



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACARÍ

"Capital Hípica de la Región Puno"

Acuerdo Regional N° 039-2023-GRP-CRP



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

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 028-2025-RMP-MDM/GM.

Macari, 09 de marzo del 2025.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACARI:

VISTO:

El Expediente Administrativo con registro N° 0460, de fecha 19 de febrero del 2025, de 16 folios, Informe N° .001-2025/DPC-MDM/M, de fecha 24 de febrero del 2025 de la División de Planeamiento y catastro, Informe Legal N° 069-2025-MDM/OAJ, de fecha 03 de marzo del 2025, de la Oficina de Asesoría Jurídica, referido a la subdivisión de Lote N° 23 manzana "G" ubicado en el Centro Poblado: Quishuara, Barrio Unión Progresista del distrito de Macari, provincia de Melgar, Departamento de Puno, y;

CONSIDERANDO

Municipalidades provinciales y distritales son órganos de Gobierno Local, que emanan de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público y autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, conforme al Artículo 26° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que la:

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 27680, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que la administración municipal adopta una estructura gerencial, sustentándose en principios de programación, dirección, ejecución, supervisión, eficacia, participación y seguridad ciudadana y por los contenidos en la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General;

Que, el artículo IV del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 04-2019-JUS, dispone respecto del principio de legalidad que, las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que el estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, los numerales 1.1, 1.2 y 1.3 del artículo 79°, y el artículo 93° de la Ley N° 27972, establece que son funciones exclusivas de las municipalidades, organización del espacio físico – uso del suelo; Zonificación, catastro urbano y rural, habilitación urbana. Asimismo, los artículos 38°, 39°, 40° y 41° de la citada norma, establecen que el ordenamiento jurídico Municipal está constituido por normas y disposiciones emitidas por los órganos de gobierno y administración bajo los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad, debido procedimiento y significación;

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece en su Artículo 88° que; el Uso de la propiedad inmueble "Corresponde a las Municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común;

Que, el artículo 011-2006-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones en su Título II Habilitaciones Urbanas – Normas GH – 10 en el capítulo II Independizaciones y Sub Divisiones, prescribe en su artículo 10° "Las Sub Divisiones constituyen las participaciones del predio y habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativo de cada zonificación. Estas pueden ser de dos tipos; Sin





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE MACARÍ

"Capital Hípica de la Región Puno"

Acuerdo Regional N° 039-2023-GRP-CRP



Obra, Cuando no requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos y con Obra, cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos";

Que, la subdivisión de terreno es el procedimiento administrativo mediante el cual la municipalidad autoriza la subdivisión de un lote matriz en dos o más sub. Lotes los mismos que deben cumplir, entre otros, con los requisitos mínimos de área y frente de lote;

Que, al respecto el numeral 8 del artículo 3° de la Ley N° 29090 "Ley de Regularización de Habilitación Urbanas y edificaciones, cuyo texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2007-VIVENDA, se define la sub división de predio urbano como el fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Urbano o normas urbanísticas que corresponda de la jurisdicción donde se localice;

Que, la regularización del procedimiento de independización o parcelación de terreno rustico ubicados dentro del Área Urbano o de Expiación Urbano, se encuentra regulado por la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitación es Urbanas y Edificaciones y el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto de aprueba el Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación y sus respectivas modificaciones;

Que, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, en su artículo 29° establece los requisitos para la independización o parcelación de terrenos rústicos; 29.1 En caso que el administrado requiere realizar la independización o parcelación de un terreno rustico ubicado dentro del área urbano o del área urbanizable inmediata, de acuerdo a lo señalado en el numeral 7 del artículo 3 de Ley, inicia el procedimiento administrativo presentado por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, los siguientes **a)** Anexos e del Fuhu; **b)** Independización de terreno Rustico / Habilitación Urbana **b)** Declaración Jurada de existencia de feudatario, **c)** Documentación técnica compuesta por: Plano de Ubicación y Localización del terreno matriz con coordenadas UTM, plano del predio rustico matriz, indicando perímetro, linderos, área, curvas del nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales; Plano de independización, señalando la parcela Independizada y la (s) parcelas (s) remanentes (s), indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales. Cuando corresponda, el Plano de Independización identifica el número de parcelas con lo sufijos del predio matriz, memoria descriptiva, indicando área, linderos y medidas perimétricas del predio matriz del área independizada y el área remanente. Os planos antes referidos deben estar georreferenciados al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la ley N° 28294 y su Reglamento. 29.2 en caso se solicite la independización de predio rustico y la habilitación urbana en un solo procedimiento administrativo, el administrado deben presentar, además los requisitos exigidos para el procedimiento administrativo de habilitación urbana que corresponda;

