



# 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 449-2025-A-MDP/LC

Pichari, 10 de septiembre de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

### VISTOS:

La Opinión Legal N°851-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 02 de septiembre de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, el Informe N°1233-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 29 de agosto de 2025, de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe N°838-2025-MDP/SGDT-PAQT-SG, de fecha 22 de agosto de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial (e), Informe N°238-2025-MDP/SGDT-GDLCP-ATDU, de fecha 21 de agosto de 2025, del Asistente Técnico en Diagnostico Urbano, el Expediente Administrativo N°15650-2025, presentado por el Sr. Maximino Marquina Leon con DNI N°25019014, 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°15650-2025, presentado por el Sr. Maximino Marquina Leon con DNI N°25019014, solicita la aprobación de la subdivisión de un lote urbano con certificado literal N° P60001766, ubicado en el Jr. La Convención, Mz. "E1", Lote N°11, Sector Maravilla, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco;

Que, a través del Informe N°838-2025-MDP/SGDT-PAQT-SG, de fecha 22 de agosto de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial (e), informa que es procedente la aprobación de la subdivisión de un lote urbano ubicado en el Jr. La Convención, Mz. "E1", Lote N°11, Sector Maravilla, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, con certificado literal N° P60001766;

Que, mediante Opinión Legal N°851-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 02 de septiembre 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 subdivisión del lote urbano sin cambio de uso;

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-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







# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



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, cumpliendo las normas vigentes.

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR**, la subdivisión de lote urbano, **sin cambio de uso**, ubicado en el Jr. La Convención, Mz. "E1", Lote N°11, Sector Maravilla, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, con certificado literal N° P60001766, del Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N°XIV, sede Ayacucho, Oficina Registral de Ayacucho, como se detalla a continuación:

### LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ Mz. "E1" LOTE 11

**PROPIETARIOS:** SR. MARQUINA LEON MAXIMINO  
SRA. CARDENAS CARDENAS CIRILA

| LINDEROS:                | MEDIDA:        | COLINDANCIA:             |
|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Por el frente            | 15.00 m.l.     | Jr. La Convención        |
| Por el lateral derecho   | En tres tramos |                          |
| 1.                       | 9.35 m.l.      | Lote N° 10               |
| 2.                       | 7.50 m.l.      | Lote N° 11A (Resultante) |
| 3.                       | 10.00 m.l.     | Lote N° 11A (Resultante) |
| Por el lateral izquierdo | 20.40 m.l.     | Lote N° 12               |
| Por el fondo             | 7.55 ml        | Av. Progreso             |

Área: 223.30 m².

Perímetro 69.80 ml.



# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



## LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN.

### LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "E1" LOTE 11 (Remanente)

PROPIETARIOS: SR. MARQUINA LEON MAXIMINO  
SRA. CARDENAS CARDENAS CIRILA

| LINDEROS:                | MEDIDA:       | COLINDANCIA:             |
|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Por el frente            | 15.00 m.l.    | Jr. La Convención        |
| Por el lateral derecho   | 9.35 m.l.     | Lote N° 10               |
| Por el lateral izquierdo | 10.40 m.l.    | Lote N° 12               |
| Por el fondo             | En dos tramos |                          |
| 1.                       | 7.53 m.l.     | Lote N° 11B (Resultante) |
| 2.                       | 7.50 m.l.     | Lote N° 11A              |

Área: 148.20 m².

Perímetro: 49.78 ml.

### LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "E1" LOTE 11B (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. MARQUINA LEON MAXIMINO  
SRA. CARDENAS CARDENAS CIRILA

| LINDEROS:                | MEDIDA:    | COLINDANCIA:           |
|--------------------------|------------|------------------------|
| Por el frente            | 7.55 m.l.  | Av. Progreso           |
| Por el lateral derecho   | 10.00 m.l. | Lote N° 12             |
| Por el lateral izquierdo | 10.00 m.l. | Lote N° 11A            |
| Por el fondo             | 7.53 m.l.  | Lote N° 11 (Remanente) |

Área: 75.10 m².

Perímetro: 35.08 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 DISTRICTAL DE PICHARI  
LA CONVENCION - CUSCO

Mg. Hernán Palacios Tinoco  
ALCALDE