



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 347-2025-A-MDP/LC

Pichari, 21 de julio de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N°731-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 09 de julio de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, el Informe N°984-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 08 de julio de 2025, del Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe N°642-2025-MDP/SGDT-AJP-J, de fecha 03 de julio de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial (e), Informe N°133-2025-MDP/SGDT-AJP-SG, de fecha 01 de julio de 2025, del Asistente Técnico en Diagnostico Urbano, el Expediente Administrativo N°11968-2025, presentado por la Sra. Kelly Angela Cárdenas Cisneros con DNI N°40586777, 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°11968-2025, presentado por la Sra. Kelly Angela Cárdenas Cisneros con DNI N°40586777, 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° 91016341, identificado como PREDIO RUSTICO UNIDAD CATASTRAL N°217640, UBICADO EN SECTOR OMAJA/FUNDO SANDRA, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco, y referido al Datum WGS84;

Que, a través del Informe N°642-2025-MDP/SGDT-AJP-J, de fecha 03 de julio 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° 91016341, identificado como PREDIO RUSTICO UNIDAD CATASTRAL N°217640, UBICADO EN SECTOR OMAJA/FUNDO SANDRA, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco, y referido al Datum WGS84; quien mediante Informe N°984-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 08 de julio de 2025, eleva el expediente a la Gerencia Municipal para su respectiva aprobación, mediante acto resolutivo;

Que, mediante Opinión Legal N°731-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 09 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 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° 91016341, identificado como PREDIO RUSTICO UNIDAD CATASTRAL N°217640, UBICADO EN SECTOR OMAJA/FUNDO SANDRA, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco, y referido al Datum WGS84, debidamente detallados por el Asistente Técnico en Diagnostico Urbano, mediante su Informe N°133-2025-MDP/SGDT-AJP-SG, de fecha 01 de julio 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.;

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





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

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 Habitación 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 habitación 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 habitación Urbanas- Consideraciones Generales de las Habitaciones- 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 Habitaciones 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° 91016341, identificado como PREDIO RUSTICO UNIDAD CATASTRAL N°217640, UBICADO EN SECTOR OMAJA/FUNDO SANDRA, 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: SRA. MARIA ZANAIDA PRADO YACE

LINDEROS	MEDIDAS	COLINDANTES
Por el Norte	74.40 ml, 12.01 ml, 20.86 ml. Total: 107.27 ml , conformada por 03 tramo desde el vértice P1 , P2, P3 Hasta el vértice P4.	Colinda con Carretera vecinal
Por el Este	Total: 127.69 ml . conformada por 01 tramo desde el vértice P1 a el vértice P7.	Colinda con un predio de U.C 217639
	Total: 98.63 ml , conformada por 1 tramo desde vértice P4 hasta el vértice P5.	Colinda con predio no catastral
Por el Sur	23.77 ml, 51.61 ml. Total: 75.38 ml , conformada por 02 tramos desde el vértice P5,P6 al vértice P7.	Colinda con un predio de U.C 217638

Área : 0.9265 Has.

Perímetro : 408.96 ml.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



LÍMITES Y AREAS DE INDEPENDIZACIÓN DE TERRENO RUSTICO

LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA FRACCION - A (resultante)

PROPIETARIOS: SR. KELLY ANGELA CARDENAS CISNEROS



LINDEROS	MEDIDAS	COLINDANTES
Por el Norte	Total: 43.85 ml, conformada por 01 tramo desde el vértice P1 hasta el vértice P2.	Colinda con el predio resultante fracción - C
Por el Este	Total: 62.19 ml, conformada por 01 tramo desde el vértice P1 hasta el vértice P5.	Colinda con servidumbre de paso que existe en el predio matriz
Por el Oeste	Total: 59.86 ml, conformada por 01 tramos desde vértice P2 hasta el vértice P3	Colinda con predio no catastral
Por el Sur	23.77 ml, 12.65 ml. Total: 36.42 ml, conformada por 02 tramo desde el vértice P3, P4 al vértice P5.	Colinda con un predio de U.C 217638

Área : 0.22754 Has.

