área de 145.9 m², cuyos linderos y medidas perimétricas son: **POR EL FRENTE:** colinda con el Pasaje HUACHON, con una línea recta de longitud de 9.6 ml; **POR LA DERECHA:** colinda con la Av. Tupac Amaru, con una línea recta de longitud de 15 ml; **POR LA IZQUIERDA:** colinda con Lote 7, con una línea recta de longitud de 14.81 ml; **POR EL FONDO:** colinda con el Lote 1, con una línea recta de longitud de 10 ml;

Que, teniendo en autos mediante documento de Escritura de Compra Venta de fecha 20 de enero del 2009, se celebra un contrato de compra - venta entre en calidad de vendedor Don Humberto Cervantes Faustino, con DNI N° 04002009 casado con Doña Julia Teodora Visurraga de Cervantes, con DNI N° 04009421, en calidad de comprador Doña Consuela VILLANUEVA MORALES, con DNI N° 04058466, estado civil soltera, el cual refiere en su Artículo Primero: LA VENDEDORA, es propietaria del inmueble signado en el asentamiento humano columna Pasco sector A Lote 6 Sector 2 en el Distrito de Yanacancha, Provincia y Departamento de Pasco, con un Área superficial de: 145.9m² (...).cuyos linderos y medidas perimétricas son: **POR EL FRENTE:** colinda con el Pasaje HUACHON, con una línea recta de longitud de 9.6 ml; **POR LA DERECHA:** colinda con la Av. Tupac Amaru, con una línea recta de longitud de 15 ml; **POR LA IZQUIERDA:** colinda con Lote 7, SIENDO materia de la presente Compra y Venta la cual fue celebrado en la notaría Dr. Julio W. Blas Alipazaga , minuta número 35, donde especifican que el terreno vendido es de 145.9 m²;

Que, mediante Informe N° 148-2024-SGPT-GIU-MDY/PASCO de la Sub Gerencia de Planificación Territorial, a cargo del Ing. Jean Marco Ricapa Meza; en el cual refiere que habiendo corroborado que no hay un procedimiento administrativo contemplado en el TUPA vigente de la municipalidad que se ajuste a la solicitud de la usuaria, y luego de haber verificado que los cambios solicitados se deben a errores que tuvo el verificador común al momento de plantear la sub división de lote. Por ello, mediante Informe N° 156-2024-SGPT-GIU-MDY/PASCO; en el cual refiere en respuesta de los solicitado se realizo la inspección y constatación del predio se ha encontrado una diferencia de área y copia literal (145.90m²) a (145.92 m²) variando 2cm. Donde no excede del 1% ya que se encuentra en el rango de tolerancia catastral registral de naturaleza urbana, para rango de área de entre (200 m² a 100m²). Por lo que no da merito a extender el asiento de rectificación. En la partida registral. Según la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC, LEY N° 28294, Decreto Supremo N° 005-2006-JUS y su reglamento de la LEY N° 28294, por ende solicita la aprobación de la Sub división de Lote, bajo el detalle y medidas perimétricas colindantes descritas en la parte resolutive de la presente y asimismo se deje sin efecto la Resolución de Gerencia Municipal N° 052-2024-MDY/GM, de fecha 28 de febrero del 2024;

Que, en atención a lo referido mediante Informe N° 0806-2024-GIU-MDY/PASCO, de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, a cargo del Ing. Isaac Neil U. Cornelio Muñoz; y Memorandum N° 2008-2024-MDY/GM-PASCO, de la Gerencia Municipal a cargo de la Lic. Adm. Irmer Palacios Panez; solicitan la emisión de acto resolutive, sobre aprobación de la Sub División de Lote ubicado **ASENTAMIENTO HUMANO COLUMNA PASCO SECTOR A MZ. 4 LOTE 6 SECTOR 2 EN EL DISTRITO DE YANACANCHA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PASCO**, solicitado por la administrada Sra. Consuela Villanueva morales, identificado con DNI N° 04058466;

Estando a lo expuesto, al documento de vistos y con las prerrogativas conferidas por el numeral 6 del artículo 20° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y en uso de las facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía N° 0110-2023-A- MDY-PASCO, y a lo dispuesto por la Ley N° 29090, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y demás normas afines;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, la SUB DIVISIÓN DE LOTE la misma que se encuentra ubicado en el **ASENTAMIENTO HUMANO COLUMNA PASCO SECTOR A MZ. 4 LOTE "6" SECTOR "2" EN EL DISTRITO DE YANACANCHA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PASCO**, inscrito en la partida N° P13004317, de la SUNARP –



Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo, de un área total de 145.90 m²; solicitado por el Sra. CONSUELA VILLANUEVA MORALES, con DNI N° 04058466, de acuerdo al siguiente detalle y medidas perimétricas colindantes:

- I. **DEL LOTE (MATRIZ):** Medidas referidas a la copia informativa de SUNARP
PROPIETARIO : VILLANUEVA MORALES Consuela, con DNI N.º 04058466.
ÁREA : 145.90 m².
PERÍMETRO : 49.41 ml

✓ COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

LINDEROS	COLINDANCIA	MEDIDAS
FRENTE	Colinda con el Pasaje HUACHON	9.6 ml
DERECHA	Colinda con la AV. Tupac Amaru	15 ml
FONDO	Colinda con el lote 1	10 ml
IZQUIERDA	Colinda con el Lote 7	14.81ml

- II. **DEL LOTE DESMENBRADO (SUB LOTE 1):**
PROPIETARIO : VILLANUEVA MORALES Consuela, con DNI N.º 04058466.
ÁREA : 60.72 m².
PERÍMETRO : 32.09 ml

✓ COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

LINDEROS	COLINDANCIA	MEDIDAS
FRENTE	Colinda con la Av. Tupac Amaru	6.25 ml
DERECHA	Colinda con el sub lote 02	9.84 ml
FONDO	Colinda con el lote 07	6.00 ml
IZQUIERDA	Colinda con el sub lote 01	10.00 ml

- III. **DEL LOTE RESULTANTE (SUB LOTE 2):**
PROPIETARIO : VILLANUEVA MORALES Consuela, con DNI N.º 04058466.
ÁREA : 85.23 m².
PERÍMETRO : 36.99 ml

✓ COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

LINDEROS	COLINDANCIA	MEDIDAS
FRENTE	Colinda con pasaje Huachon	9.60 ml
DERECHA	Colinda con la Av. Tupac Amaru	8.75 ml
FONDO	Colinda con el sub lote 01	9.84 ml
IZQUIERDA	Colinda con el lote 07	8.81 ml

ARTÍCULO SEGUNDO. - CONFORME AL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD, debe de advertirse en caso de negligencia otro análogo, será responsabilidad administrativa civil o penal, del responsable del área usuaria, y órganos estructurados de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, de los posibles hechos e indicios desvirtuados a futuro.

ARTÍCULO TERCERO. - AUTORIZAR, la subdivisión de lote, a que contrae el artículo primero de la presente resolución, para su inscripción en el registro de predios de la SUNARP correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO. - DEJAR SIN EFECTO y SIN VALOR LEGAL, la Resolución de Gerencia Municipal N° 052-2024-MDY/GM, de fecha 28 de febrero del 2024 y todo acto administrativo que se oponga a la presente.

ARTÍCULO QUINTO. - NOTIFICAR con la presente resolución de conformidad con el artículo 18° del Decreto Supremo N° 004-2016-JUS - Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimientos Administrativos General, a la administrada Sra. CONSUELA VILLANUEVA MORALES, con DNI N° 04058466, para su conocimiento y fines que estime conveniente; así como a los órganos administrativos de la Municipalidad Distrital de Yanacancha, que tengan injerencia sobre el particular, para su conocimiento, cumplimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



Lic. Adm. Irmer Herminio PALACIOS PANEZ
GERENTE MUNICIPAL