Que, asimismo el artículo 30° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, establece el procedimiento para obtener la autorización de independización o parcialización de terreno ubicado dentro del área urbana o de expansión urbana 30.1 Presentado el Fuhu para obtener la autorización de independización o parcelación de terreno rustico ubicados dentro del área urbana o del área urbanizable inmediata, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal **d)** del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento 30.2. En caso no existen observaciones, se emite la Resolución de autorización de independización o de prelación de terrenos rústicos, consignado el número de la citada resolución en el Anexo E del Fuhu;

Que, en merito a los artículos 31° y 32° el Decreto Supremo N° 029-2019 – VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificaciones de la





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACARÍ

"Capital Hípica de la Región Puno"

Acuerdo Regional N° 039-2023-GRP-CRP



ley N° 29090, establece los **requisitos para la autorización de Subdivisión de lote Urbano**, disponiendo que: 31.1 En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de lote urbano de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 8 del artículo 3 de la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentado por triplicado a la Municipalidad respetiva, 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 de lote de subdivisión, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica G.20. 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** 31.2. **Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto;**



Que, asimismo, el Artículo 32° del Decreto Supremo N° 029-202-VIVIENDA, establece el procedimiento para obtener la autorización de independización o parcelación de terreno rustico ubicado dentro del Área Urbano o de expansión Urbano; 32.1. Presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal **d) del numeral 6.1. Del artículo 6 del Reglamento.**

32.2 En caso no existan observaciones, se emite la Resolución de Autorización de Subdivisión de lote urbano, consignado el número de citada resolución en el Anexo F del FUHU. 32.3. En caso de observaciones, estas son notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas, suspendiéndose el plazo previsto en el numeral 32.1. Del presente artículo, el mismo que se reanuda con la presencia de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo 32.4. El FUHU, Y sus anexos F y los documentos técnicos respectivos sellados y firmados, por duplicado, son entregados al administrado para su inscripción en el Registro de Predios;

Que, visto el Expediente Administrativo con registro N° 0460, de fecha 19 de febrero del 2025, presentado por el señor **AQUILES QUISPE QUENTASI Y SRA JUANA HUAYLLA ALANOCCA**, identificado con DNI. N° 02290227, DNI N° 02289695, con domicilio legal en el Centro Poblado de Quishuara del Distrito de Macari provincia de Melgar, departamento de Puno, mediante el cual solicita la subdivisión de Lote.

Que, con Informe N° 001-2025/DPC-MDM/M, de fecha 24 de febrero del 2025, el Ing. **RHEINER MARCOS VILCA MAMANI** – Responsable de la División de Planeamiento y Catastro de la Municipalidad Distrital de Macari, es de **OPINION FACTIBLE** lo solicitado por el administrado debiendo emitirse la Resolución correspondiente del predio ubicado como en área común (Lote 22) vía peatonal, con Lote 23 Manzana G, será dividida en dos Lotes denominados 23A y 23B con un área de 619.710 M2. Por lo tanto, solicita la emisión de Resolución correspondiente;

Que, mediante Informe Legal N° 069-2025-MDM/OAJ, de fecha 03 de marzo del 2025, de la Oficina de Asesoría Jurídica, la abogada **HUINY JENNIFER QUISPE TURPO** – Jefa de Asesoría Jurídica de la Municipalidad distrital de Macari, opina: **APROBAR** la Subdivisión del Lote 23 Manzana "G" la cual será dividida en 2 Lotes denominados: Sub-Lote 23A y Sub-Lote 23B ubicado en el Centro Poblado: Quishuara, Barrio Unión Progresista del distrito de Macari, provincia de Melgar, Departamento de Puno, con un área de 619.710 M2;

En ese sentido, conforme a la normatividad vigente sobre materias de habilitaciones urbanas y edificaciones, la subdivisión es un procedimiento complementario a la habilitación urbana orientada a generar lotes regulares en los cuales se podrán construir





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACARÍ

"Capital Hípica de la Región Puno"

Acuerdo Regional N° 039-2023-GRP-CRP



edificaciones funcionales, habitables y seguras, por tal motivo las municipalidades no se pueden apartar de su regulación y finalidad;

Que, al respecto el Reglamento Nacional de Edificaciones en la Norma Técnica G.040, establece como concepto de vivienda lo siguiente: "Edificación independiente o parte de una edificación multifamiliar, compuesta por ambientes para el uso de una o varias personas, capaz de satisfacer sus necesidades de estar, dormir, comer, cocinar e higiene. El estacionamiento de vehículos, cuando existe, forma parte de la vivienda, por tanto, de lo acotado se debe entender que el uso del predio que se pretende subdividir es propiamente para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones necesarias para banda ancha;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 054-2023-MDM/A, de fecha 21 febrero del 2023, el despacho de Alcaldía en su artículo primero resuelve: **DELEGAR** al Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Macari, entre otras facultades en el punto 1.5. en asuntos Administrativos y de Administración. Aprobar Rehabilitaciones Urbanas, reposición y rehabilitación y demás conexas.

