



Municipalidad Distrital de Sarín

"SARÍN, TIERRA DONDE NACIÓ EL CREADOR DE LA MARINERA NORTEÑA"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Resolución de Alcaldía N°092-2024-MDS/A

Sarín, 07 de marzo del 2024.

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SARIN

VISTO:

El Informe N°026-2024-MDS-OAJ/GJHM de fecha 05 de marzo del 2024, emitido por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica; el Informe N°080-2024-MDS-SIDUR/LFCL de fecha 31 de enero del 2024, emitido por la Subgerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural; el Informe N°009-2024/MDS/SIDUR/DOPYCUR/LEGD de fecha 19 de enero del 2024, emitido por la encargada de la División de Obras Privadas y Catastro Urbano y Rural, **SOBRE APROBACIÓN DE INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO SIN CAMBIO DE USO "PARCELA C" UBICADO EN EL PREDIO CHIMINA- SECTOR SARIN- DISTRITO DE SARIN**, y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución del Estado, modificado por Ley N°27680 – Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo al inciso 6 del artículo 20° concordante con el artículo 43° de la Ley N°27972- Ley Orgánica de Municipalidades, reconoce al alcalde las atribuciones como órgano ejecutivo del gobierno local y como su máxima autoridad administrativa, prescribiendo asimismo que las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo en el seno de la entidad;

Que, el predio rústico es un terreno agrícola, ganadero, forestal, etc., que se encuentre fuera de los límites urbanos y no ha sido clasificado o habilitado para vivienda, comercio o industria;

Que, la independización de un inmueble es un acto registral que tiene la finalidad de abrir una partida registral, independiente, para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración (división) de terreno, o de no edificación;

Que, el numeral 7 del artículo 3° del Decreto Legislativo N°1426 – Decreto Legislativo que modifica la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, define la Independización o Parcelación de Terreno Rústico como "la partición de un predio rústico ubicado en áreas urbanas o de expansión urbana, en una o más parcelas, con áreas superiores a una (01) hectárea. El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación";

Que, el artículo 22° del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA – Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece los requisitos comunes para aprobar la independización de terreno rústico, estableciendo que "22.1 En todos los procedimientos administrativos regulados en el presente Título, además de los requisitos especiales establecidos para cada caso, el administrado presenta: a) FUHU, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo con la modalidad correspondiente. Para las modalidades C y D, se adjunta copia del recibo del pago efectuado en los colegios profesionales, en las instituciones con funciones específicas; o, en las entidades que designan delegados de servicios públicos, por derecho de revisión. El pago de la tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N°27444. b) En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe

AV. ABELARDO GAMARRA RONDO S/N (PLAZA DE ARMAS) - SARIN - SANCHEZ CARRION - LA LIBERTAD

¡Trabajando de la mano con el pueblo...!





Resolución de Alcaldía N°092-2024-MDS/A

presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y, de ser el caso, a edificar. 22.2 El FUHU y sus anexos, son documentos aprobados por el MVCS, de libre reproducción, mediante el cual se formalizan los procedimientos administrativos y actos administrativos relacionados con la autorización de ejecución de los proyectos de habilitación urbana; lo suscriben el administrado, así como los profesionales responsables del proyecto, tiene carácter de declaración jurada la información que contiene y los documentos que se presentan. Este formulario tiene mérito de inscripción registral";

Que, asimismo, el artículo 29° del mismo cuerpo normativo, establece los requisitos para la autorización de la independización o parcelación de terrenos rústicos, el cual señala que **"29.1 En caso que el administrado requiera realizar la independización o parcelación de un terreno rústico ubicado dentro del área urbana o del área urbanizable inmediata, de acuerdo a lo señalado en el numeral 7 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, los siguientes:** a) Anexo E del FUHU: Independización de Terreno Rústico / Habilitación Urbana. b) Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios. c) Documentación técnica compuesta por: →Plano de ubicación y localización de terreno matriz con coordenadas UTM. →Plano del predio rústico matriz, indicando perímetro, linderos, áreas, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales. →Plano de independización, señalando la parcela independizada y la(s) parcela(s) remanente(s), indicando perímetro, linderos, áreas, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales. Cuando corresponda, el Plano de Independización identifica el número de parcelas con los sufijos del predio matriz. →Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del predio matriz, del área independizada y del área remanente. Los planos antes referidos deben estar georeferenciados al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley N°28294 y su Reglamento. **29.2 En caso se solicite la independización de predios rústicos y la habilitación urbana en un solo procedimiento administrativo, el administrado debe presentar, además, los requisitos exigidos para el procedimiento administrativo de habilitación urbana que corresponda";**

