



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521



## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 011-2026-A-MDP/LC

Pichari, 12 de enero de 2026

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:



La Opinión Legal N° 1274-2025-MDP-OGAJ/EPC de fecha 29 de diciembre de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, Informe N° 1210-2025-MDP/SGDT-GFT-SG de fecha 22 de diciembre de 2025, Informe N° 537-2025-MDP/GDTI-GDLCP-ATDU de fecha 22 de diciembre de 2025, Expediente N° 26510 de fecha 15 de diciembre de 2025, solicitado por el administrado Sr. Mendoza Díaz Raul con DNI N° 41728242, con domicilio en el Jr. Valle Dorado, MZ F, Lt. 8, Sector los Cedros, Pichari, la Convención, Cusco, 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 Habitación 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 FUUH: 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



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 Fuhu;

Que, con Expediente N° 26510 de fecha 15 de diciembre de 2025, solicitado por el administrado Sr. Mendoza Díaz Raul con DNI N° 41728242, con domicilio en el Jr. Valle Dorado, MZ F, Lt. 8, Sector los Cedros, Pichari, la Convención, Cusco, solicita la aprobación de la subdivisión de un lote urbano con Partida Registral N° P11177905;

Que, con INFORME N° 537-2025-MDP/SGDT- GDLCP-ATDU, de fecha 22 de diciembre de 2025, el Asistente Técnico en Diagnóstico Urbano, refiere que la Subgerencia de Desarrollo Territorial, recibió el expediente N°26510 de fecha 15/12/2025 en la que solicita la aprobación de la subdivisión de un lote urbano con certificado literal N° P11177905, ubicado en el Jr. Valle Dorado, Mz. "F", Lote N° 8, Sector Los Cedros, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco;

Que, mediante Informe N°1210-2025-MDP/SGDT-GFT-SG, de fecha 22 de diciembre del 2025, el Subgerente de Desarrollo Territorial, menciona que es procedente la subdivisión de lote urbano ya que cuenta con sustento documentario y técnico para continuar con el trámite de aprobación del lote urbano, por lo que concluye que es procedente la solicitud;

Que, con Opinión Legal N° 1274-2025-MDP-OGAJ/EPC de fecha 29 de diciembre de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica OPINA que es PROCEDENTE APROBAR la Subdivisión del lote urbano ubicado en el Jr. Valle Dorado, Mz. "F", Lote N°8, Sector Los Cedros del Distrito de Pichari-Provincia La Convención- Cusco; inscrito en la Partida Electrónica N°P11177905 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°XIV, Sede Ayacucho, Oficina Registral Ayacucho; de una extensión superficial de 153.69 m2, Lote Matriz que se SUBDIVIDIRA en DOS SUBLOTES, según el siguiente detalle: Sub-Lote PICHARI- MZ"F" LOTE 8 (Remanente) con un área de 83.04 m2, y con perímetro de 38.75 ml; y el Sub-Lote MZ "F" Lote 8A (Resultante) con un área de 70.65 m2, y con un perímetro de 43.22 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. Valle Dorado, Mz. "F", Lote N°8, Sector Los Cedros del Distrito de Pichari-Provincia La Convención-Cusco; inscrito en la Partida Electrónica N°P11177905 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°XIV, Sede Ayacucho, Oficina Registral Ayacucho; de una extensión superficial de 153.69 m2, Lote Matriz que se SUBDIVIDIRA en DOS SUBLOTES, según el siguiente detalle: Sub-Lote PICHARI- MZ"F" LOTE 8 (Remanente) con un área de 83.04 m2, y con perímetro de 38.75 ml; y el Sub-Lote MZ "F" Lote 8A (Resultante) con un área de 70.65 m2, y con un perímetro de 43.22 ml, de acuerdo al siguiente detalle:

**LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ Mz. "F" LOTE 8**

**PROPIETARIOS:** SR. MENDOZA DÍAZ RAUL

**LINDEROS:**

Por el frente  
Por el lateral derecho

**MEDIDA:**

10.07 m.l.  
14.70 m.l.

**COLINDANCIA:**

Jr. Valle Dorado  
Lote N° 7



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521



Por el lateral izquierdo  
Por el fondo

15.20 m.l.  
10.50 m.l.

Av. Santa Rosa  
Lote N° 1

Área: 153.69 m².

Perímetro

50.47 ml.

## LÍMITES Y ÁREAS DE SUBDIVISIÓN.

### LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "F" LOTE 8 (Remanente)

PROPIETARIOS: SR. MENDOZA DIAZ RAUL

#### LINDEROS:

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

#### MEDIDA:

8.00 m.l.  
10.25 m.l.  
10.50 m.l.  
8.00 m.l.

#### COLINDANCIA:

Av. Santa Rosa  
Lote N° 8A (Resultante)  
Lote N° 1  
Lote N° 7

Área: 83.04 m².

Perímetro

38.75 ml.

### LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "F" LOTE 8A (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. MENDOZA DIAZ RAUL

#### LINDEROS:

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

#### MEDIDA:

10.07 m.l.  
6.70 m.l.  
7.20 m.l.  
10.25 m.l.

#### COLINDANCIA:

Jr. Valle Dorado  
Lote N° 7  
Av. Santa Rosa  
Lote N° 8 (Remanente)

Área: 70.65 m².

Perímetro:

43.22 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. Hernán Palacios Tinoco  
ALCALDE