



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Resolución de Alcaldía N° 375-2025-A/MDRT

Puerto Prado, 11 de noviembre del 2025.

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE RIO TAMBO

VISTO:

OFICIO N° 25-2025/DJJNAO-CCNN CHENI de fecha 10 de noviembre del 2025, presentado por el jefe de la Comunidad Nativa de Cheni, Sr. Juasin Nilver, ANTUNEZ OLIVIANO, registrado por Mesa de Partes como Expediente N° 7957 de fecha 10 de noviembre del 2025; Informe N° 332-2025-MDRT/GIDUR/SGCCUR de fecha 10 de noviembre del 2025, Informe N° 1185-2025-GIDUR/MDRT, de fecha 10 de noviembre del 2025, Informe Legal N° 650-2025-OAL/MDRT de fecha de fecha 10 de noviembre del 2025, referente a **LA RESOLUCION DE LA INDEPENDIZACION DE TERRENO** y;

CONSIDERANDO:

Que, en aplicación del Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, concordante con Art. II de ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades Provinciales y Distritales son Órganos de gobierno local con Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia; con facultades de ejercer actos de Gobierno Local, con sujeción al Ordenamiento Jurídico;

Que, mediante Acta de asamblea general extraordinaria, de fecha 19 de octubre del 2025, en la CC.NN. de Cheni, el jefe de la Comunidad Sr. Juasin Nilver, ANTUNEZ OLIVIANO, junta directiva y comuneros, realizan la donación de 100, 020.50 m2 al Ministerio de Educación – Dirección Regional de Educación DRE Junín, su junta, la Municipalidad distrital de Río Tambo adquiere, un predio de 10,000.00 m2, terreno ubicado en la CC.NN. de Cheni, distrito de río Tambo, provincia de Satipo, Región Junín, que forma parte del predio inscrito en la P.E. N° 11013323;

Que el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP, ha previsto en su Artículo 65° la independización de bienes del estado, que textualmente señala que, "Tratándose de bienes del Estado o de entidades con facultad de saneamiento, y salvo disposición distinta, la independización podrá realizarse en mérito a documento otorgado por el funcionario autorizado acompañado del plano de independización suscrito por profesional competente en el que debe precisarse el área, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los predios resultantes y del área remanente en su caso;

Que la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales Ley N° 29151, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Decreto Supremo N° 019-2019-Vivienda, la Ley N° 29151, crea el SNBE como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) como ente rector, cuyas funciones y atribuciones exclusivas comprenden, entre otras, proponer y promover la aprobación de normas legales destinadas al fortalecimiento del SNBE, priorizando la modernización de la gestión del Estado y el proceso de descentralización;

Que, mediante OFICIO N° 25-2025/DJJNAO-CCNN CHENI de fecha 10 de noviembre del 2025, el jefe de la Comunidad Nativa de Cheni, Sr. Juasin Nilver, ANTUNEZ OLIVIANO, con Expediente N° 7957 de fecha 10 de noviembre del 2025, solicita Independización del terreno de propiedad comunal, para el proyecto MEJORAMIENTO SERVICIO DE EDUCACION SECUNDARIA EN 3 UNIDADES PRODUCTORAS DE CENTRO POBLADO SAN ANTONIO DE CHENI, DISTRITO DE RIO TAMBO DE LA PROVINCIA DE SATIPO DEL DEPARTAMENTO DE JUNIN, de la Parcela inscrita en la oficina



registral Oficina Satipo-SUNARP P.E. N° 11013323, que encierra un área de 102 355 155.27 m², ubicado en la CC.NN. Cheni, distrito de Rio Tambo, Satipo, Junín;

Que, mediante Informe N° 332-2025-MDRT/GIDUR/SGCCUR de fecha 10 de noviembre del 2025 del 2025, la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Rio Tambo, emite su pronunciamiento señalando que recomienda la resolución de independización bajo los siguientes fundamentos a) El acto registral, corresponde a Independización de bienes del estado, el cual tanto el procedimiento como los requisitos está previsto en la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151.

Que, mediante Informe N° 1185-2025-GIDUR/MDRT, de fecha 10 de noviembre del 2025, la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Rio Tambo, traslada los actuados del expediente N° 7957 de fecha 10 de noviembre del 2025, solicita la emisión de la resolución de la Independización del terreno para el proyecto MEJORAMIENTO SERVICIO DE EDUCACION SECUNDARIA EN 3 UNIDADES PRODUCTORAS DE CENTRO POBLADO SAN ANTONIO DE CHENI, DISTRITO DE RIO TAMBO DE LA PROVINCIA DE SATIPO DEL DEPARTAMENTO DE JUNIN;

Que, mediante Informe Legal N° 650-2025-OAL/MDRT de fecha 10 de noviembre del 2025, formulado por la Oficina de Asesoría Legal la Municipalidad distrital de Rio Tambo, que luego de su análisis, formula su opinión legal, indicado que, es PROCEDENTE la emisión de la resolución de independización del terreno para el proyecto MEJORAMIENTO SERVICIO DE EDUCACION SECUNDARIA EN 3 UNIDADES PRODUCTORAS DE CENTRO POBLADO SAN ANTONIO DE CHENI, DISTRITO DE RIO TAMBO DE LA PROVINCIA DE SATIPO DEL DEPARTAMENTO DE JUNIN;

Que, teniendo en consideración el marco legal expuesto, los argumentos expuestos en los informes técnicos y legal emitidos por los servidores públicos de nuestra Entidad y la necesidad y que, por lo expuesto, de conformidad con el Inciso 6), del Artículo 20° de la ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, con las facultades y atribuciones del que esta investida el Despacho de Alcaldía;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR LA INDEPENDIZACION O PARCELACION DE TERRENOS RUSTICOS Y HABILITACION URBANA EJECUTADA CON RECEPCION DE OBRAS de la Parcela inscrita con título de propiedad N°005-82, de fecha 12 de marzo de 1982, emitida por el Ministerio de Agricultura que encierra un área de 3815 has 6000 m² y debidamente en la oficina registral Oficina Satipo-SUNARP P.E. N° 11013323, predio ubicado en el CC.NN. Cheni, distrito de Rio Tambo, Satipo, Junín con las siguientes características:

ARTÍCULO SEGUNDO. – APRUEBASE, la propuesta planteada por el profesional colegiado Arq., Percy L. VILCAHUAMAN SANABRIA, CAP. 7923, de las sub parcelas resultantes de la INDEPENDIZACION O PARCELACION DE TERRENOS RÚSTICOS Y HABILITACION URBANA EJECUTADA CON RECEPCION DE OBRAS, sobre el predio indicado en el artículo primero, que a partir de la emisión de la presente Resolución tendrá las características siguientes:



PARCELA "A" a INDEPENDIZAR - MATERIA PARA DONACION

Área : 100 020.07 m²
Perímetro : 1266.80 ml

Por el Norte : Colinda con Calle principal con 300.00 ml.
Por el Sur : Colinda con prop. de la CC.NN. Cheni con 333.40 ml.
Por el Este : Colinda con prop. de la CC.NN. Cheni con 333.40 ml.
Por el Oeste : Colinda con prop. de la CC.NN. Cheni con 300.00 ml.

DATOS TECNICOS DEL PREDIO

COORDENADAS UTM - WGS84 - 18L					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	300.00	90°0'0"	641307.2960	8753300.8490
B	B-C	333.40	90°0'0"	641547.3180	8753480.8200
C	C-D	300.00	90°0'0"	641747.3260	8753214.0760
D	D-A	333.40	90°0'0"	641507.3040	8753034.1050
TOTAL		1266.80	360°0'0"		



PARCELA "B" REMANENTE

ÁREA REMANENTE: Debido a que se trata de un predio matriz que tienen un Plano en Zona No Catastrada y no esta georreferenciado, por lo que se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final de la Resolución N°.097-2013-SUNARP/SN (Supuesto Excepcional de Independización).

DESCRIPCIÓN DE AREAS	P.E. Y/O FICHA	AREA A CONSIDERAR (M ²)
Area matriz inicial	11013323	38156000
Independización propuesto		
MINISTERIO DE EDUCACION - DIRECCION REGIONAL DE EDUCACION - DRE JUNIN		10 020.07
TOTAL INDEPENDIZACIONES		10020.07
AREA REMANENTE DESPUES DE LA INDEPENDIZACION		38145979.93





ARTÍCULO TERCERO. – APRUEBASE, la propuesta planteada por el profesional colegiado Arq., Percy L. VILCAHUAMAN SANABRIA, CAP. 7923, de las sub parcelas resultantes de la **HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA CON RECEPCIÓN DE OBRAS**, sobre el predio indicado en el artículo segundo, que a partir de la emisión de la presente Resolución tendrá las características siguientes:

ZONIFICACION EDUCACION

DESCRIPCIÓN: El inmueble tiene un área de 10 020.07 m2, que se propone como habilitación única para uso de Institución Educativa - Educación, ubicados en una única manzana conforme al siguiente detalle:

DATOS TECNICOS DEL PREDIO A HABILITAR

COORDENADAS UTM – WGS84 – 18L					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	300.00	90°0'0"	641307.2960	8753300.8490
B	B-C	333.40	90°0'0"	641547.3180	8753480.8200
C	C-D	300.00	90°0'0"	641747.3260	8753214.0760
D	D-A	333.40	90°0'0"	641507.3040	8753034.1050
TOTAL		1266.80	360°0'0"		

ARTÍCULO CUARTO. –RESPONSABILIZAR, de la veracidad de la información consignada en la memoria descriptiva y plano, correspondiente, a la APROBACION Y EMISION DE. LA RESOLUCION DE LA INDEPENDIZACION O PARCELACION DE TERRENOS RÚSTICOS Y HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA CON RECEPCIÓN DE OBRAS, al profesional Arq. PERCY L. VILCAHUAMAN SANABRIA con registro CAP N° 7923.

ARTÍCULO QUINTO. – ENCARGAR, a la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural y a la Sub Gerencia de Catastro Control Urbano y Rural, Sub Gerencia de ejecución de Obras y Gerencia Municipal quienes corresponda adopten las medidas convenientes y necesarias para el estricto cumplimiento de la presente Resolución de Alcaldía.

ARTÍCULO SEXTO. - ENCARGAR, a la Sub Gerencia de Tecnología de Información y Estadística la publicación de la presente Resolución de Alcaldía en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Río Tambo.

ARTÍCULO SEPTIMO. – Transcribese la presente Resolución al administrado para los trámites correspondientes en la notaría y posteriormente en SUNARP.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE RIO TAMBO

Lic. Digna Sucari Maldonado
ALCALDESA