



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 548-2025-A-MDP/LC

Pichari, 18 de noviembre de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 1105-2025-MDP-OGAJ/EPC de fecha 13 de noviembre de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, Informe N° 1062-2025-MDP/SGDT- GFT-SG de fecha 12 de noviembre de 2025, Informe N°412-2025- MDP/SGDT-GDLCP-ATDU, de fecha 31 de octubre de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 194º 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, el numeral 7 del artículo 3º de la Ley N° 30494, Ley que modifica la Ley No.29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; define a la figura jurídica de la Independización o Parcelación de Terreno Rústico como; la partición de un predio rústico ubicado en áreas urbanas o de expansión urbana, en una o más parcelas, con áreas superiores a una (1) hectárea;

Que, el artículo 29, numeral 29.1 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establece que; en caso que el administrado requiera realizar la independización o parcelación de un terreno rústico ubicado dentro del área urbana o del área urbanizable inmediata, (...), inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22º del Reglamento, siendo lo siguiente:

- a) Anexo E del FUHU: Independización de Terreno Rústico / Habilitación Urbana.
- b) Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.
- c) Documentación técnica compuesta por:
 - Plano de ubicación y localización del terreno matriz con coordenadas UTM.
 - Plano del predio rústico matriz, indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales.
 - Plano de independización, señalando la parcela independizada y la(s) parcela(s) remanente(s), indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales.
 - Cuando corresponda, el Plano de independización identifica el número de parcelas con los sufijos del predio matriz.
 - Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del predio matriz, del área independizada y del área remanente.

Que, el artículo 30 numeral 30.1 señala que, presentado el FUHU para obtener la autorización de independización o parcelación de terrenos rústicos ubicados dentro del área urbana o del área urbanizable inmediata, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



para efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento. Y el numeral 30.2, precisa que, en caso no existan observaciones, se emite la Resolución de autorización de independización o de parcelación de terrenos rústicos, consignando el número de la citada resolución en el Anexo E del FUHU;

Que, el Informe N° 412-MDP/SGDT-GDLCP-ATDU de fecha 31 de octubre del 2025, el asistente técnico en diagnóstico urbano concluye e informa al Subgerente de Desarrollo Territorial, que es procedente la independización del predio rural de la Municipalidad Distrital de Pichari, ubicado en el Centro Poblado de Ccatun Rumi, Distrito de Pichari, Provincia de La Convención, Departamento de Cusco, con código referencial Catastral 8_6258615_251429, inscrito en la partida electrónica N°11194471 de la Zona Registral N° XIV, Sede Ayacucho, Oficina Registral Ayacucho, de una extensión superficial de 11.1152 has, por encontrarse la documentación conforme a los requisitos establecidos;

Que, mediante Informe N° 1062-2025-MDP/SGDT-GFT-SG de fecha 12 de noviembre del 2025, el Sugerente de Desarrollo Territorial (e), recomienda aprobar la independización de predio rural sin cambio de uso, indicando que; el expediente técnico de independización cumple con los requisitos técnicos legales establecidos en el Reglamento Nacional de Gestión de Suelo y otras normativas;

Que, con Opinión Legal N° 1105-2025-MDP-OGAJ/EPC de fecha 13 de noviembre de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica OPINA la Oficina General de Asesoría Jurídica OPINA que es **PROCEDENTE APROBAR** la Independización del Terreno Rústico (Lote Matriz), ubicado en el Centro Poblado de Ccatun Rumi, Distrito de Pichari, Provincia de La Convención, Departamento de Cusco, con código referencial Catastral 8_6258615_251429, inscrito en la Partida Electrónica N°11194471 de la Zona Registral N°XIV, Sede Ayacucho, Oficina Registral Ayacucho; de una extensión superficial de 11.1152 has, debiendo independizarse con el siguiente detalle: **PREDIO A INDEPENDIZAR** con una extensión superficial de 9.1170 has y un perímetro de 1,315.39 ml y **PREDIO REMANENTE**, con una extensión superficial de 1.9982 has y un perímetro de 1,460.25 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 Independización del Terreno Rústico (Lote Matriz), ubicado en el Centro Poblado de Ccatun Rumi, Distrito de Pichari, Provincia de La Convención, Departamento de Cusco, con código referencial Catastral 8_6258615_251429, inscrito en la Partida Electrónica N°11194471 de la Zona Registral N°XIV, Sede Ayacucho, Oficina Registral Ayacucho; de una extensión superficial de 11.1152 has, debiendo independizarse con el siguiente detalle: **PREDIO A INDEPENDIZAR** con una extensión superficial de 9.1170 has y un perímetro de 1,315.39 ml y **PREDIO REMANENTE**, con una extensión superficial de 1.9982 has y un perímetro de 1,460.25 ml, de acuerdo al siguiente detalle:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ

1.- PREDIOS - LINDEROS - MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANCIAS

PREDIO MATRIZ

UC 251429

AREA DIGITAL = 11.1152 Hás.

a) .- **PROPIETARIOS:**
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

b) .- **LINDEROS - MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANCIAS:**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



- **POR EL NORTE :** Con una línea quebrada de cuatro tramos: **F-G= 211.38 ml, G-H= 48.30 ml, H-I= 182.64 ml, y I-J= 128.47 ml.** Colinda con UC 220237, UC 220223.;
- **POR EL ESTE :** Con una línea quebrada de seis tramos: **J-K= 60.57 ml, K-L= 9.45 ml, L-M= 40.76 ml, M-N= 41.88 ml, N-O= 42.75 ml, y O-P= 4.04 ml.** Colinda con UC 220124, Propiedad de Terceros, UC 210141.;
- **POR EL SUR :** Con una línea quebrada de cuatro tramos: **P-Q= 16.28 ml, Q-R= 56.58 ml, R-S= 250.28 ml, y S-T= 114.11 ml.** Colinda con la Red Vial Vecinal CU-528, UC 220205, UC 220208.; Y
- **POR EL OESTE :** Con una línea quebrada de seis tramos: **T-A= 226.20 ml, A-B= 2.01 ml, B-C= 2.34 ml, C-D= 0.55 ml, D-E= 5.95 ml, y E-F= 15.71 ml.** Colinda con UC 220237, RIO de CODIGO UH-4997, UC 220208.

c) .- PERIMETRO : 1,460.25 ml.

d) .- AREA DIGITAL : 11.1152 Hás.

PREDIOS INDEPENDIZADOS

PREDIO A INDEPENDIZAR PREDIO UC 251429 (PREDIO A
INDEPENDIZAR).

a) .- PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI, PREDIO INDEPENDIZADO

b) .- LINDEROS - MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANCIAS:

- **POR EL NORTE :** Con una línea quebrada de siete tramos: **13-14= 144.88 ml, 14-15= 26.74 ml, 15-16= 25.07 ml, 16-17= 9.77 ml, 17-18= 1.76 ml, 18-19= 141.72 ml, 19-1= 174.36 ml.** Colinda con Predio UC 251429 (REMANENTE).;
- **POR EL ESTE :** Con una línea quebrada de tres tramos: **1-2= 109.73 ml, 2-3= 35.98 ml, y 3-4= 15.73 ml.** Colinda con UC 251429 (REMANENTE).;
- **POR EL SUR :** Con una línea quebrada de seis tramos: **4-5= 273.36 ml, 5-6= 42.48 ml, 6-7= 97.11 ml, 7-8= 2.74 ml, 8-9= 2.06 ml, y 9-10= 2.06 ml.** Colinda con UC 251429 (REMANENTE).; Y
- **POR EL OESTE :** Con una línea quebrada de tres tramos: **10-11= 1.72 ml, 11-12= 3.42 ml, y 12-13= 204.70.** Colinda con UC 251429 (REMANENTE).





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



c) .- PERIMETRO : 1,315.39 ml.

d) .- AREA DIGITAL : 9.1170 Hás.

PREDIO REMANENTE PREDIO UC 251429 (REMANENTE).

a) .- PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

b) .- LINDEROS - MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANCIAS:

- **POR EL NORTE :** Con una línea quebrada de cuatro tramos: F-G= 211.38 ml, G-H= 48.30 ml, H-I= 182.64 ml, y I-J= 128.47 ml. Colinda con UC 220237, UC 220223.;
- **POR EL ESTE :** Con una línea quebrada de seis tramos: J-K= 60.57 ml, K-L= 9.45 ml, L-M= 40.76 ml, M-N= 41.88 ml, N-O= 42.75 ml, y O-P= 4.04 ml. Colinda con UC 220124, Propiedad de Terceros, UC 210141.;
- **POR EL SUR :** Con una línea quebrada de cuatro tramos: P-Q= 16.28 ml, Q-R= 56.58 ml, R-S= 250.28 ml, y S-T= 114.11 ml, Colinda con la Red Vial Vecinal CU-528, UC 220205, UC 220208.; Y
- **POR EL OESTE :** Con una línea quebrada de seis tramos: T-A= 226.20 ml, A-B= 2.01 ml, B-C= 2.34 ml, C-D= 0.55 ml, D-E= 5.95 ml, y E-F= 15.71 ml. Colinda con UC 220237, RIO de CODIGO UH-4997, UC 220208.

e) .- PERIMETRO : 1,460.25 ml.

f) .- AREA DIGITAL : 1.9982 Hás.

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