Por los fundamentos expuestos precedentemente y estando a las facultades conferidas por el inciso 6) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR, la **SUBDIVISIÓN DEL LOTE 23 MANZANA "G"**, la cual será Subdividida en dos (02) Sub-Lotes denominados: 23A y 23B, ubicado en el Centro Poblado: Quishuara, Barrio Unión Progresista del Distrito de Macari, Provincia de Melgar, Departamento de Puno, con un área de 619.710 M2. Inscrito el dominio en la partida N° P48043651 del Registro de predios, materia de Sub División está inscrito a favor de los titulares actuales: QUISPE QUENTASI AQUILES y HUAYLLA ALANOCA JUANA. Según al siguiente detalle:

DEL PREDIO MATRIZ (LOTE 23 - Mz "G")	
PROPIETARIOS	AQUILES QUISPE QUENTASI JUANA HUAYLLA ALANOCA
UBICACIÓN	Centro Poblado: Quishuara Barrio Unión Progresista del distrito de Macari, Provincia de Melgar, del departamento de Puno.
AREA	619.710 M2
PERIMETRO	98.46ML
LINDEROS Y COLINDANCIAS.	
Por el frente	Área común (Lote 22), con 24.48 ML
Por la derecha	Lotes 14 y 15, con 14.79, 4.16, 10.68 ML
Por la izquierda	Lotes 22 y 24, con 1.76, 22.83 ML
Por el fondo	Lotes 24 y 14, con 5.73, 14.03

SUB DIVISION SUB-LOTE 23A Mz "G"	
PROPIETARIO	LOURDES QUISPE HUAYLLA
UBICACIÓN	Centro Poblado: Quishuara Barrio Unión Progresista del distrito de Macari, Provincia de Melgar, del departamento de Puno.
AREA	309.855 M2
PERIMETRO	74.69 ML
LINDEROS Y COLINDANCIAS.	
Por el frente	Área común (Lote 22), con 12.24 ML
Por la derecha	Lote 23B, con 25.56 ML
Por la izquierda	Lotes 22 y 24, con 1.76, 22.83 ML



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACARÍ

"Capital Hípica de la Región Puno"

Acuerdo Regional N° 039-2023-GRP-CRP



Por el fondo	Lotes 14 y 24, con 5.73, 6.57 ML
--------------	----------------------------------

SUB DIVISION SUB-LOTE 23B Mz "G"	
PROPIETARIO	MAGDA QUISPE HUAYLLA
UBICACIÓN	Centro Poblado: Quishuara Barrio Unión Progresista del distrito de Macari, Provincia de Melgar, del departamento de Puno.
AREA	309.855 M2
PERIMETRO	74.89 ML
LINDEROS Y COLINDANCIAS.	
Por el frente	Área común (Lote 22), con 12.24 ML
Por la derecha	Lotes 14 y 15, con 14.79, 4.16, 10.68 ML
Por la izquierda	Lote 23A, con 25.56 ML
Por el fondo	Lote 14, con 7.46 ML



ARTICULO SEGUNDO. - ESTABLECER, que las características de los lotes figuran en los planos y memoria descriptiva adjunto, que forman parte de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO. - DISPONER, que la Unidad de División de Planeamiento y Catastro, adopte las acciones que correspondan para el cumplimiento de la presente Resolución.

ARTICULO CUARTO. - NOTIFICAR, la presente resolución a la Unidad de División de Planeamiento y Catastro de la Municipalidad Distrital de Macari, para que adopte las acciones que correspondan para el cumplimiento de la presente resolución y a la vez encargándose a la oficina de Imagen Institucional para su publicación en la página Web de la Municipalidad.



REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE.

Distribución.
G.M.
Unidad de División Catastro
Interesado
Imagen Institucional

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACARÍ
MELGAR-PUNO

Econ. Ruben Machaca Portillo
GERENTE MUNICIPAL