



PERÚ



Municipalidad Provincial
de Leoncio Prado

Gerencia de Infraestructura y
Acondicionamiento Territorial

“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 067-2026-MPLP/GIYAT

Tingo María, 17 de marzo de 2026.

VISTO;

El Expediente Administrativo N° 0002431-2026 de fecha 02/02/2026, presentado por la Sra. **CLARA LEON VALDIVIESO DE GOMEZ**, identificada con **DNI N° 22968057**, quien solicita Independización de predio sin cambio de uso, referido al predio ubicado frente a la Carretera Central - Afilador, jurisdicción del distrito de Rupa Rupa, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, por ser propietaria del inmueble, inscrito en la Partida N° 11001949 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, la Norma G.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones, define a la Parcelación, como la división de un predio rústico en parcelas, sin cambio de uso, en zona rural o de expansión urbana; y, la Independización, como el proceso de división de una parcela o una edificación en varias unidades inmobiliarias independientes, en concordancia con lo indicado el numeral 7 del Artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA;

Que, mediante **Exp. Adm. N° 0002431-2026** de fecha 02/02/2026, la Administrada solicita Independización de predio sin cambio de uso, referido al predio ubicado frente a la Carretera Central – Afilador, jurisdicción del distrito de Rupa Rupa, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, por ser propietaria del inmueble, inscrito en la Partida N° 11001949 del registro de predios de Tingo María;

Que, con **Informe Técnico N° D000054-2026-SCDU-JEC-MPLP/TM** de fecha 03/03/2026, el Especialista en Formalización de Predios Urbanos II remite su informe de aprobación del trámite de INDEPENDIZACION POR PARCELACIÓN;

**“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”**Pag. 2 / **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 067-2026-MPLP/GIYAT**

Que, mediante el TUO de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por D.S. N°006-2017-VIVIENDA;

Que, mediante Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), aprobado mediante Ordenanza Municipal N°022-2025-MPLP - **PE1726971027 INDEPENDIZACIÓN O PARCELACIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS UBICADOS DENTRO DEL ÁREA URBANIZABLE INMEDIATA CON APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO INTEGRAL**;

Que, de acuerdo a la inscripción registral, el Sr. **JULIO GOMEZ RAMIREZ** con DNI N° **22962130** y la Sra. **CLARA LEÓN VALDIVIESO DE GOMEZ** con DNI N° **22968057**, son propietarios de la denominado **PARCELA UU. CC. 30452 SECTOR AFILADOR PROYECTO DE ADJUDICACION LEONCIO PRADO VI ETAPA**, Partida N° **11001949**, del registro de predios de Tingo María, donde se encuentra inscrito el predio y donde obran los demás pormenores. Asimismo, conforme a la documentación presentada, las características perimétricas del predio matriz son los siguientes:

❖ UBICACIÓN DEL PREDIO MATRIZ

- **Dirección** : PARCELA UU. CC. 30452 SECTOR AFILADOR PROYECTO DE ADJUDICACION LEONCIO PRADO VI ETAPA.
- **Distrito** : Rupa Rupa
- **Provincia** : Leoncio Prado
- **Departamento** : Huánuco

❖ MEDIDAS PERIMÉTRICAS, ÁREA Y LINDEROS DEL LOTE MATRIZ según Partida Electrónica N° 11001949

- **Por el frente** : Con la carretera central, en línea recta con **16.33 ml.**
- **Por la derecha** : Con UC. 30451, en línea quebrada de tres tramos de: **54.45 ml, 127.65 ml y 76.48 ml**; haciendo un total de **258.58 ml.**
- **Por la izquierda** : Con UC. 30453, en línea quebrada con 2 tramos de: **192.10 ml, y 70.11ml** haciendo un total de **262.21 ml.**
- **Por el fondo** : Con la faja marginal rio Huallaga, en línea recta con **15.44 ml.**
- **Perímetro y área** : Los linderos descritos tienen un perímetro de **552.56m.**, que encierra un área de **3,870.00m².**

***Aclaración:** La diferencia existente entre el área inscrita (3,600.00 m²) y el área determinada por medición técnica actual (3,870.00 m²) asciende a 270.00 m², equivalente al 7.50 %, encontrándose dentro del margen de tolerancia permitido por la normativa registral vigente.*

Que, mediante **INFORME TÉCNICO N° D000054-2026-SCDU-JEC-MPLP/TM** de fecha 03/03/2026, el especialista en formalización de predios II, concluye que, de la calificación de los aspectos técnicos administrativos, el Expediente Administrativo cumple con los requisitos exigidos en el procedimiento **INDEPENDIZACIÓN O PARCELACIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS UBICADOS DENTRO DEL ÁREA URBANIZABLE INMEDIATA CON APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO INTEGRAL**, del TUPA vigente;

Que, mediante **INFORME N° D000082-2026-SCDU-MPLP/TM** de fecha 04/03/2026, emitido por la Subgerencia de Catastro y Desarrollo Urbabo, en el cual concluye:

