



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 509-2025-A-MDP/LC

Pichari, 17 de octubre de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 963-2025-MDP-OGAJ/EPC de fecha 07 de octubre de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, Informe N° 1416-2025-MDP/GDTI-PAQT-G de fecha 06 de octubre de 2025 del Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe N° 955-2025-MDP/SGDT-PAQT-SG de fecha 2 de octubre de 2025, del Subgerente de Desarrollo Territorial, Expediente Administrativo N° 20249 de fecha 23 de septiembre de 2025, esquela de Observaciones N° 169-2025, Expediente Administrativo N° 18353, de fecha 11 de septiembre, 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 emanen de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público y autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

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 3º 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, numeral 8 del artículo 3º del Texto Único Ordenado de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones define a la figura jurídica de la subdivisión como la subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice;

Que, el artículo 31 numeral 31.1) del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación precisa que; en caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22º del Reglamento, los siguientes documentos técnicos:

1. Anexo F del FUHU: Subdivisión de lote urbano.
2. Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión.
3. Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales.
4. Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE.
5. Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



6. Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.

Que, el artículo 32º del citado Reglamento señala en sus numerales siguientes que, 32.1) Presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento. 32.2) En caso no existan observaciones, se emite la Resolución de Autorización de subdivisión de lote urbano, consignando el número de la citada resolución en el Anexo F del FUHU;

Que, con fecha 12 de setiembre del 2025, el Sr. Indelecio Ramírez Huanaco, presenta a la Municipalidad Distrital de Pichari, el expediente para la Subdivisión del lote urbano sin cambio de uso del predio ubicado en el Jr. Huáscar, Mz. "U1", Lote N° 20, Sector Villa Vista, del Distrito de Pichari, La Convención- Cusco, inscrito bajo en la partida registral N° P60002355; adjuntando los requisitos de ley;

Que, mediante Esquela de Observación N° 169-2025, la Subgerencia de Desarrollo Territorial, observa la Subdivisión solicitada por el Sr. Indelecio Ramírez Huanaco, con respecto a la memoria descriptiva, planos por lo que recomienda levantar las observaciones para continuar con el trámite correspondiente;

Que, con Expediente N° 202491 de fecha 23 de septiembre de 2025, el Sr. Indelecio Ramírez Huanaco subsana las observaciones realizadas con esquela N° 16-2025;

Que, mediante Informe N° 324-2025-MDP/SGDT-GDLCP-ATDU, de fecha 30 de setiembre del 2025, el Asistente Técnico en Diagnóstico Urbano, comunica al Subgerente de Desarrollo Territorial, que es procedente la aprobación de la Subdivisión del Lote Urbano, ubicado en el Jr. Huáscar, Mz. "U1", Lote N° 20, Sector Villa Vista, del Distrito de Pichari, La Convención- Cusco, quien mediante Informe N° 955-2025-MDP/SGDT-PAQT-SG, de fecha 2 de octubre del 2025, remite la aprobación de subdivisión de lote urbano, al Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, para su acto resolutivo y su inscripción de la subdivisión en la SUNARP;

Que, con Opinión Legal N° 1416-2025-MDP-OGAJ/EPC de fecha 6 de octubre de 2025, el Asesor Legal, opina que es PROCEDENTE APROBAR la Subdivisión del lote urbano ubicado en el Jr. Huáscar, Mz. "U1", Lote N° 20, Sector La Victoria, del Distrito de Pichari, la Convención- Cusco; inscrito en la Partida Electrónica N° P60002355 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIV, Sede Ayacucho; de una extensión superficial de 550.80 m2. Lote Matriz que se SUBDIVIDIRÁ en CUATRO SUBLOTES, según el siguiente detalle: Sub-Lote Mz. "U1" LOTE 20 (Remanente) con un área de 300.71 m2, y un perímetro de 80.20 ml; Sub-Lote Mz. "U1", incluido la servidumbre legal de paso, LOTE 20B (Resultante) con un área de 100.35 m2, y un perímetro de 50.15 ml; Sub-Lote Mz. "U1" LOTE 20C (Resultante) con un área de 74.83 m2, y un perímetro de 34.98 ml y Sub-Lote Mz. "U1" LOTE 20D (Resultante) con un área de 74.92 m2, y un perímetro de 34.97 ml;

ESTANDO, en ejercicio de facultades conferidas a este despacho por el numeral 6 del Art.20º de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, la subdivisión del lote urbano ubicado en la Mz. "U1", Lote N° 20, Jr. Huáscar, Sector Villa Vista, del Distrito de Pichari, la Convención- Cusco, inscrito en la Partida Electrónica N° P60002164 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIV, Sede Ayacucho; de una extensión superficial de 550.80 m2. Lote Matriz que se subdividirá en cuatro sub lotes, según el siguiente detalle: Sub-Lote Mz. "U1" LOTE 20 (Remanente) con un área de 300.71 m2, y un perímetro de 80.20 ml, el Sub-Lote Mz. "U1" LOTE 20B (Resultante) con un área de 100.35 m2, y un perímetro de 80.20 ml, Sub-Lote Mz. "U1" LOTE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