Área : 2275.42 m2

Perímetro : 202.32 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA FRACCION - B (resultante)

PROPIETARIOS: SR. SRA. MARIA ZANAIDA PRADO YACE

LINDEROS	MEDIDAS	COLINDANTES
Por el Norte	3.35 ml, 53.03 ml, 37.54 ml. Total: 93.92 ml, conformada por 03 tramo desde el vértice P8, P9, P1 hasta el vértice P2.	Colinda con el predio resultante fracción - D y con la Carretera vecinal
Por el Este	Total: 64.23 ml, conformada por 01 tramo desde el vértice P2 hasta el vértice P3.	Colinda con un predio de U.C 217639
Por el Oeste	62.19 ml, 5.57 ml, 51.96 ml. Total: 119.72 ml, conformada por 03 tramo desde el vértice P5, P6, P7 hasta el vértice P8.	Colinda con el área resultante fracción - A y con el área resultante fracción - C
Por el Sur	3.17 ml, 35.78 ml. Total: 38.95 ml, conformada por 02 tramo desde el vértice P3, P4 hasta el vértice P5.	Colinda con predio de U.C 217638

Área : 0.25570 Has.

Área : 2557.03 m2

Perímetro : 316.82 ml.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA FRACCION - C (resultante)

PROPIETARIOS: SR. SRA. MARIA ZANAIDA PRADO YACE

LINDEROS	MEDIDAS	COLINDANTES
Por el Norte	24.14 ml, 12.01 ml, 20.86 ml. Total: 57.01 ml, conformada por 03 tramo desde el vértice P3, P2, P1 y el vértice P7.	Colinda con Carretera vecinal
Por el Este	51.96 ml, 5.57 ml. Total: 57.53 ml. conformada por 02 tramos desde el vértice P3, P4 al vértice P5.	Colinda con servidumbre de paso que existe en el predio matriz
Por el Oeste	Total: 38.77 ml. conformada por 01 tramo desde el vértice P6 y el vértice P7.	Colinda con predio no catastral
Por el Sur	Total: 43.85 ml, conformada por 01 tramo desde el vértice P5 y el vértice P6.	Colinda con el predio resultante fracción - A

Área : 0.22132 Has.

Área : 2213.24 m2

Perímetro : 197.15 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA FRACCION - D (resultante)

PROPIETARIOS: SR. SRA. MARIA ZANAIDA PRADO YACE

LINDEROS	MEDIDAS	COLINDANTES
Por el Norte	Total: 46.92 ml, conformada por 01 tramo desde el vértice P1 y el vértice P2.	Colinda con Carretera vecinal
Por el Este	Total: 63.46 ml. conformada por 01 tramos desde el vértice P2 al vértice P3.	Colinda con un predio de U.C 217639
Por el Oeste	Total: 53.03 ml. conformada por 01 tramo desde el vértice P1 y el vértice P4.	Colinda con servidumbre de paso que existe en el predio matriz
Por el Sur	Total: 37.54 ml, conformada por 01 tramo desde el vértice P3 y el vértice P4.	Colinda con el predio resultante fracción - B

Área : 0.22195 Has.

Área : 2219.51 m2

Perímetro : 200.94 ml.

DESCRIPCIÓN	PROPIETARIOS	MODO DE CALCULO		
		CARTESIANO		
		SISTEMA METRICO DECIMAL		
		AREA	M2	PERIM. (ml)
PREDIO MATRIZ U.C. 2217640	MARIA ZENAIDA PRADO YACE	0.9265 (Has)	9265.00 m2	408.96



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

FRACCION - A (RESULTANTE)	KELLY ANGELA CARDENAS CISNEROS	0.22754 (Ha)	2275.42 m2	202.32
FRACCION - B (RESULTANTE)	MARIA ZENAIDA PRADO YACE	0.25570 (Ha)	2557.03 m2	316.82
FRACCION - C (RESULTANTE)	MARIA ZENAIDA PRADO YACE	0.22132 (Ha)	2213.24 m2	197.15
FRACCION - D (RESULTANTE)	MARIA ZENAIDA PRADO YACE	0.22195 (Ha)	2219.51 m2	200.94

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