**“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”**Pag. 3 / **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 067-2026-MPLP/GIYAT**

- Ante lo expuesto y de la evaluación realizada por el Ing. JACKSON ESTRELLA CARTAGENA, en su calidad de Especialista en Formalización de Predios Urbanos II, se concluye en declarar **PROCEDENTE** la solicitud en favor de la **Sra. CLARA LEON VALDIVIESO DE GOMEZ**, identificada con **DNI N° 22968057**, del predio ubicado frente a la Carretera Central – Afilador, jurisdicción del distrito de Rupa Rupa, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, por ser propietaria del inmueble, inscrito en la Partida N° 11001949 del registro de predios de Tingo María, por cuanto cumple con los requisitos establecidos en el **Procedimiento N° PE1726971027 INDEPENDIZACIÓN O PARCELACIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS UBICADOS DENTRO DEL ÁREA URBANIZABLE INMEDIATA CON APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO INTEGRAL**, del TUPA vigente.
- El predio se ubica en zona de expansión urbana de la ciudad de Tingo María, sin embargo, no es posible validar las coordenadas UTM, debido a que no se cuenta con base gráfica oficial sobre el cual se pudiera realizar la consulta; no obstante, están sujetas a su validación por la SUNARP conforme a su base gráfica con la que cuenta.
- No se requiere aprobación de Planeamiento Integral por cuanto los predios a independizarse colindan y se conectan con la vía nacional Carretera Central Huánuco – Tingo María que es con la cual, se integran a la trama urbana de la ciudad de Tingo María.
- En el presente se ha evaluado los aspectos de carácter técnico administrativo, respetando los títulos de dominio registrados.

Que, la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Local, 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 de los asentamientos humanos, y el casco urbano, 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), se regula la Desconcentración de Competencias 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;

Estando al **INFORME TÉCNICO N° D000054-2026-SCDU-JEC-MPLP/TM** del Especialista en formalización de predios II, el **INFORME N° D000082-2026-SCDU-MPLP/TM** de la Sub Subgerencia de Catastro y Desarrollo Urbano, la Ordenanza Municipal N° 036-2007-MPLP (28/09/07), Ordenanza Municipal 016-2018-MPLP que aprueba el TUPA de la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado; Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la **INDEPENDIZACIÓN O PARCELACIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS UBICADOS DENTRO DEL ÁREA URBANIZABLE INMEDIATA CON APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO INTEGRAL**, de la **PARCELAUU.CC.30452SECTORAFILADOR PROYECTO DE ADJUDICACION LEONCIO PRADO VI ETAPA**, inscrito en la **Partida N° 11001949**, del registro de predios de Tingo María, a solicitud de sus propietarios, el Sr. **JULIO GOMEZ RAMIREZ** con **DNI N° 22962130** y la Sra. **CLARA LEÓN VALDIVIESO DE GOMEZ** con **DNI N° 22968057**, con el área, linderos y medidas perimétricas siguientes:

**“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”**Pag. 4 / **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 067-2026-MPLP/GIYAT****DE LOS LOTES A INDEPENDIZAR:****1. SUB PARCELA-1:**

- **Por el frente** : Colinda con la carretera central en línea recta con: **10.14ml**
 - **Por la derecha** : Colinda entrando con la servidumbre en línea recta con:
con: **29.31ml**
 - **Por la izquierda** : Colinda con la propiedad de la Sra. lidia Domínguez en línea recta con **32.14ml.**
 - **Por el fondo** : Colinda con la Sub parcela-2, en línea recta con: **9.05 ml.**
- ÁREA: 289.34 m2**
PERÍMETRO: 80.64 ml

2. SUB PARCELA-2:

- **Por el frente** : Colinda con la servidumbre en línea quebrada con 2 tramos de 26.23 ml, y 7.19 ml, haciendo un total de: **33.42 ml**
 - **Por la derecha** : Colinda con la sub parcela -3, en línea recta con: **8.44 ml**
 - **Por la izquierda** : Colinda con la sub parcela -1, en línea recta con: **9.05 ml.**
 - **Por el fondo** : Colinda con la UC. 30453, y la Sra. lidia Domínguez en línea recta con: **33.40ml.**
- ÁREA: 289.34 m2**
PERÍMETRO: 84.31ml

3. SUB PARCELA-3:

- **Por el frente** : Colinda con la servidumbre, en línea recta con: **33.97ml**
 - **Por la derecha** : Colinda con la sub parcela -4, en línea recta con: **8.59ml**
 - **Por la izquierda** : Colinda con la sub parcela -2, en línea recta con: **8.44ml.**
 - **Por el fondo** : Colinda con la UC. 30453, en línea recta con: **33.98ml.**
- ÁREA: 289.34 m2**
PERÍMETRO: 84.98 ml

