



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 528-2025-A-MDP/LC

Pichari, 31 de octubre de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 1051-2025-MDP-OGAJ/EPC de fecha 26 de octubre de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, Informe N° 1528-2025-MDP/GDTI-MZH-G de fecha 24 de octubre de 2025, Informe N° 1029-2025-MDP/SGDT-ZHM-SG de fecha 23 de octubre de 2025, Informe N° INFORME N°387-2025- MDP/SGDT- GDLCP-ATDU de fecha 22 de octubre de 2025, Expediente N° 22371- de fecha 16 de octubre de 2025, solicitado por administrado Marcelino Romero Oscco Identificado con DNI N° 25016350, 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, 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, numeral 8 del artículo 3° 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 22° 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 sublote 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 sublotes propuestos resultantes.
6. Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



del proyecto.

Que, el artículo 32° 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 FUUH;

Que, con fecha 16 de octubre del 2025, el señor Marcelino Romero Oscco, presenta a la Municipalidad Distrital de Pichari, la solicitud de aprobación de la subdivisión de un lote urbano con certificado literal N° P60002264, ubicado en el Jr. Huáscar con Jr. Pichari, Mz. "11", Lote N°19, Sector Villa Vista, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco;

Que, con INFORME N°387-2025- MDP/SGDT- GDLCP-ATDU, de fecha 22 de octubre de 2025, mediante expediente N° 22371 presentado por el **SR. MARCELINO ROMERO OSCCO**. Quien solicita a la Municipalidad, la aprobación de la subdivisión de lote urbano adquirido mediante escritura pública de compraventa, y posteriormente realizar su respectiva inscripción en la SUNARP, por lo que concluye que es procedente la aprobación de la subdivisión mediante un acto resolutivo;

Que, mediante Informe N°1029-2025-MDP/SGDT-ZHU-SG, de fecha 23 octubre del 2025, el Subgerente de Desarrollo Territorial, menciona que es procedente la subdivisión de lote urbano con certificado literal N° P60002264, ubicado en el Jr. Huáscar con Jr. Pichari, Mz. "11", Lote N°19, Sector Villa Vista, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco; y con Informe N° 1528-2025-MDP/GDTI-MZH-G de fecha 24 de octubre de 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura remite para la Oficina General de Asesoría Legal;

Que, con Opinión Legal N° 1057-2025-MDP-OGAJ/EPC de fecha 26 de octubre de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica OPINA que es PROCEDENTE APROBAR la Subdivisión del lote urbano ubicado en el Jr. Huáscar con Jr. Pichari, Mz. "11", Lote N°19, Sector Villa Vista del Distrito de Pichari-La Convención- Cusco; inscrito en la Partida Electrónica N°P60002264 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°XIV, Sede Ayacucho, Oficina Registral Ayacucho; de una extensión superficial de 600.00 m2, Lote Matriz que se SUBDIVIDIRÁ en CINCO SUBLOTES, según el siguiente detalle: Sub-Lote MZ"11" LOTE 19A (Resultante) con un área de 120.00m2, y con perímetro de 46.00 ml; el Sub-Lote MZ "11" LOTE 19B (Resultante) con un área de 120.00 m2, y con un perímetro de 46.00 ml; el Sub-Lote MZ "11" LOTE 19C (Resultante) con un área de 120.00 m2, y con un perímetro de 46.00 ml; el Sub-Lote MZ "11" LOTE 19D (Resultante) con un área de 120.00 m2, y con un perímetro de 46.00 ml; y el Sub-Lote MZ "11" LOTE 19 (Remanente) con un área de 120.00 m2, y con un perímetro de 46.00 ml;

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la subdivisión del lote urbano ubicado en el Jr. Huáscar con Jr. Pichari, Mz. "11", Lote N°19, Sector Villa Vista del Distrito de Pichari-La Convención- Cusco; inscrito en la Partida Electrónica N°P60002264 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°XIV, Sede Ayacucho, Oficina Registral Ayacucho; de una extensión superficial de 600.00 m2, Lote Matriz que se SUBDIVIDIRÁ en CINCO SUBLOTES, según el siguiente detalle: Sub-Lote MZ"11" LOTE 19A (Resultante) con un área de 120.00m2, y con perímetro de 46.00 ml; el Sub-Lote MZ "11" LOTE 19B (Resultante) con un área de 120.00 m2, y con un perímetro de 46.00 ml; el Sub-Lote MZ "11" LOTE 19C (Resultante) con un área de 120.00 m2, y con un perímetro de 46.00 ml; el Sub-Lote MZ "11" LOTE 19D (Resultante) con un área de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



120.00 m², y con un perímetro de 46.00 ml; y el Sub-Lote MZ "11" LOTE 19 (Remanente) con un área de 120.00 m², y con un perímetro de 46.00 ml, de acuerdo al siguiente detalle:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ Mz. "11" LOTE 19

PROPIETARIOS: SR. MARCELINO ROMERO OSCCO

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	15.00 m.l.	Jr. Huáscar
Por el lateral derecho	40.00 m.l.	Lote N° 18
Por el lateral izquierdo	40.00 m.l.	Jr. Pichari
Por el fondo	15.00 ml	Lote N° 20

Área: 600.00 m². Perímetro 110.00 ml.

LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "11" LOTE 19A (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. PEDRO ROMERO OSCCO

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	8.00 m.l.	Jr. Pichari
Por el lateral derecho	15.00 m.l.	Lote N° 19B (Resultante)
Por el lateral izquierdo	15.00 m.l.	Lote N° 20
Por el fondo	8.00 m.l.	Lote N° 18

Área: 120.00 m². Perímetro 46.00 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "11" LOTE 19B (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. HANS ROMERO CRUZ
SRA. ANA PAOLA ROMERO CRUZ

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	8.00 m.l.	Jr. Pichari
Por el lateral derecho	15.00 m.l.	Lote N° 19C (Resultante)
Por el lateral izquierdo	15.00 m.l.	Lote N° 19A (Resultante)
Por el fondo	8.00 m.l.	Lote N° 18

Área: 120.00 m². Perímetro: 46.00 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "11" LOTE 19C (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. EDWIN ROMERO OSCCO

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	8.00 m.l.	Jr. Pichari
Por el lateral derecho	15.00 m.l.	Lote N° 19 (Remanente)
Por el lateral izquierdo	15.00 m.l.	Lote N° 19B (Resultante)
Por el fondo	8.00 m.l.	Lote N° 18

Área: 120.00 m². Perímetro: 46.00 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "11" LOTE 19D (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. WALTER ROMERO OSCCO

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
-----------	---------	--------------



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



Por el frente	8.00 m.l.	Jr. Pichari
Por el lateral derecho	15.00 m.l.	Jr. Huáscar
Por el lateral izquierdo	15.00 m.l.	Lote N° 19 (Remanente)
Por el fondo	8.00 m.l.	Lote N° 18

Área: 120.00 m².

Perímetro: 46.00 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "11" LOTE 19 (Remanente)

PROPIETARIOS: SR. MARCELINO ROMERO OSCCO

LINDEROS:

Por el frente
Por el lateral derecho
Por el lateral izquierdo
Por el fondo

MEDIDA:

8.00 m.l.
15.00 m.l.
15.00 m.l.
8.00 m.l.

COLINDANCIA:

Jr. Pichari
Lote N° 19D (Resultante)
Lote N° 19C (Resultante)
Lote N° 18

Área: 120.00 m².

Perímetro: 46.00 ml.

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 CONVENCION - CUSCO
Mg. Hernan Palacios Tinoco
ALCALDE