Que, en el presente caso, con fecha 15 de enero del 2024, la Representante de la Empresa YOFC S.A.C. presenta su solicitud de Independización de Terreno Rústico **"PARCELA C"** de su predio rústico **"PARCELA B"** ubicado en el **PREDIO CHIMINA SECTOR SARÍN - Distrito de Sarín - Provincia Sánchez Carrión - Departamento La Libertad**, inscrito en la Partida Electrónica N°11074166 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huamachuco, adjuntando los siguientes documentos: - Vigencia de Poder del Representante Legal de la Persona Jurídica. - Copia Simple de DNI del Representante Legal de la Persona Jurídica. - Carta Poder Simple y copia simple de DNI del presentante de la solicitud. - Copia Literal de Dominio del predio Parcela B (matriz) - PE: 11074166. - Certificado de Habilidad Profesional del Ingeniero responsable de la independización. - 03 Anexo B - Datos de Condominios de Personas Jurídicas. - 03 Anexo E - Independización de Terreno Rústico. - 03 Formulario Único de Habilitaciones Urbanas (FUHU). - 03 Memorias Descriptivas de Independización. - 03 Planos de ubicación del predio Parcela B (matriz). - 03 Plano perimétrico del predio Parcela B (matriz). - 03 Plano perimétrico de Parcela B (Remanente). - 03 Plano perimétrico del predio Parcela C (Predio a Independizar);

Que, mediante Informe N°009-2024/MDS/SIDUR/DOPyCUR/LEGD de fecha 19 de enero del 2024, la encargada de la División de Obras Privadas y Catastro Urbano y Rural señala que luego de la revisión de la documentación presentada por Representante de la Empresa YOFC S.A.C, así como de la inspección técnica concluye que la presente independización cuenta con los requisitos para su aprobación según el D.S. N°029-2019 VIVIENDA, y que los lotes resultantes de la independización del lote matriz **"PARCELA - B"** son denominados: a) Predio a independizar: **"PARCELA-C"**. b) Predio remanente: **"PARCELA - B"**. En ese sentido, solicita aprobar mediante acto resolutivo la independización de predio rustico sin cambio de uso en el Distrito de Sarín, Provincia de Sánchez Carrión - La Libertad;

Que, mediante Informe N°080-2024-MDS-SIDUR/LFCL de fecha 31 de enero del 2024, la Subgerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural alcanza el informe mencionado en el párrafo anterior, y también solicita la aprobación mediante acto resolutivo la independización de predio rústico sin cambio de uso en el Distrito de Sarín, Provincia de Sánchez Carrión- La Libertad, previo informe de la Oficina de Asesoría Jurídica;

AV. ABELARDO GAMARRA RONDO S/N (PLAZA DE ARMAS) - SARÍN - SANCHEZ CARRION - LA LIBERTAD

¡Trabajando de la mano con el pueblo...!





Resolución de Alcaldía N°092-2024-MDS/A

Que, mediante Informe Legal N°026-2024-MDS-OAJ/GJHM de fecha 05 de marzo del 2024, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica recomienda emitir Acto Resolutivo aprobando la Independización del Terreno Rústico "PARCELA C" ubicado en el PREDIO CHIMINA SECTOR SARÍN – Distrito de Sarín – Provincia Sánchez Carrión – Departamento La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N°11074166 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huamachuco;

Que, en esa línea de ideas, los numerales 30.1 y 30.2 del Artículo 30° del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA – Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, señalan que **cuando no existan observaciones, se emite la Resolución de Autorización de Independización o Parcelación de terreno rústicos**; por lo tanto, al haberse cumplido con los requisitos exigidos en el Artículo 22° y 29° de la norma citada, se deberá APROBAR LA SOLICITUD DE INDEPENDIZACIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DE LA "PARCELA C" DE LA "PARCELA B" ubicado en el PREDIO CHIMINA SECTOR SARÍN, inscrito en la Partida Electrónica N°11074166 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huamachuco;

