



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN – CUSCO
Creado por Ley N° 26521

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



RESOLUCIÓN SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRIOTRIAL N. ° 003-2026-A-MDP/SGDT

Pichari, 13 de febrero de 2026

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Subgerencia de Desarrollo Territorial, recibió el expediente N°1705 de fecha 05/02/2026 en la que solicita la aprobación de la subdivisión de un lote urbano con certificado literal N° P60004236, ubicado en la Av. Ejército, Mz. "R", Lote N°10, Centro Poblado Ccatun Rumi, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco.

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 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.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO
Creado por Ley N° 26521

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



6. Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable 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 05 de febrero del 2026, la señora **Juliana Romero Lopez**, presenta a la Municipalidad Distrital de Pichari, el expediente del predio > ubicado en la Av. Ejército, Mz. "R", Lote N°10, Centro Poblado Ccatun Rumi, del Distrito de Pichari, La Convención- Cusco, inscrito bajo en la partida registral N°P60004236; adjuntando los requisitos de ley;

Subgerente de Desarrollo Territorial, comunica, que es procedente la aprobación de la Subdivisión del Lote Urbano, ubicado en la Av. Ejército, Mz. "R", Lote N°10, Centro Poblado Ccatun Rumi, 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 fecha 12 de febrero de 2026, La Subgerente de Desarrollo Territorial, OPINA que es PROCEDENTE APROBAR la Subdivisión del lote urbano ubicado con la Av. Ejército, Mz. "R", Lote N°10, Centro Poblado Ccatun Rumi, del Distrito de Pichari, la Convención- Cusco; inscrito en la Partida Electrónica N°P60004236 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°XIV, Sede Ayacucho; de una extensión superficial de 242.76 m². Lote Matriz que se SUBDIVIDIRÁ en DOS SUBLOTES, según el siguiente detalle: Sub-Lote MZ "R" LOTE 10 (Remanente) con un área de 120.54 m², y un perímetro de 68.29 ml; y el Sub-Lote MZ "R" LOTE 10A (Resultante) con un área de 122.22 m², y un perímetro de 69.13 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 Av. Ejército, Mz. "R", Lote N°10, Centro Poblado Ccatun Rumi, del Distrito de Pichari, la Convención- Cusco, inscrito en la Partida Electrónica N°P60004236 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°XIV, Sede Ayacucho; de una extensión superficial de 242.76 m². Lote Matriz que se SUBDIVIDIRÁ en DOS SUBLOTES, según el siguiente detalle: Sub-Lote MZ "R" LOTE 10 (Remanente) con un área de 120.54 m², y un perímetro de 68.29 ml; y el Sub-Lote MZ "R" LOTE 10A (Resultante) con un área de 122.22 m², y un perímetro de 69.13 ml, de acuerdo al siguiente detalle:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ Mz. "R" LOTE 10

PROPIETARIOS: SRA. SARA MILAGROS JURO PEÑA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	8.04 m.l.	Av. Ejercito
Por el lateral derecho	30.76 m.l.	Lote N°09
Por el lateral izquierdo	29.93 m.l.	Lote N°11
Por el fondo	8.00 m.l.	Lote N°21

Área: 242.76 m². **Perímetro** 76.73 ml.

LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO
Creado por Ley N° 26521

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



LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "R" LOTE 10 (Remante)

PROPIETARIOS: SRA. SARA MILAGROS JURO PEÑA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	4.02 m.l.	Av. Ejercito
Por el lateral derecho	30.34 m.l.	Lote N°10A (Resultante)
Por el lateral izquierdo	29.93 m.l.	Lote N°11
Por el fondo	4.00 m.l.	Lote N°21

Área: 120.54 m². **Perímetro** 68.29 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "R" LOTE 10A (Resultante)

PROPIETARIOS: SRA. JULIANA ROMERO LOPEZ

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	4.02 m.l.	Av. Ejercito
Por el lateral derecho	30.76 m.l.	Lote N°9
Por el lateral izquierdo	30.34 m.l.	Lote N°10 (Remanente)
Por el fondo	4.00 m.l.	Lote N°21

Área: 122.22 m². **Perímetro:** 69.13 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 Frisachico Tupayachi
CAP: 14339
SUBGERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL