



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA RECUPERACION y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA"

RESOLUCION DE ALCALDÍA N.º 216-2025-A-MDP/LC



Pichari, 09 de abril de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N°404-2025-MDP-OGA/EPC, de fecha 08 de abril de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, el Informe N°451-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 08 de abril de 2025, del Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe N°274-2025-MDP/SGDT-AJP-J, de fecha 01 de abril de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, el Expediente Administrativo N°5159-2025, presentado por la Sra. Ricardina Pauca Barrientos con DNI N°80453166, y;

CONSIDERANDO:

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° 30305, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que las 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, mediante expediente Administrativo N°5159-2025, presentado por la Sra. Ricardina Pauca Barrientos con DNI N°80453166, solicita la sub división de un lote urbano, ubicado en el Jr. La Convención, Mz. "F1", Lote N°22, Sector Maravilla, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, inscrito en la Partida Electrónica N°P60001799, para lo cual cumple con presentar los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Pichari;

Que, a través del Informe N°274-2025-MDP/SGDT-AJP-J, de fecha 01 de abril de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, comunica al Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura que es procedente la aprobación de la Subdivisión del lote urbano, ubicado en el Jr. La Convención, Mz. "F1", Lote N°22, Sector Maravilla, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, inscrito en la Partida Electrónica N°P60001799, quien mediante Informe N°451-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 08 de abril de 2025, eleva el expediente a la Gerencia Municipal para su respectiva aprobación, mediante acto resolutivo;

Que, mediante a Opinión Legal N°404-2025-MDP-OGA/EPC, de fecha 08 de abril de 2025, el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es **PROCEDENTE APROBAR** la subdivisión del lote urbano, ubicado en el Jr. La Convención, Mz. "F1", Lote N°22, Sector Maravilla, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, inscrito en la Partida Electrónica N°P60001799 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°XIV, Sede Ayacucho, Oficina Registral Ayacucho; de una extensión superficial de 540.8000 m2. Lote Matriz que se **SUBDIVIDIRÁ en DOS SUBLOTES**, según el siguiente detalle: **Sub lote Mz." F1" Lote N°22 (Remanente)** con un área de 352.45 m2. y un perímetro de 76.19ml. y el **Sub lote Mz." F1" Lote N°22B (Resultante)** con un área de 188.35m2. y un perímetro de 62.54ml., debidamente detallados por el Subgerente de Desarrollo Territorial, mediante su Informe N°274-2025-MDP/SGDT-AJP-J., de fecha 01 de abril de 2025;

Que, la Ley N° 30494, Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el inciso 8 del artículo 3° Subdivisión de predio urbano "Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano y el inciso 31.2 los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto;

Que, el inciso 22.1 del artículo 22 del Capítulo II del Decreto Supremo N.º 029-2019-





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA RECUPERACION y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA"

VIVIENDA, Decreto Supremo que prueba el Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, el inciso 22.2 precisa: "El FUHU y sus anexos, son documentos aprobados por el MVCS, de libre reproducción, mediante el cual se formalizan los procedimientos administrativos y actos administrativos relacionados con la autorización de ejecución de los proyectos de habilitación urbana; lo suscriben el administrado, así como los profesionales responsables del proyecto; tiene carácter de declaración jurada la información que contiene y los documentos que se presentan. Este formulario tiene mérito de inscripción registral";

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Supremo N.º 011-2006-Vivienda, aprueban 66 normas técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones- RNE, que establece en el título II habilitación Urbanas-Consideraciones Generales de las Habilitaciones- Capítulo II independización y subdivisión, artículo 10: "Las subdivisiones constituyen las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación (...)";

Que, el Artículo 10º del Capítulo II de la independización y subdivisión del Título II de las Habilitaciones Urbanas dentro del Norma GH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, establece que, las subdivisiones son las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes de cada zonificación; y en el Artículo Único de la norma G.040 se establece la definición de terreno urbano considerándose la unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación eléctrica y que ha sido sometido a un proceso administrativo para adquirir esta condición, pudiendo contar o no con pistas y veredas;

ESTANDO, a lo precedentemente expuesto, con las facultades conferidas por el numeral 6 y 20 del Artículo 20º de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, la subdivisión de lote urbano, sin cambio de uso, ubicado en el Jr. La Convención, Mz. "F1", Lote N°22, Sector Maravilla, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, inscrito en la Partida Electrónica N°P60001799, como se detalla a continuación:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ Mz. "F1" LOTE 22

PROPIETARIOS: SR. HONORATO SOSA ARONI
SRA. RICARDINA PAUCCA BARRIENTOS
SR. ABEL ODILON TTITO SULLCA
SRA. BRIGIDA MAMANI CONDORI

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	25.55 m.l.	Jr. La Convención
Por el lateral derecho	23.95 m.l.	Lote 22A
Por el lateral izquierdo	21.80 m.l.	Lote 23, 2
Por el fondo	22.00 m.l.	Lote 7

Área: 540.80 m².

Perímetro 93.30 ml.

LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "F1" LOTE 22 (Remanente)

PROPIETARIOS: SR. HONORATO SOSA ARONI





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA RECUPERACION y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA"

SRA. RICARDINA PAUCCA BARRIENTOS

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	17.55 m.l.	Jr. La Convención
Por el lateral derecho	22.84 m.l.	Lote 22B (resultante)
Por el lateral izquierdo	21.81 m.l.	Lote 23, 2
Por el fondo	13.99 m.l.	Lote 7

Área: 352.45 m².

Perímetro 76.19 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "F1" LOTE 22B (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. ABEL ODILON TTITO SULLCA
SRA. BRIGIDA MAMANI CONDORI

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	8.00 m.l.	Jr. La Convención
Por el lateral derecho	23.68 m.l.	Lote 22A
Por el lateral izquierdo	22.84 m.l.	Lote 22 (remanente)
Por el fondo	8.00 m.l.	Lote 7

Área: 188.35 m².

Perímetro : 62.54 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER, que la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, adopte todas las acciones que correspondan para el cumplimiento de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR, la presente Resolución al interesado y a las diferentes instancias de la Municipalidad Distrital de Pichari.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

Jorge Chávez Oré
ALCALDE (e)