Por las consideraciones expuestas, y de conformidad con las normas glosadas, con las visaciones de la Gerencia Municipal, Subgerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural, y la Oficina de Asesoría Jurídica, y en merito a las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. -APROBAR LA INDEPENDIZACIÓN DEL PREDIO RÚSTICO SIN CAMBIO DE USO "PARCELA C" DEL PREDIO "PARCELA B" UBICADO EN EL PREDIO CHIMINA SECTOR SARÍN – DISTRITO DE SARÍN – PROVINCIA SANCHEZ CARRIÓN – DEPARTAMENTO LA LIBERTAD, inscrito en la Partida Electrónica N°11074166 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huamachuco, bajo los siguientes detalles:

DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO "PARCELA B"- AREA MATRIZ:

Numero de Partida : 11074166
Propietario : YOFC PERU SAC - RUC: 20604175756
Ubicación Geográfica : El área se encuentra comprendida entre las coordenadas:
Norte : 9124253.5142
Este : 179546.2499
Departamento : La Libertad
Provincia : Sánchez Carrión
Distrito : Sarín
Caserío : Sarín
Sector : Chimina
U. Catastral : 27664

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	COORDENADAS UTM WGS 84		COORDENADAS UTM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	12.83	90°23'1"	179546.2499	9124253.5142	179767.2222	9124527.8640
2	2-3	15.44	88°1'4"	179557.3314	9124247.0426	179778.3037	9124521.3924
3	3-4	5.24	86°23'41"	179549.0895	9124233.9885	179770.0618	9124508.3383
4	4-5	7.28	173°32'35"	179544.8426	9124237.0596	179765.8149	9124511.4094
5	5-6	3.21	102°38'6"	179539.4620	9124241.9607	179760.4343	9124516.3105
6	6-1	10.19	179°1'33"	179541.0542	9124244.7528	179762.0265	9124519.1026
TOTAL		54.19					

Área : 184.09 m2 (0.0184 Ha)

Perímetro: 54.19 ml





Resolución de Alcaldía N°092-2024-MDS/A

DATOS TÉCNICOS DE LOS PREDIOS RESULTANTES DE LA INDEPENDIZACIÓN:

Los predios resultantes del proyecto de independización corresponden al predio "PARCELA - B" (área remanente) y el predio "PARCELA - C" (área a independizar) que se describen a continuación.

a) DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO "PARCELA - B" - ÁREA REMANENTE:

Propietario: YOFC PERU SAC - RUC: 20604175756

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	COORDENADAS UTM WGS 84		COORDENADAS UTM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	12.83	90°23'1"	179546.2499	9124253.5142	179767.2222	9124527.8640
2	2-3	8.03	88°1'4"	179557.3314	9124247.0426	179778.3037	9124521.3924
3	3-4	12.61	90°6'11"	179553.0455	9124240.2542	179774.0177	9124514.6040
4	4-5	7.61	91°29'43"	179542.3683	9124246.9686	179763.3405	9124521.3184
TOTAL		41.08					

Área : 99.46 M2 (0.0099 Ha.)

Perímetro: 41.08 ml.

b) DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO "PARCELA - C" - ÁREA A INDEPENDIZAR:

Propietario: YOFC PERU SAC - RUC: 20604175756

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-B	12.61	88°30'17"	179542.3683	9124246.9686	179763.3405	9124521.3184
B	B-3	7.41	89°53'49"	179553.0455	9124240.2542	179774.0177	9124514.6040
3	3-4	5.24	86°23'41"	179549.0895	9124233.9885	179770.0618	9124508.3383
4	4-5	7.28	173°32'35"	179544.8426	9124237.0596	179765.8149	9124511.4094
5	5-6	3.21	102°38'6"	179539.4620	9124241.9607	179760.4343	9124516.3105
6	6-C	2.58	179°1'33"	179541.0542	9124244.7528	179762.0265	9124519.1026
TOTAL		38.33					

Área : 84.64m2 (0.0880 Ha.)

Perímetro: 38.33 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO. -NOTIFICAR la presente resolución de alcaldía a la Representante de la empresa YOFC PERU S.A.C. para conocimiento y fines correspondientes.

ARTÍCULO TERCERO. -ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General la notificación de la presente Resolución de Alcaldía a todas las áreas administrativas involucradas, para conocimiento y fines pertinentes, así como al Responsable de la Unidad de Imagen Institucional, y al Responsable de la Unidad de Informática y Soporte Técnico, su difusión y publicación en el Portal Web Institucional de la Municipalidad Distrital de Sarín, respectivamente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE, CÚPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SARÍN

Richard Toran Polo Cabrera
ALCALDE
DNI: 41070984

Archivo/OSG

CC:

- Gerencia Municipal
- SIDUR
- YOFC PERU SAC
- UII / UIST

