



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"



RESOLUCIÓN SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N.º 001-2026-A-MDP/SGDT

Pichari, 04 de febrero de 2026

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 050-2026-MDP-OGAJ/EPC de fecha 02 de febrero de 2026, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, Informe N° 0121-2026-MDP/GDTI-MÑM-G de fecha 26 de enero de 2026, Informe N° 14-2026-MDP/SGDT-PAQT-SG de fecha 14 de enero de 2025.

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 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 sublte 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 del proyecto.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"



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 fecha 14 de enero del 2026, la señora **Lucia Samiento Najarro**, presenta a la Municipalidad Distrital de Pichari, el expediente del predio ubicado en la Av. Arriba Perú con la Av. Andrés Avelino Cáceres, Mz. "J1", Lote N°12, Sector Villa Vista, del Distrito de Pichari, La Convención- Cusco, inscrito bajo en la partida registral N°P60005097; adjuntando los requisitos de ley;

Que, mediante Informe N°014-2026-MDP/SGDT-GFT-SG, de fecha 14 de enero del 2026, el Subgerente de Desarrollo Territorial, comunica, que es procedente la aprobación de la Subdivisión del Lote Urbano, ubicado en la Av. Arriba Perú con la Av. Andrés Avelino Cáceres, Mz. "J1", Lote N°12, Sector Villa Vista, del Distrito de Pichari, La Convención- Cusco, remite la aprobación de subdivisión de lote urbano, la Subgerente de Desarrollo Territorial, para su acto resolutivo y su inscripción de la subdivisión en la SUNARP;

Que, con Opinión Legal N° 050-2026-MDP-OGAJ/EPC de fecha 02 de febrero de 2026, el Asesor Legal, OPINA que es PROCEDENTE APROBAR la Subdivisión del lote urbano ubicado en la Av. Arriba Perú con la Av. Andrés Avelino Cáceres, Mz. "J1", Lote N°12, Sector Villa Vista, del Distrito de Pichari, la Convención- Cusco; inscrito en la Partida Electrónica N°P60005097 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°XIV, Sede Ayacucho; de una extensión superficial de 293.70 m2. Lote Matriz que se SUBDIVIDIRÁ en DOS SUBLOTES, según el siguiente detalle: Sub-Lote MZ "J1" LOTE 12 (Remanente) con un área de 287.45 m2, y un perímetro de 79.20 ml; y el Sub-Lote MZ "J1" LOTE 12H (Resultante) con un área de 6.25 m2, y un perímetro de 12.50 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 la Mz. "J1", Lote N° 12, Sector Villa Vista, del Distrito de Pichari, la Convención- Cusco, inscrito en la Partida Electrónica N°P60005097 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°XIV, Sede Ayacucho; de una extensión superficial de 293.70 m2. Lote Matriz que se subdividirá en dos sublotos, según el siguiente detalle: Sub-Lote MZ "J1" LOTE 12 (Remanente) con un área de 287.45 m2, y un perímetro de 79.20 ml; y el Sub-Lote MZ "J1" LOTE 12H (Resultante) con un área de 6.25 m2, y un perímetro de 12.50 ml, de acuerdo al siguiente detalle:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ Mz. "J1" LOTE 12REM

PROPIETARIOS: SRA. SARMIENTO NAJARRO LUCIA

LINDEROS:

Por el frente

Por el lateral derecho

1.

2.

3.

Por el lateral izquierdo

1.

MEDIDA:

15.00 m.l.

En tres tramos

17.15 m.l.

15.00 m.l.

3.20 m.l.

En tres tramos

10.00 m.l.

COLINDANCIA:

Av. Andrés Avelino Cáceres

Av. Arriba Perú

Lote N° 12A

Lote N° 12A

Lote N° 12B



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"



2.	5.00 m.l.	Lote N° 12B
3.	10.04 m.l.	Lote N° 13
Por el fondo	3.81 ml	Lote N° 12D
Área: 293.70 m².	Perímetro 70.20 ml.	

LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "J1" LOTE 12 (Remanente)

PROPIETARIOS: SRA. SARMIENTO NAJARRO LUCIA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	15.00 m.l.	Av. Andrés Avelino Cáceres
Por el lateral derecho	En tres tramos	
1.	17.15 m.l.	Av. Arriba Perú
2.	15.00 m.l.	Lote N° 12A
3.	3.20 m.l.	Lote N° 12A
Por el lateral izquierdo	En tres tramos	
1.	10.00 m.l.	Lote N° 12B
2.	1.25 m.l.	Lote N° 12H (Resultante)
3.	5.00 m.l.	Lote N° 12H (Resultante)
4.	8.79 m.l.	Lote N° 13
Por el fondo	3.81 ml	Lote N° 12D
Área: 287.45 m².	Perímetro: 79.20 ml.	

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "J1" LOTE 12H (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. MANRIQUE RAMIREZ SAMIENTO

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	5.00 m.l.	Lote N° 12B
Por el lateral derecho	1.25 m.l.	Lote N° 12 (Remanente)
Por el lateral izquierdo	1.25 m.l.	Lote N° 13
Por el fondo	5.00 m.l.	Lote N° 12 (Remanente)

Área: 6.25 m². Perímetro: 12.50 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.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO
Arq. Gerardo F. Isancho Tupayachi
C.A.P.: 14339
SUBGERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL