



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACARÍ

"Capital Hípica de la Región Puno"

Acuerdo Regional N° 039-2023-GRO.CRP



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 013-2026-RMP-MDM/GM.

Macari, 27 de enero de 2026

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACARI:

VISTO:

El Expediente Administrativo con registro N° 3577, de fecha 17 de diciembre del 2025, de 17 folios, Informe N° 014-2026/DPC-MDM/M, de fecha 15 de enero del 2026 de la División de Planeamiento y catastro, Decreto Administrativo N° 01-2026-MDM/OAJ, de fecha 18 de enero de 2026, Informe N° 002-2026/DPC-MDM/M, de fecha 25 de enero del 2026, Opinión Legal N° 033-2026-MDM/OAJ, de fecha 26 de enero del 2026 de la Oficina de Asesoría Jurídica, referido a la subdivisión de Lote 14 de la manzana A1, ubicado en el Centro Poblado: Macari, Provincia de Melgar, Departamento de Puno, inscrito el dominio en la Partida N° P48041400 del Registro de Predios, 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, 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 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;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACARÍ

"Capital Hípica de la Región Puno"

Acuerdo Regional N° 039-2023-GRO.CRP



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; 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 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;**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACARÍ

"Capital Hípica de la Región Puno"

Acuerdo Regional N° 039-2023-GRP-CRP



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° 3577, de fecha 17 de diciembre del 2025, presentado por Felipe Cjuno Medina, Dionicia Cjuno Morales, Juliana Cjuno Morales, Julio Maximiliano Cjuno Morales y Leonidas Cjuno Morales, con domicilio legal en la calle Soconi S/N – Macari, mediante el cual solicita la Resolución de subdivisión de Lote Urbano.

Mediante el Informe N° 014-2026/DPC-MDM/M, de fecha 15 de enero de 2026, el ingeniero Rheiner Marcos Vilca Mamani, responsable de la División de Planeamiento y Catastro de la Municipalidad Distrital de Macari, ha emitido su opinión factible respecto a la solicitud de los administrados. En consecuencia, recomienda proceder con la emisión de la resolución correspondiente para la subdivisión del predio ubicado en la Lampa, con Lote 14 Manzana A1, que será subdividida en cuatro sub lotes denominados 14A, 14B, 14C Y 14D con un área de 266.90 M2.

Que, mediante decreto Administrativo N° 01-2026-MDM/OAJ, de fecha 18 de enero del 2026, la abogada HUINY JENNIFER QUISPE TURPO – Jefa de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Macari, decreta que previa a la emisión de la Opinión Legal y en salvaguarda de los Derechos del Administrado, requiérase la subsanación las observaciones advertidas en un plazo máximo de 15 días hábiles.

Mediante el Informe N° 002-2026/DPC-MDM/M, de fecha 25 de enero de 2026, el ingeniero Rheiner Marcos Vilca Mamani, responsable de la División de Planeamiento y Catastro de la Municipalidad Distrital de Macari, remite la documentación subsanada para su evaluación correspondiente.

Que, mediante Opinión Legal N° 033-2026-MDM/OAJ, de fecha 26 de enero del 2026, la abogada HUINY JENNIFER QUISPE TURPO – Jefa de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Macari, opina: **APROBAR** la Subdivisión del Lote 14 de la manzana A1 la cual será subdividida en 4 Lotes denominados: Sub-Lote 14A, 14B, 14C Y 14D. Ubicado en el Centro Poblado: Macari área Central del distrito de Macari, provincia de Melgar, departamento de Puno, con un área de 266.90 M2.

Que, estando a las consideraciones expuestas y en merito a la Resolución de Alcaldía N° 095-2025-MDM/A, de fecha 26 mayo del 2025, el despacho de Alcaldía en su artículo primero resuelve: **DELEGAR** al Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Macari, entre otras facultades. En los asuntos Administrativos y de Administración.

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:

ARTÍCULO PRIMERO. - **APROBAR**, la **SUBDIVISIÓN DEL LOTE 14 MANZANA "A1"**, la cual será Subdividida en dos (04) Sub-Lotes denominados: 14A, 14B, 14C Y 14D, ubicado en el Centro Poblado: Macari Área Central del Distrito de Macari, Provincia de Melgar, Departamento de Puno, con un área de 266.90 M2. Inscrito el dominio en la partida N° **P48041400** del Registro de predios. Según al siguiente detalle:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACARÍ

"Capital Hípica de la Región Puno"

Acuerdo Regional N° 039-2023-GRP-CRP



DEL PREDIO MATRIZ (LOTE 14 – Mz "A1")			
PROPIETARIOS	FELIPE CJUNO MEDINA, DIONICIA CJUNO MORALES, JULIANA CJUNO MORALES, JULIO MAXIMINIANO CJUNO MORALES Y LEONIDAS CJUNO MORALES		
UBICACIÓN	Centro Poblado: Macari Área Central del Distrito de Macari, Provincia de Melgar, Departamento de Puno.		
AREA	266.90 M2	PERIMETRO	72.24 ML
LINDEROS Y COLINDANCIAS.			
Por el frente	Calle Soconi, con 24.59 ML		
Por la derecha	Calle Lampa, con 12.15 ML		
Por la izquierda	Lote 1, con 8.95 ML		
Por el fondo	Lote 13, con 26.56 ML		

SUB DIVISION SUB-LOTE 14 Mz "A"			
PROPIETARIO	JULIO MAXIMINIANO CJUNO MORALES		
UBICACIÓN	Centro Poblado: Macari Área Central del Distrito de Macari, Provincia de Melgar, Departamento de Puno.		
AREA	70.46 M2	PERIMETRO	35.36 ML
LINDEROS Y COLINDANCIAS.			
Por el frente	Calle Soconi, con 6.17 ML		
Por la derecha	Calle Lampa, con 12.15 ML		
Por la izquierda	Lote 14B, con 10.89 ML		
Por el fondo	Lote 13, con 6.15 ML		

SUB DIVISION SUB-LOTE 14 Mz "B"			
PROPIETARIO	JULIANA CJUNO MORALES		
UBICACIÓN	Centro Poblado: Macari Área Central del Distrito de Macari, Provincia de Melgar, Departamento de Puno.		
AREA	66.02 M2	PERIMETRO	34.11 ML
LINDEROS Y COLINDANCIAS.			
Por el frente	Calle Soconi, con 0.76, 4.14 y 1.32 ML		
Por la derecha	Lote 14A, con 10.89 ML		
Por la izquierda	Lote 14C, con 10.90 ML		
Por el fondo	Lote 13, con 6.10 ML		

SUB DIVISION SUB-LOTE 14 Mz "C"			
PROPIETARIO	DIONICIA CJUNO MORALES		
UBICACIÓN	Centro Poblado: Macari Área Central del Distrito de Macari, Provincia de Melgar, Departamento de Puno.		
AREA	63.23 M2	PERIMETRO	33.10 ML
LINDEROS Y COLINDANCIAS.			
Por el frente	Calle Soconi, con 6.10 ML		
Por la derecha	Lote 14B, con 10.90 ML		
Por la izquierda	Lote 14D, con 10.00 ML		
Por el fondo	Lote 13, con 6.10 ML		





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACARÍ

"Capital Hípica de la Región Puno"

Acuerdo Regional N° 039-2023-GRP-CRP



SUB DIVISION SUB-LOTE 14 Mz "D"			
PROPIETARIO	LEONIDAS CJUNO MORALES		
UBICACIÓN	Centro Poblado: Macari Área Central del Distrito de Macari, Provincia de Melgar, Departamento de Puno.		
AREA	67.19 M2	PERIMETRO	33.26 ML
LINDEROS Y COLINDANCIAS.			
Por el frente	Calle Soconi, con 6.10 ML		
Por la derecha	Lote 14C, con 10.00 ML		
Por la izquierda	Lote 1, con 8.95 ML		
Por el fondo	Lote 13, con 8.21 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.

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

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR, la presente resolución a la Subgerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural a la Unidad de División de Planeamiento y Catastro (**Expediente principal**) 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 Unidad de Imagen Institucional para su publicación en la página Web de la Municipalidad.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE.

Distribución.
GM.
División de Planeamiento y Catastro
Interesado
Imagen Institucional


Egon Roben Machaca Portillo
GERENTE MUNICIPAL