



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

RESOLUCION DE ALCALDIA N.º 337-2025-A-MDP/LC

Pichari, 08 de julio de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:



La Opinión Legal N°725-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 08 de julio de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, el Informe N°905-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 23 de junio de 2025, del Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe N°605-2025-MDP/SGDT-AJP-J, de fecha 20 de junio de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial (e), Informe N°107-2025-MDP/SGDT-AJP-SG, de fecha 19 de junio de 2025, del Asistente Técnico en Diagnostico Urbano, el Expediente Administrativo N°10300-2025, presentado por el Sr. Viviano Vera Ruiz con DNI N°25019073, 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°10300-2025, presentado por el Sr. Viviano Vera Ruiz con DNI N°25019073, solicita la aprobación de la independización de un predio rural ubicado en **zona de expansión urbana**. El predio en mención se encuentra debidamente inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), bajo la **Partida Registral N° 11031958**, identificado como PREDIO RUSTICO UNIDAD CATASTRAL N°128511, DENOMINADO HUANCHI UBICADO EN SECTOR OMA YA, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco, y referido al Datum WGS84;



Que, a través del Informe N°605-2025-MDP/SGDT-AJP-J, de fecha 20 de junio de 2025, la Subgerencia de Desarrollo Territorial (e), comunica al Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura que es procedente la aprobación de la Independización de Predio Rústico, debidamente inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), bajo la **Partida Registral N° 11031958**, identificado como PREDIO RUSTICO UNIDAD CATASTRAL N°128511, DENOMINADO HUANCHI UBICADO EN SECTOR OMA YA, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco, y referido al Datum WGS84; quien mediante Informe N°905-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 23 de junio de 2025, eleva el expediente a la Gerencia Municipal para su respectiva aprobación, mediante acto resolutivo;



Que, mediante la Opinión Legal N°725-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 08 de julio de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es **PROCEDENTE APROBAR** la Independización del Predio Rustico inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), bajo la **Partida Registral N° 11031958**, identificado como PREDIO RUSTICO UNIDAD CATASTRAL N°128511, DENOMINADO HUANCHI UBICADO EN SECTOR OMA YA, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco, y referido al Datum WGS84, de una extensión superficial de 8.7035 Ha, debiendo independizarse con el siguiente detalle: **Parcela A-(Resultante)**, con una extensión superficial de 53,999.34m² y un perímetro de 1,525.61ml, y la **Parcela B-(Remanente)** con un área de 33,035.66m², con un perímetro de 1,033.48ml, debidamente detallados por el Asistente Técnico en Diagnostico Urbano, mediante su Informe N°107-2025-MDP/SGDT-AJP-SG, de fecha 19 de junio de 2025;

Que, el expediente cumple todos los requisitos, del procedimiento administrativo (independización o parcelación de predios rústicos ubicados dentro del área urbana o expansión urbana) según TUPA vigente, aprobado por la Ordenanza Municipal N° 007-2018-MDP/LC, en concordancia con los artículos 10, 16 y 31 de la Ley N° 29090, art 07 de la Ley N° 30056, artículos 7, 17, 25 y 32 del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA y modificatorias.;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

Que, la Ley N° 30494, que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, indica en el inciso 8 del artículo 3° la Subdivisión de predio urbano y el inciso 31.1 del artículo 31 del TUO de la Ley N° 29090 precisa los requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano y el inciso 31.2 señala que los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto;

Que, del inciso 22.1 del artículo 22 del Capítulo II del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba 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° 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, el artículo 10: "señala que 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 10° 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 20° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, cumpliendo las normas vigentes.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - **APROBAR**, la independización de Predio Rustico, **sin cambio de uso**, inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), bajo la **Partida Registral N° 11031958**, identificado como **PREDIO RUSTICO UNIDAD CATASTRAL N°128511**, DENOMINADO **HUANCHI UBICADO EN SECTOR OMAJA**, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco, y referido al Datum WGS84, de acuerdo al siguiente detalle:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ

**PROPIETARIOS: SR. VIVIANO VERA RUIZ
SRA. VIVIANA OLIMPIDA FIGUEROA**

LINDEROS	MEDIDAS (ml)	COLINDANCIA
NORTE	73.94	UC 218879, propiedad de Francisca Muñoz Pedroza
	26.81	UC 217790, Janampa Guerra Justiniano y Janampa Guerra Yomer.
	34.91, 25.38,	UC 217789, Teófila Pillaca Martínez
	14.89, 21.46,	
	51.01	
NORTE	42.68, 39.05	UC 217791, Alejandra Huamán Samora UC Observado
	135.99, 53.84	



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

SUR	14.68, 123.60,	UC 217787, propiedad de Eugenio Rojas Leandro		
	19.27, 12.31,			
	40.53, 30.63,			
	42.35 12.55,			
	45.08		UC 217786, Titular en litigio	
	52.53			
	43.52, 21.69,		Tramo, Carretera a Kimbiri	
	12.46, 25.30,			
	24.70, 29.65,			
	38.27, 26.68,			
31.94				
ESTE	105.45	UC 218742, Zona en litigio UC 217782, Rufina Gutiérrez Lujan UC 217781, Antonio Aranés Martínez		
	114.87			
	68.88, 49.01			
OESTE	104.53, 14.89,	UC 217793, Amador Vargas Rojas UC 128510, Rosario Martínez Barbarán		
	36.56, 129.10,			
	63.20			
	51.44, 86.33,			
	20.00, 30.00,			
	12.13, 10.23,			
	20.00, 8.00,			
	20.00, 32.23			
	Área Total		87,035.00 m ²	
	Perímetro		2,065.85 ml.	

LÍMITES Y AREAS DE INDEPENDIZACIÓN DE TERRENO RUSTICO

LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA - A (resultante)

PROPIETARIOS: SR. VIVIANO VERA RUIZ
SRA. VIVIANA OLIMPIDA FIGUEROA

LINDEROS	MEDIDAS (ml)	COLINDANCIA
NORTE	100.85,14.89	UC 217793 Parcela "B" Remanente
	159.47,35.20,	
	14.00	UC 128510
	51.44, 86.33,	
	20.00	
SUR	14.68, 123.60,	UC 217787, propiedad de Eugenio Rojas Leandro UC 217786, Titular en litigio Tramo, Carretera Pichari-Kimbiri
	19.27, 12.31,	
	40.53, 30.63,	
	42.35 12.55,	
	45.08	
	52.53	
	43.52, 21.69,	
	12.46, 25.30,	
	24.70, 29.65,	
	38.27, 26.68,	
31.94		
ESTE	114.87	UC 217782 (es Martínez)





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

OESTE	36.56, 129.10, 63.20	UC 217793, Amador Vargas Rojas
	30.00, 12.13, 10.23, 20.00, 8.00, 20.00, 32.23	UC 128510, Rosario Martínez Barbarán
Área Total	53,999.34 m ²	
Perímetro	1,525.61 ml.	

LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA - B (remanente)

PROPIETARIOS: SR. VIVIANO VERA RUIZ
SRA. VIVIANA OLIMPIDA FIGUEROA

LINDEROS	MEDIDAS (ml)	COLINDANCIA
NORTE	73.94 26.81 135.99, 53.84	UC 218879, propiedad de Francisca Muñoz Pedroza UC 217790, Janampa Guerra Justiniano y Janampa Guerra Yomer. UC Observado
SUR	14.00, 35.20, 159.47 68.88	Parcela "A" Resultante UC 217781, Antonio Arones Martínez
ESTE	114.87 105.45	UC 217782, Rufina Gutiérrez Lujan UC 218742, zona en litigio
OESTE	42.68, 39.05	UC 217791, Amador Vargas Rojas UC 217789, Teófila Pillaca Martínez
Área Total	33,035.66 m ²	
Perímetro	1,033.48 ml.	

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER, que la Subgerente 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.

ARTICULO CUARTO. - SEÑALAR, que la Independización, está ubicada en la zona de expansión urbana del Plan de Desarrollo Urbano del 2021-2031, aprobado con la ordenanza municipal N°045- 2022-MPLC, de fecha 15 de septiembre 2022.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

Mg. Hernán Palacios Tinoco
ALCALDE