

**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 053-2026-GIAT / MPLP**

Tingo María, 11 de marzo de 2026

VISTO:

El Expediente Administrativo N° **0026246-2025** de fecha 04 de setiembre de 2025, el Sr. **JONATHAN JOE CUELLAR POMA** identificado con DNI N° 70246934, en representación de su poderdante **WILDER CUELLAR AGUIRRE** identificado con DNI N° 22987403, solicita la Subdivisión de Lote Urbano ubicado en el **Jr. San Alejandro N° 236** de la ciudad de Tingo María, Distrito de Rupa Rupa, Provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco, inscrito en la Partida N° 02002610 del Registro de Predios de Tingo María, y demás antecedentes:

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "los Gobiernos Locales gozan de autonomía política y administrativos en los asuntos de su competencia, cuya autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico"; la misma que es reconocida por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú; así mismo, el inciso 6) del artículo 195° del mismo documento normativo, indica que las Municipalidades planifican el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluye la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, entre otros conforme a Ley;

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, tiene como objeto 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; (...); la misma que, en los Artículos 29 y 30, establece los requisitos, procedimientos y plazos para la tramitación de la independización o parcelación de predios rústicos; en concordancia a lo indicado en los Artículos del 5 al 9, de la Norma GH.010, del Reglamento Nacional de Edificaciones;

Que, de acuerdo con la partida registral adjuntada al expediente administrativo, se evidencia que el Sr. **WILDER CUELLAR AGUIRRE**, identificado con DNI N° **22987403**, es propietario del Lote Urbano ubicado en el **Jr. San Alejandro Segunda Cuadra, Rupa Rupa, Leoncio Prado, Huanuco**, inscrito en la Partida N° 02002610 del registro de predios de Tingo María, donde obran los demás pormenores, siendo las características perimétricas del predio los siguientes:

❖ UBICACION DEL PREDIO MATRIZ

Dirección : **Jr. San Alejandro Segunda Cuadra**
 Distrito : Rupa Rupa
 Provincia : Leoncio Prado
 Departamento : Huánuco

**"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"**Pag. 2 / **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 053-2026-GIAT/MPLP****❖ MEDIDAS PERIMÉTRICAS, ÁREA Y LINDEROS DEL LOTE MATRIZ, según Inscripción Registral:**

Sección menor: con ciento Dieciséis Punto Veinticuatro metros cuadrados (116.24 m²), con los siguientes linderos; Por el Frente, 04.45 m., con el jirón San Alejandro, segunda cuadra, lado Derecho, sin número, por el costado, entrando, 25.00 m., propiedades de doña Francisca Flores Woogler y doña Teresa Flores de López-por el Fondo o espalda, 4.65 m., propiedad de Miguel Sayán Castro y por el costado Izquierdo, entrando, 25.00 m., con la sección de la vendedora.

Sección Mayor: Área: Doscientos veintiuno punto setenta y cinco metros cuadrados (221.75 m²), con los linderos siguientes: por el frente con el jirón san Alejandro, en la segunda cuadra, lado derecho, sin número, en la extensión de 8.87 metros, por el costado derecho, entrando, 25.00 m., con la sección descrita denominado menor: por el fondo o espalda, 8.87 m., con propiedad de Miguel Sayan Castro y por el Costado Izquierdo, entrando, 25.00 m., con propiedad de la "Asociación Unión Incaica de los Adventistas del Séptimo día".- Aucayacu, 12 de junio de 1991.

DESCRIPCION	AREA (m2)
Sección Menor	116.24
Sección Mayor	221.75
AREA TOTAL	337.99

AREA: 337.99 m²

PERÍMETRO: 77.04 ml.

❖ MEDIDAS PERIMÉTRICAS, ÁREA Y LINDEROS DEL LOTE MATRIZ, Según Levantamiento Topográfico:

- ✓ **Por el frente** : Colinda con el Jr. San Alejandro, con **13.52 m.**
- ✓ **Por la derecha entrando** : Colinda con propiedad de Reyes Torres Malquiades/Atau Quispe Luisa y doña Teresa Flores de López, con **25.00 m.**
- ✓ **Por la izquierda entrando** : Colinda con propiedad de la Asociación Unión Peruana de la Iglesia Adventista del Perú, con **25.00 m.**
- ✓ **Por el fondo** : Colinda con propiedad de Teresa Flores de López, con **13.52 m.**
- ✓ **Perímetro y área** : Los linderos descritos tienen un perímetro de **77.04 m**, que encierra un área de **337.99 m²**

Que, mediante **INFORME N° D000053-2026-SCDU-MPLP/TM** de fecha 12 de febrero de 2026, la Subgerente de Catastro y Desarrollo Urbano, basado en la evaluación realizada por el Especialista en Formalización de Predios Urbanos II según **INFORME TECNICO N° D000025-2025-SCDU-JEC-MPLP/TM** de fecha 11 de diciembre de 2025, declara **PROCEDENTE**, la solicitud de SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO a favor de su propietario el Sr. **WILDER CUELLAR AGUIRRE**, identificado con **DNI N° 22987403**, respecto al Lote Urbano ubicado en el **Jr. San Alejandro N° 236** de la ciudad de Tingo María, Distrito de Rupa Rupa, Provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco, inscrito en la Partida N° 02002610 del Registro de Predios de Tingo María en razón de que dicha solicitud