20C (Resultante) con un área de 74.83 m², y un perímetro de 34.98 ml y Sub-Lote Mz. "U1" LOTE 20D (Resultante) con un área de 74.92 m², y un perímetro de 34.97 ml;

de acuerdo al siguiente detalle:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ Mz. "U1" LOTE 20

PROPIETARIOS: SR. RAMIREZ HUANACO INDELECIO
SRA. TELLO OBANDO ZENAIDA



LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	10.00 m.l.	Con el Jr. Huáscar
Por el lateral derecho	40.10 m.l.	Con el Lote N° 19 (otros fines)
Por el lateral izquierdo	En tres tramos	
1.	10.00 m.l.	Con el Lote N° 20A (Resultante)
2.	5.00 m.l.	Con el Lote N° 20A (Resultante)
3.	30.05 m.l.	Con el Lote N° 21
Por el fondo	14.95 m.l.	Con el Lote N° 2
Área: 550.80 m ² .	Perímetro 110.10 ml.	

LÍMITES Y ÁREAS DE SUBDIVISIÓN.

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO Mz. "U1" LOTE 20 REMANENTE (Sirviente) incluye servidumbre legal de paso

PROPIETARIOS: SR. RAMIREZ HUANACO INDELECIO
SRA. TELLO OBANDO ZENAIDA



LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	10.00 m.l.	Con el Jr. Huáscar
Por el lateral derecho	30.10 m.l.	Con el Lote N° 19 (otros fines)
Por el lateral izquierdo	30.10 m.l.	Con el Lote N° 20A (Resultante) y con el Lote N° 20B (Resultante)
Por el fondo	10.00 m.l.	Con el Lote N° 20C (Resultante) y con el Lote N° 20D (Resultante)
Área: 300.71 m ² .	Perímetro 80.20 ml.	

LÍMITES Y ÁREAS DE SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO.

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	2.50 m.l.	Con el Jr. Huáscar
Por el lateral derecho	En tres tramos	
1.	28.10 m.l.	Con el Lote N° 20 (Remanente)
2.	7.50 m.l.	Con el Lote N° 20 (Remanente)
3.	2.00 m.l.	Con el Lote N° 19 (Otros fines)
Por el lateral izquierdo	30.10 m.l.	Con el Lote N° 20A (Resultante) y Lote N° 20B (Resultante)
Por el fondo	10.00 m.l.	Con el Lote N° 20C (Resultante) y Lote N° 20D (Resultante)
Área: 89.77 m ² .	Perímetro: 80.20 ml.	



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO
Creado por Ley N° 26521
"AÑO DE LA RECUPERACION y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA"



LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "U1" LOTE 20B (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. RAMIREZ HUANACO INDELECIO
SRA. TELLO OBANDO ZENAIDA

**LINDEROS:**

Por el frente

MEDIDA:

20.10 m.l.

Por el lateral derecho

5.00 m.l.

Por el lateral izquierdo

5.00 m.l.

Por el fondo

20.05 m.l.

COLINDANCIA:

Con la servidumbre de paso

Con el Lote N° 20C (Resultante)

Con el Lote N° 20A (Resultante)

Con el Lote N° 21

Área: 100.35 m².

Perímetro: 50.15 ml.



LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "U1" LOTE 20C (Resultante)

PROPIETARIOS: SRA. RAMIREZ HUANACO INDELECIO
SR. TELLO OBANDO ZENAIDA

LINDEROS:

Por el frente

MEDIDA:

7.50 m.l.

Por el lateral derecho

10.00 m.l.

Por el lateral izquierdo

10.00 m.l.

Por el fondo

7.48 m.l.

Área: 74.83 m².

Perímetro: 34.98 ml.

COLINDANCIA:

Con la servidumbre de paso y con el Lote N° 20B (Resultante)

Con el Lote N° 20D (Resultante)

Lote N° 21

Lote N° 2



LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "U1" LOTE 20D (Resultante)

PROPIETARIOS: SRA. RAMIREZ HUANACO INDELECIO
SR. TELLO OBANDO ZENAIDA

LINDEROS:

Por el frente

MEDIDA:

7.50 m.l.

Por el lateral derecho

10.00 m.l.

Por el lateral izquierdo

10.00 m.l.

Por el fondo

7.47 m.l.

Área: 74.92 m².

Perímetro: 34.97 ml.

COLINDANCIA:

Con la servidumbre de paso

Con el Lote N° 19 (Otros fines)

Lote N° 20C (Resultante)

Lote N° 2

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER, que la Subgerencia 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.

ARTÍCULO CUARTO- PUBLICAR, la presente Resolución en la Página Web de la Municipalidad Distrital de Pichari, de conformidad y en cumplimiento a lo prescrito en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

C.C.
Gerencia Municipal
Subgerencia T + anexos.
Interesado.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCIÓN - CUSCO
Mg. Hernán Palacios Tinoco
ALCALDE