



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° 082-2024-GM-MD-MDB-LP

Las Palmas, 26 de noviembre de 2024

VISTO:

La solicitud presentada por la señora Katherine Gisella Fernández Rengifo, con expediente N°5935, de fecha 07 de noviembre de 2024; Informe N° 228-2024-UPUC-GDTI-MDMDB-LP, de fecha 19 de noviembre de 2024; Informe N°1027-2024-DAAC-GDTI-MD-MDB-LP, de fecha 20 de noviembre de 2024; Informe Legal N°349-2024-OGAJ/MDMDB, de fecha 22 de noviembre de 2024; respecto a dejar sin efecto la Resolución Gerencial N°064-2024-GM-MD-MDB-LP, por observación de carácter registral, 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 artículo 1° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, establece que: "La presente Ley tiene el objeto de 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".



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° 082-2024-GM-MD-MDB-LP

Que, el artículo 40° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, establece que: "Los procedimientos y trámites administrativos, que sigan las personas naturales o jurídicas, en edificaciones ante las autoridades competentes, deben otorgar certeza en cuanto al curso de las solicitudes, y tendrán como característica la simplicidad y la transparencia de todos los trámites y sus correspondientes requisitos. Los ministerios, instituciones y organismos públicos, y otras entidades de la Administración Pública, de cualquier naturaleza, ya sean dependientes del Gobierno Central, gobiernos regionales o locales, están obligados a aprobar normas legales destinadas a unificar, reducir y simplificar los procedimientos y trámites administrativos que se siguen ante la respectiva entidad. Cualquier requerimiento adicional a lo previsto en la presente Ley, constituye una barrera de acceso al mercado."



Que, el artículo 1° del Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, establece que: "El Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, en adelante el Reglamento, tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en adelante la Ley".



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 Habitación 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, el numeral 38.3) del artículo 38° del Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, establece que: "El administrado que ejecutó obras de habitación urbana sin la correspondiente licencia puede iniciar el procedimiento administrativo de regularización, siempre que cuente con obras de distribución de agua potable, recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, así como obras de accesibilidad".

Que, el artículo 21° del Decreto Legislativo N° 1595, Decreto Legislativo de regularización del derecho de propiedad, de las características físicas de los predios urbanos, de habilitaciones urbanas y de edificaciones, establece que: "Las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, ubicadas en suelo urbano, conforme al





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° 082-2024-GM-MD-MDB-LP

Plan de Desarrollo Urbano u otro Instrumento de Planificación Urbana, también pueden ser regularizadas de forma conjunta ante la municipalidad respectiva. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento del presente Decreto Legislativo y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de la culminación de las obras o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente a la fecha de la regularización (...).



Que, mediante Resolución Gerencial N°064-2024-MD-MDB-LP, de fecha 01 de agosto de 2024, se APROBÓ Y AUTORIZÓ la modificación de subdivisión de predio con cambio de uso sin recepción de obras, registrado en la Partida N°11005650 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tingo María, del predio ubicado en la Zona Urbana del Caserío de Inti, distrito de Mariano Dámaso Beraún, Provincia de Leoncio Prado, Región Huánuco; que propone la subdivisión de la Parcela 38528 en 33 lotes repartidos en 5 manzanas y 3 lotes. El acceso a los sub lotes propuestos es por la vía urbana vía acceso S/N el cual para el presente proyecto será signado como calle Abel Y. Fernández Barrera con sección típica de 8 ml el mismo que intercepta con la carretera Tingo María - Monzón (Vía Nacional PE-14A), a solicitud de la propietaria KATHERINE GISELLA FERNÁNDEZ RENGIFO, identificada con DNI N°47912884.



Que, mediante solicitud de fecha 07 de noviembre del 2024, suscrito por la Sra. Katherine Gisella FERNANDEZ RENGIFO, solicita dejar sin efecto la Resolución Gerencial N° 064-2024-GM-MD-MDB-LP; respecto a la modificación de subdivisión de predio rustico con cambio de uso sin recepción de obras y solicita aprobación de regularización de habilitación urbana.

Que, mediante la Esquela de Observación, el Registrador Publico informa en mérito al INFORME TÉCNICO N°19488-24-ZRVIISHYO/UREG-CAT-ORTM, menciona entre otros que; realizada la calificación integral del título, se evidencia que la Resolución Gerencial N.º 064-2024 de fecha 01/08/2024, ha resuelto aprobar el proyecto de Subdivisión con cambio de uso sin recepción de obras en 33 lotes, repartidos en 5 manzanas y 3 lotes. De la verificación del antecedente registral se evidencia que el predio tiene la naturaleza de rural (Parcela con 1 Has 6400.00 m2). En ese sentido, se concluye que si bien se ha presentado la documentación respectiva para la subdivisión de lote urbano, este no puede acceder al registro, por cuanto de los antecedentes registrales de la partida se advierte que el predio objeto de rogatoria tiene la calidad de predio rústico. Por tanto como acto previo, deberá de inscribirse en la partida respectiva la habilitación urbana correspondiente. Criterio adoptado por la RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 107-2024-SUNARP/PT.