**"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"**Pag. 3 / **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 053-2026-GIAT/MPLP**

cumple con todos los requisitos del PROCEDIMIENTO N° 75: SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO (LOTE UNICO), del TUPA vigente de esta Municipalidad;

Que, la Gerencia de Infraestructura y Acondicionamiento Territorial, es el órgano de línea encargado de planificar, organizar, dirigir, ejecutar, coordinar y controlar los procesos técnicos y las actividades de los sistemas de zonificación, catastro urbano y rural, habilitación urbana y saneamiento físico legal, así como la formulación de proyectos de inversión y controlar la correcta ejecución de las obras públicas y privadas; la misma que, por Ordenanza Municipal N° 036-2007-MPLP (28/09/07), que regula la Desconcentración de Competencias, se faculta para que las Gerencias de la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado, emitan Resoluciones en asuntos administrativos concernientes a su cargo y en los procedimientos administrativos previstos en el TUPA, según corresponda; estableciéndose con ello como primera instancia administrativa las Gerencias y última instancia administrativa la Alcaldía;

Que, estando el **INFORME TECNICO N° D000025-2025-SCDU-JEC-MPLP/TM** del Especialista en Formalización de Predios Urbanos II, el **INFORME N° D000053-2026-SCDU-MPLP/TM** de la Subgerente de Catastro y Desarrollo Urbano, la Ordenanza Municipal N° 019-2023-MPLP que aprueba la actualización y formulación del Texto Unico de Procedimientos Administrativos (TUPA) e implementación del Sistema Unico de Trámites (SUT) de la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado, Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444; Ordenanza Municipal N° 036-2007-MPLP (28/09/07) y el artículo 39 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO (LOTE UNICO), referido al lote ubicado en el Jr. San Alejandro Segunda Cuadra de Tingo María, Distrito de Rupa Rupa, Provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco, inscrito en la Partida N° 02002610 del Registro de Predios de Tingo María, a solicitud de su propietario el Sr. **WILDER CUELLAR AGUIRRE** identificado con **DNI N° 22987403**, debidamente representado por el Sr. Jonathan Joe Cuellar Poma identificado con DNI N° 70246934 y , según poder general y especial inscrito en la Partida N° 11077250 del Registro de Mandatos y Poderes de la oficina registral de Tingo María, toda vez que cumple con los requisitos establecidos en el Procedimiento N° 75: SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO (LOTE ÚNICO), del TUPA vigente, conforme a lo siguiente:

De los Lotes a Subdividir:**1. SUBLOTE 01:**

- **Por el frente** : Colinda con el Jr. San Alejandro, en línea recta con **8.02 m.**
- **Por la derecha entrando** : Colinda con la prop. de Malquiedes Reyes Torres y Atau Quispe Luisa del Lote N° 24, con **13.79 m.**
- **Por la izquierda entrando** : Colinda con el Sub Lote N° 02, con **13.80 m.**
- **Por el fondo** : Colinda con el Sub Lote N° 02, con **8.02 m.**
- **Perímetro y área** : Los linderos descritos tienen un perímetro de **43.63 m**, que encierra un área de **110.62 m²**



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

2. SUBLOTE 02:

- **Por el frente** : Colinda con el Jr. San Alejandro, con **5.50 m.**
- **Por la derecha entrando** : Colinda con el Sub Lote N° 01 y Prop. de Reyes Torres Malquiades y Atau Quispe Luisa, en línea quebrada de 3 tramos con 13.80 m, 8.02 m y 11.21 m, haciendo un total de **33.03 m.**
- **Por la izquierda entrando** : Colinda con el Lote N° 03 Prop. de la Asociación Unión Peruana de la Iglesia Adventista del Perú, con **25.00 m.**
- **Por el fondo** : Colinda con la Prop. de Teresa Flores De López, con **13.52 m.**
- **Perímetro y área** : Los linderos descritos tienen un perímetro de **77.05 m**, que encierra un área de **227.37 m²**



ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER, el registro de la **SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO (LOTE UNICO)**, referido al lote ubicado en el **Jr. San Alejandro Segunda Cuadra de Tingo María**, Distrito de Rupa Rupa, Provincia de Leocio Prado, Departamento de Huánuco, inscrito en la Partida N° **02002610** del registro de predios de Tingo María.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente resolución, al propietario el **Sr. WILDER CUELLAR AGUIRRE** identificado con DNI N° **22987403** y al Sr. **JONATHAN JOE CUELLAR POMA** identificado con DNI N° **70246934**, con las formalidades referidas en el Art 16° y 20° del T.U.O de la ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, para su conocimiento y acciones pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR, a la Subgerencia de Catastro y Desarrollo Urbano y demás áreas pertinentes el cumplimiento de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LEOCIO PRADO
TINGO MARÍA

[Firma manuscrita]

Ing. Civil Kotseel Mecario Malpartida Piao
GERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL