



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACARÍ

"Capital Hípica de la Región Puno"

Acuerdo Regional N° 039-2023-GRP-CRP



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

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 017-2026-RMP-MDM/GM.

Macari, 03 de febrero de 2026

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACARI:

VISTO:

El Expediente Administrativo con registro N° 3658, de fecha 30 de diciembre del 2025, de 09 folios, Informe N° 001-2026/DPC-MDM/M, de fecha 21 de enero del 2026 de la División de Planeamiento y catastro, Opinión Legal N° 040-2026-MDM/OAJ, de fecha 02 de febrero del 2026, de la Oficina de Asesoría Jurídica, referido a la subdivisión de Lote 20 manzana "D" ubicado en el Centro Poblado: Macari, Barrio Nueva Alianza 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 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





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACARÍ

"Capital Hípica de la Región Puno"

Acuerdo Regional N° 039-2023-GRP-CRP



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 Rústico / 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;**

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.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACARÍ

"Capital Hípica de la Región Puno"

Acuerdo Regional N° 039-2023-GRP-CRP



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 FUUH. 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 FUUH, 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° 3658, de fecha 30 de diciembre del 2025, presentado por el señor JOSE LUIS TACURI OCHOA, identificado con DNI. N° 40541879, representando al Señor MATEO TACURI MAYNECTA con DNI N° 02276212, con domicilio legal en el Jirón 2 de Mayo N° 127- Barrio Nueva Alianza del distrito de Macari, provincia de Melgar, departamento de Puno, mediante el cual solicita la corrección de la Resolución Municipal N° 042-2025-RMP-MDM/GM.

Que, con Informe N° 001-2026/DPC-MDM/M, de fecha 21 de enero del 2026, el Ing. RHEINER MARCOS VILCA MAMANI – Responsable de la División de Planeamiento y Catastro de la Municipalidad Distrital de Macari, considera que el Lote a subdividir CUMPLE con lineamientos en el formato de sustentación técnica de procedimientos administrativos en el TUPA de la entidad Municipal del Distrito de Macari, respecto al área mínima para fines de subdivisión de predios. Asimismo, concluye que la solicitud presentada por el Sr. José Luis Tacuri Ochoa, identificado con DNI N.° 40541879, de fecha 30 de diciembre de 2025, mediante la cual solicita la corrección de la Resolución de Gerencia Municipal N.° 042-2025-RMP-MDM/CM, resulta procedente, a fin de garantizar una correcta inscripción ante la SUNARP.

Que, mediante Opinión Legal N° 040-2026-MDM/OAJ, de fecha 02 de febrero del 2026, de la Oficina de Asesoría Jurídica, la abogada HUINY JENNIFER QUISPE TURPO – Jefa de Asesoría Jurídica de la Municipalidad distrital de Macari recomienda la expedición del Acto Resolutivo de rectificación.

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 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° 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 el punto 1.5.en asuntos Administrativos y de Administración. Aprobar habilitaciones Urbanas.

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 20 MANZANA "D"**, la cual será Subdividida en dos (02) Sub-Lotes denominados: 20A y 20B, ubicado en el Centro Poblado: Macari Barrio Nueva Alianza del distrito de Macari, provincia de Melgar, Departamento de Puno, con un área de 551.880 M2. Inscrito el dominio en la partida N° P48041738 del Registro de predios. Materia de Sub División está inscrito a favor del titular actual: TACURI MAYNECTA MATEO. Según al siguiente detalle:

DEL PREDIO MATRIZ (LOTE 20 – Mz "D")	
PROPIETARIOS	TACURI MAYNECTA MATEO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACARÍ

"Capital Hípica de la Región Puno"

Acuerdo Regional N° 039-2023-GRP-CRP



UBICACIÓN	Centro Poblado: MACARI BARRIO NUEVA ALIANZA del distrito de Macari, Provincia de Melgar, del departamento de Puno.
AREA	551.880 M2
PERIMETRO	109.21 ML
LINDEROS Y COLINDANCIAS.	
Por el frente	Jirón 2 de mayo, con 17.00 ML
Por la derecha	Lotes 12 y 19, con 2.11, 7.10, 17.99, 5.45 y 3.90 ML
Por la izquierda	Lotes 21 y 8, con 18.90, 4.79 y 17.64 ML
Por el fondo	Lotes 9, 10 y 11, con 3.34, 3.37, 0.80 y 6.83 ML



SUB DIVISION SUB-LOTE 20A Mz "D"	
PROPIETARIO	HECTOR TACURI OCHOA
UBICACIÓN	Centro Poblado: MACARI BARRIO NUEVA ALIANZA del distrito de Macari, Provincia de Melgar, del departamento de Puno.
AREA	81.638 M2
PERIMETRO	46.40 ML
LINDEROS Y COLINDANCIAS.	
Por el frente	Jirón 2 de mayo, con 3.88 ML
Por la derecha	Lote 20B, con 18.83 ML
Por la izquierda	Lote 21, con 18.90 ML
Por el fondo	Lote 8, con 4.79 ML



SUB DIVISION SUB-LOTE 20B Mz "D"	
PROPIETARIO	MATEO TACURI MAYNECTA
UBICACIÓN	Centro Poblado: MACARI BARRIO NUEVA ALIANZA del distrito de Macari, Provincia de Melgar, del departamento de Puno.
AREA	470.266 M2
PERIMETRO	100.46 ML
LINDEROS Y COLINDANCIAS.	
Por el frente	Jirón 2 de mayo, con 13.12 ML
Por la derecha	Lotes 12 y 19, con 2.11, 7.10, 17.99, 5.45 y 3.90 ML
Por la izquierda	Lotes 20A y 8, con 18.83 y 17.64 ML
Por el fondo	Lotes 9, 10 y 11, con 3.34, 3.37, 0.80 y 6.83 ML



ARTÍCULO 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. - DEJAR SIN EFECTO la Resolución de Gerencia Municipal N° 042-2025-RMP-MDM/GM, de fecha 09 de abril del 2025 y todo Acto Administrativo que se oponga a la presente Resolución.

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

ARTÍCULO QUINTO. - NOTIFICAR, la presente resolución 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.
Unidad de División Catastro
Interesado
Imagen Institucional

Gerente Municipal