Que, mediante Informe N°228-2024-APUC-GDTI-MD-MDB-LP, suscrito por la jefa de unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, concluye se apruebe que el proyecto de regularización de habilitación urbana sin recepción de obras con partida Electrónica N°11005650 ubicado en el Caserío de Inti – Mariano Dámaso Beraún, conforme a lo expuesto en el presente Informe y se deje sin efecto la Resolución Gerencial N°064-2024-GM-MD-MDB-LP, por existir observaciones por SUNARP.



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



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



municipalmasoficial



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° 082-2024-GM-MD-MDB-LP

Que, mediante Informe N°1027-2024-DAAC-GDTI-MD-MDB-LP, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, recomienda la aprobación vía acto resolutivo del proyecto de regularización de habilitación urbana sin recepción de obras a favor de la señora Katherine Gisella Fernández Rengifo, en calidad de propietaria del predio ubicado en el caserío de Inti, distrito de Mariano Dámaso Beraún, con Partida Electrónica N°11005650, y dejar sin efecto la Resolución Gerencial N°064-2024- GM-MD-MDB-LP, por existir observaciones por SUNARP.

Que, mediante Informe Legal N° 349-2023-OGAJ/MDMDB, suscrito por el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, manifiesta que una vez analizado los documentos de la referencia, concluye que es PROCEDENTE la aprobación de la regularización de habilitación urbana sin recepción de obras con Partida Electrónica N°11005650 ubicado en el caserío de Inti, distrito de Mariano Dámaso Beraún, dejando subsistente lo contenido en la Resolución Gerencial N°064-2024-GM-MD-MDB-LP, a efectos que la administrada retome sus trámites ante la entidad correspondiente.

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 LA REGULARIZACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA SIN RECEPCIÓN DE OBRAS, registrado en la Partida N°11005650 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tingo María, del predio ubicado en la Zona Urbana del Caserío de Inti, distrito de Mariano Dámaso Beraún, Provincia de Leoncio Prado, Región Huánuco; a solicitud de la propietaria **KATHERINE GISELLA FERNÁNDEZ RENGIFO**, identificada con DNI N°47912884, conforme al siguiente detalle:

MZ	DESCRIPCIÓN	ÁREA RESULTANTE (M2)	PERÍMETRO RESULTANTE (ML)
A	SUB. LOTE 1	146.52	50.39
	SUB. LOTE 2	160.00	52.00
	SUB. LOTE 3	160.00	52.00
	SUB. LOTE 4	162.94	52.33
	SUB. LOTE 5	160.00	52.00
	SUB. LOTE 6	160.00	52.00
B	SUB. LOTE 1	159.76	51.96
	SUB. LOTE 2	160.00	52.00
	SUB. LOTE 3	178.65	54.33
	SUB. LOTE 4	179.71	54.91
	SUB. LOTE 5	160.00	52.00
	SUB. LOTE 6	160.00	52.01





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° 082-2024-GM-MD-MDB-LP

C	SUB. LOTE 1	201.21	57.59
	SUB. LOTE 2	170.00	54.00
	SUB. LOTE 3	170.00	54.00
	SUB. LOTE 4	212.93	59.21
	SUB. LOTE 5	170.00	54.00
	SUB. LOTE 6	170.00	54.00
D	SUB. LOTE 1	204.00	58.00
	SUB. LOTE 2	170.00	54.00
	SUB. LOTE 3	161.74	53.02
	SUB. LOTE 4	162.41	53.25
	SUB. LOTE 5	170.00	54.00
	SUB. LOTE 6	204.03	58.00
E	SUB. LOTE 1	167.41	51.95
	SUB. LOTE 2	164.10	51.54
	SUB. LOTE 3	164.15	51.40
	SUB. LOTE 4	164.13	51.48
	SUB. LOTE 5	164.12	51.35
	SUB. LOTE 6	163.48	51.40
LOTE RECREO		5,114.49	295.82
LOTE 1		2,003.56	426.11
LOTE 2		1,032.98	200.69
JR. CARMELA RENGIFO		752.56	204.11
JR. QAQILU		541.17	151.31
JR. ABEL Y FERNÁNDEZ BARRERA		256.31	80.02
JR. QASI		564.08	157.04
JR. ABEL Y FERNÁNDEZ BARRERA		271.88	83.99
JR. QAMASA		583.09	161.84
ÁREA VERDE		178.37	124.91

ARTÍCULO SEGUNDO. – DEJAR SUBSISTENTE lo contenido en la Resolución Gerencial N°064-2024-GM-MD-MDB-LP, de fecha 01 de agosto de 2024, a efectos que la administrada retome sus trámites ante la entidad correspondiente.

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 ARCHÍVESE.

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