4. SUB PARCELA-4:

- **Por el frente** : Colinda con la servidumbre, en línea recta con: **33.38ml**
 - **Por la derecha** : Colinda con la sub parcela -5, en línea recta con: **8.74ml**
 - **Por la izquierda** : Colinda con la sub parcela -3, en línea recta con: **8.59ml.**
 - **Por el fondo** : Colinda con la UC. 30453, en línea recta con: **33.39ml.**
- ÁREA: 289.34 m2**
PERÍMETRO: 84.10 ml

5. SUB PARCELA-5:

- **Por el frente** : Colinda con la servidumbre, en línea recta con: **32.81ml**
 - **Por la derecha** : Colinda con la sub parcela -6, en línea recta con: **8.89ml**
 - **Por la izquierda** : Colinda con la sub parcela -4, en línea recta con: **8.74ml.**
 - **Por el fondo** : Colinda con la UC. 30453, en línea recta con: **32.82ml.**
- ÁREA: 289.34 m2**
PERÍMETRO: 83.26 ml

**“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”**Pag. 5 / **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 067-2026-MPLP/GIYAT****6. SUB PARCELA-6:**

- **Por el frente** : Colinda con la servidumbre en línea quebrada con 2 tramos de 20.92 ml, y 11.80 ml, haciendo un total de: **32.72ml**
- **Por la derecha** : Colinda con la sub parcela -7, en línea recta con: **8.67ml**
- **Por la izquierda** : Colinda con la sub parcela -3, en línea recta con: **8.89ml.**
- **Por el fondo** : Colinda con la UC. 30453, en línea quebrada con 2 tramos de 26.38 ml, y 6.33 ml, haciendo un total de: **32.71ml.**

ÁREA: **289.34 m2**PERÍMETRO: **82.99 ml****7. SUB PARCELA-7:**

- **Por el frente** : Colinda con la servidumbre, en línea recta con: **32.71ml**
- **Por la derecha** : Colinda con la sub parcela -8, en línea recta con: **9.08ml**
- **Por la izquierda** : Colinda con la sub parcela -6, en línea recta con: **8.67ml.**
- **Por el fondo** : Colinda con la UC. 30453, en línea recta con: **32.75ml.**

ÁREA: **289.34 m2**PERÍMETRO: **83.21 ml****8. SUB PARCELA-8:**

- **Por el frente** : Colinda con la servidumbre y la sub parcela-7, en línea recta con: **15.09ml**
- **Por la derecha** : Colinda con la UC. 30451, en línea recta con: **32.01ml**
- **Por la izquierda** : Colinda con la UC. 30453, en línea recta con: **31.03ml.**
- **Por el fondo** : Colinda con el malecón del río Huallaga, en línea recta con: **15.44ml.**

ÁREA: **480.07 m2**PERÍMETRO: **93.57 ml****9. SERVIDUMBRE:**

- **Por el frente** : Colinda con la carretera central en línea recta con: **6.19ml**
- **Por la derecha** : Colinda entrando con la UC. 30451 en línea quebrada con 3 tramos de 54.45 ml, 127.65 ml, y 44.47 ml haciendo un total de: **226.57ml**
- **Por la izquierda** : Colinda con la sub parcela -1, sub parcela-2, sub parcela-3, sub parcela-4, sub parcela-5, sub parcela-6, y sub parcela-7, en línea quebrada con 3 tramos de 55.54 ml, 128.28 ml, y 44.52 ml haciendo un total de: **228.34ml.**
- **Por el fondo** : Colinda con el Sub parcele-8, en línea recta con: **6.01ml.**

ÁREA: **1,364.55 m2**PERÍMETRO: **467.11ml**

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS			
DESCRIPCION	AREA (m2)	PERI. (m.)	PORCENTAJE (%)
SUB PARCELA-1	289.34	80.64	7.48
SUB PARCELA-2	289.34	84.31	7.48
SUB PARCELA-3	289.34	84.98	7.48
SUB PARCELA-4	289.34	84.10	7.48
SUB PARCELA-5	289.34	83.26	7.48



“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

Pag. 6 / **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 067-2026-MPLP/GIYAT**

SUB PARCELA-6	289.34	82.99	7.48
SUB PARCELA-7	289.34	83.21	7.48
SUB PARCELA-8	480.07	93.57	12.40
SERVIDUMBRE	1,364.55	467.11	35.24
TOTAL		3,870.00	3,870.00

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER, el registro de la **INDEPENDIZACIÓN O PARCELACIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS UBICADOS DENTRO DEL ÁREA URBANIZABLE INMEDIATA**, del predio inscrito en la Partida N° 11001949, sin planeamiento integral, por cuanto los predios a independizarse colindan y se conectan con la vía nacional Carretera Central Huánuco - Tingo María, con la cual se integran a la trama urbana de la ciudad de Tingo María.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR, a los propietarios, el Sr. **JULIO GOMEZ RAMIREZ** con DNI N° **22962130** y la Sra. **CLARA LEÓN VALDIVIESO DE GOMEZ** con DNI N° **22968057**, 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, el cumplimiento de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

FIRMADO DIGITALMENTE
KETSSEL MACARIO MALPARTIDA PINO
GERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Construyendo