



## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 090-2024 – MPS/A

Sihuas, 05 de setiembre de 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SIHUAS:

**VISTO:**

El Expediente N° 2558-2024-MPS; mediante el cual solicitan Sub División de Lote; el Informe N° 098-2024-MPS-GIDURyC/JJZH, de la responsable de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano Rural y Catastro-IDUR; Informe N° 0236-2024-MPS/GIDUR/DOCR del Gerente de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural; Informe Legal N° 258-2024-MPS/GAJ-CADV de la Gerencia de Asuntos Jurídicos; Informe N° 159-2024-MPS/GM; y;

**CONSIDERANDO:**

Que, los gobiernos locales, son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo señalado en el artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, concordante con el artículo 194° de la constitución política del Perú. Significando la autonomía administrativa, la facultad de emitir actos administrativos respecto a la organización interna, en la contratación y ejecución de las decisiones;

Que, el artículo 213.1 del TUO de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S N° 004-2019-JUS establece: *"En cualquier de los casos enumerados en el Artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.* Asimismo, el artículo 213.2 del mismo cuerpo legal señala: *"la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expedido el acto que se invalida si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometido a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo";*

Que, el artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, precisa: *"Causales de nulidad. Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: (...) 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, a derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. (...)"*;





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SIHUAS REGIÓN ANCASH - PERÚ

"Por un gobierno moderno, al servicio del pueblo"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 090-2024 – MPS/A

Que, el numeral 11.1 y 11.2 del artículo 11 del TUO de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General prescribe: "(...) 11.2 La nulidad de oficio será conocido y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declara por resolución de la misma autoridad. (...)";

Que, la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones modificado por la Ley N° 30494 y su Reglamento, aprobado con Derecho Supremo N°006-2017-VIVIENDA, establecen la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la Independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación. Así el numeral 8) del artículo 3° de la Ley N° 30494, señala que *la subdivisión de predio urbano es el fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplan los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponde de la jurisdicción donde se localice;*

Que, el artículo 31° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitaciones urbanas y Licencia de Edificación, establece: "Requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano: 31.1 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, la siguiente documentación técnica: a) Anexo F del FUHU: Subdivisión de lote urbano. b) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión. c) Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales. d) Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE. e) Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes. 31.2 Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.";

Que, mediante Expediente N° 2558-2024-MPS, el administrado Wilder Alberto Jesús Pichen, Sra. Justina Josefina Pichen Vidal y Sra. Rosa Sebastiana Velásquez Sotomayor, solicitan a la Municipalidad Provincial de Sihuas, la subdivisión de la Mz. H1, Lote 8; forman parte del expediente de solicitud los siguientes documentos: Copia de DNI, Certificado Literal del Predio P37005316, Memoria Descriptiva del predio en referencia, Plano de Ubicación, Locación y Subdivisión de Lotes,



[gobierno.provincial.sihuas@gmail.com](mailto:gobierno.provincial.sihuas@gmail.com)

Página 2 de 7

Av. 28 de julio S/N- Pingullo Alto- Distrito de Sihuas- Provincia de Sihuas- Ancash.



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SIHUAS REGIÓN ANCASH - PERÚ

"Por un gobierno moderno, al servicio del pueblo"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 090-2024 – MPS/A

Formulario Único de Habilitación Urbana-FUHU, Anexo F, Declaración Jurada de Datos del Predio- Impuesto Predial (Hoja de Resumen y Predio Urbano y Hoja de Liquidación del Impuesto predial), Recibo de caja por el pago del Impuesto Predial, Copia del recibo de Pago por Derecho de Trámite de Subdivisión;

Que, el responsable de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano, Rural y Catastro. Arq. Jhesmylls J. Zavaleta Haro, mediante Informe N° 098-2024-MPS-GIDUyR-SGATDURYC/JJZH de fecha 03 de julio de 2024, manifiesta: "4.1(...) , se recomienda **AUTORIZAR la EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE SUB DIVISIÓN DE LOTE SIN OBRA – URBANO**, del terreno ubicado con frente a Jr. San Francisco de Asís, lote 8 Mz. H1, Barrio Agoshirca, distrito de Sihuas, provincia de Sihuas, departamento de Ancash, debidamente inscrito en la Partida Registral N° P37005316 de la Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, bajo las siguientes consideraciones: (...)"

Que, el Gerente de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural, Ing. Deyner O. Chauca Rodriguez, mediante el Informe N° 0236-2024-MPS/GIDUR/DORC, de fecha 08 de agosto de 2024, recomienda su aprobación mediante Resolución de Alcaldía la subdivisión de lote sin obras-urbano en el Jr. San Francisco de Asís, Mz. H1 Lt. 8 Barrio de Agoshirca, distrito de Sihuas, provincia de Sihuas, departamento de Ancash;

Que, el Gerente de Asuntos Jurídicos, Abog. Carlos A. Diaz Vidal, mediante Informe Legal N° 258-2024-MPS/GAJ-CADV; opina: "4.1. Que el titular de la Entidad en ejercicio de sus legales atribuciones mediante Resolución de Alcaldía **APRUEBE**, la subdivisión de lote matriz, propiedad de los señores **WILDER ALBERTO JESÚS PICHEN** con DNI N° 40473312, **JUSTINA JOSEFINA PICHEN VIDAL** con DNI N° 33243432 y **ROSA SEBASTIANA VELÁSQUEZ SOTOMAYOR** con DNI N° 33241027, ubicado el Jr. San Francisco de Asís (Mz. H1, Lt. 8), del Barrio de Agoshirca, Distrito y provincia de Sihuas- Ancash con Partida Registral P37005316, con un área total de (333.9 m<sup>2</sup>) y (78.80 ml), desmembrándose e independizándose de su matriz los sub-lotes (8-A), (8-B) y (8-C) sin cambio de uso y **SIN OBRAS, MODIFICANDOSE** en tal sentido su perfil estructural, diseño y área consolidadas de acuerdo a los planos y Memorias Descriptiva autorizados por el profesional responsable (Arq. E. Rodriguez Villanueva – CIV N° 015799); (...);

Que, mediante Informe N° 159-2024-MPS/GM de la Gerencia Municipal, Ing. Abel V. Mattos Jaque; remite documentos para proyectar resolución de Subdivisión de lote, en razón a los informes mencionados en párrafos precedentes;

Estando a lo expuesto y en ejercicio de las facultades conferidas por el numeral 6) del artículo 20 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; con las visas correspondientes;



gobierno.provincial.sihuas@gmail.com

Página 3 de 7



Av. 28 de julio S/N- Pingullo Alto- Distrito de Sihuas- Provincia de Sihuas- Ancash.



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SIHUAS REGIÓN ANCASH - PERÚ

"Por un gobierno moderno, al servicio del pueblo"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 090-2024 – MPS/A

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR** la sub división del lote SIN OBRAS-URBANO, Mz. H1 Lote 8, Jr. San Francisco de Asís, del barrio de Agoshirca del Distrito y Provincia de Sihuas, inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con código P37005316 de copropiedad de Wilder Alberto Jesús Pichen, Justina Josefina Pichen Vidal Y Rosa Sebastiana Velásquez Sotomayor, cuyos datos son los siguientes:

El área que se especifica en el Lote matriz está constituida por:

### LOTE MATRIZ

#### a) Área y Perímetro

| CUADRO DE AREAS      |                       |           |
|----------------------|-----------------------|-----------|
| DESCRIPCIÓN          | ÁREA                  | PERÍMETRO |
| ÁREA DEL LOTE MATRIZ | 333.90 m <sup>2</sup> | 78.80 ml  |

#### b) Coordenadas UTM

| CUADRO DE COORDENADAS UTM PSAD 56 – ZONA 18 SUR – MZ. H1 LT.8 |       |         |           |             |             |
|---------------------------------------------------------------|-------|---------|-----------|-------------|-------------|
| VERTICE                                                       | LADO  | DISTAN. | ANGULO    | COORDENADAS |             |
|                                                               |       |         |           | ESTE (X)    | NORTE (Y)   |
| P1                                                            | P1-P2 | 15.8    | 86°19'5"  | 210349.5576 | 9053987.674 |
| P2                                                            | P2-P3 | 4.50    | 95°19'6"  | 210358.1723 | 9054000.919 |
| P3                                                            | P3-P4 | 2.00    | 85°49'4"  | 210362.1557 | 9053998.826 |
| P4                                                            | P4-P5 | 19.25   | 270°0'0"  | 210361.0983 | 9053997.127 |
| P5                                                            | P5-P6 | 13.05   | 90°33'22" | 210377.4387 | 9053986.955 |
| P6                                                            | P6-P1 | 24.20   | 91°59'24' | 210370.6496 | 9053975.81  |

#### c) Colindancias

| LINDEROS  | COLINDANCIA                       | MEDIDAS                     |
|-----------|-----------------------------------|-----------------------------|
| FRENTE    | Jr. San Francisco de Asís         | 13.05 ml.                   |
| DERECHA   | Jr. San Francisco de Asís, lote 7 | 19.25 ml, 2.00 ml, 4.50 ml. |
| IZQUIERDA | Lote 9                            | 24.20 ml.                   |
| FONDO     | Lote 6                            | 15.80 ml                    |



gobierno.provincial.sihuas@gmail.com

Página 4 de 7



Av. 28 de julio S/N- Pingullo Alto- Distrito de Sihuas- Provincia de Sihuas- Ancash.



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SIHUAS REGION ANCASH - PERÚ

"Por un gobierno moderno, al servicio del pueblo"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 090-2024 – MPS/A

## SUB DIVISIÓN DE LOTE

El proyecto consiste en la Sub División del Lote Matriz, ubicado en la Mz. H1 Lote 8, Jr. San Francisco de Asís, del barrio de Agoshirca del Distrito y Provincia de Sihuas; en 03 sub lotes, según el siguiente detalle:

| DESCRIPCIÓN   | ÁREA                  | PERÍMETRO |
|---------------|-----------------------|-----------|
| Sub lote – 8A | 112.40 m <sup>2</sup> | 57.57 ml  |
| Sub lote – 8B | 111.31m <sup>2</sup>  | 57.23 ml  |
| Sub lote – 8C | 110.23m <sup>2</sup>  | 59.87 ml  |

### • Sub División de Lote 8A

#### a) Área y Perímetro

| DESCRIPCIÓN      | ÁREA      | PERÍMETRO |
|------------------|-----------|-----------|
| Área físico real | 112.40 m2 | 57.57 ml  |

#### b) Coordenadas UTM

| CUADRO DE COORDENADAS UTM PSAD 56 – ZONA 18 SUR – MZ. H1 LT.8A |        |         |           |             |              |
|----------------------------------------------------------------|--------|---------|-----------|-------------|--------------|
| VERTICE                                                        | LADO   | DISTAN. | ANGULO    | COORDENADAS |              |
|                                                                |        |         |           | ESTE (X)    | NORTE (Y)    |
| P1                                                             | P1-P7  | 4.89    | 86°19'5"  | 210349.5576 | 9053987.6743 |
| P7                                                             | P7-P10 | 24.04   | 92°37'48" | 210352.2231 | 9053991.7726 |
| P10                                                            | P10-P6 | 4.44    | 89°3'43"  | 210372.9594 | 9053979.6016 |
| P6                                                             | P6-P1  | 24.20   | 91°59'24" | 210370.6496 | 9053975.8097 |

#### c) Colindancias

| LINDEROS  | COLINDANCIA           | MEDIDAS   |
|-----------|-----------------------|-----------|
| FRENTE    | Jr. Francisco de Asís | 4.44 ml.  |
| DERECHA   | Sub Lote 8B           | 24.04 ml. |
| IZQUIERDA | Lote 9                | 24.20 ml. |
| FONDO     | Lote 6                | 4.89 ml.  |



gobierno.provincial.sihuas@gmail.com

Página 5 de 7



Av. 28 de julio S/N- Pingullo Alto- Distrito de Sihuas- Provincia de Sihuas- Ancash.



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SIHUAS REGIÓN ANCASH - PERÚ

"Por un gobierno moderno, al servicio del pueblo"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 090-2024 – MPS/A

## • Sub División de Lote 8B

### a) Área y Perímetro

| DESCRIPCIÓN      | ÁREA      | PERÍMETRO |
|------------------|-----------|-----------|
| Área físico real | 111.31 m2 | 57.23 ml  |

### b) Coordenadas UTM

| CUADRO DE COORDENADAS UTM PSAD 56 – ZONA 18 SUR – MZ. H1 LT.8B |        |         |           |             |              |
|----------------------------------------------------------------|--------|---------|-----------|-------------|--------------|
| VERTICE                                                        | LADO   | DISTAN. | ANGULO    | COORDENADAS |              |
|                                                                |        |         |           | ESTE (X)    | NORTE (Y)    |
| P7                                                             | P7-P8  | 4.94    | 87°22'12" | 210352.2231 | 9053991.7726 |
| P8                                                             | P8-P9  | 23.90   | 91°13'25" | 210354.9172 | 9053995.9147 |
| P9                                                             | P9-P10 | 4.35    | 90°28'7"  | 210375.2225 | 9053983.3165 |
| P10                                                            | P10-P7 | 24.04   | 90°56'17" | 210372.9594 | 9053979.6016 |

### c) Colindancias

| LINDEROS  | COLINDANCIA               | MEDIDAS   |
|-----------|---------------------------|-----------|
| FRENTE    | Jr. San Francisco de Asís | 4.35 ml.  |
| DERECHA   | Sub Lote 8C               | 23.90 ml. |
| IZQUIERDA | Sub Lote 8A               | 24.04 ml. |
| FONDO     | Lote 6                    | 4.94 ml.  |

## • Sub División de Lote 8C

### a) Área y Perímetro

| DESCRIPCIÓN      | ÁREA      | PERÍMETRO |
|------------------|-----------|-----------|
| Área físico real | 110.23 m2 | 59.87 ml  |



gobierno.provincial.sihuas@gmail.com

Página 6 de 7



Av. 28 de julio S/N- Pingullo Alto- Distrito de Sihuas- Provincia de Sihuas- Ancash.



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SIHUAS REGIÓN ANCASH - PERÚ

"Por un gobierno moderno, al servicio del pueblo"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 090-2024 – MPS/A

## b) Coordenadas UTM

### CUADRO DE COORDENADAS UTM PSAD 56 – ZONA 18 SUR – MZ. H1 LT.8C

| VERTICE | LADO  | DISTAN. | ANGULO    | COORDENADAS |              |
|---------|-------|---------|-----------|-------------|--------------|
|         |       |         |           | ESTE (X)    | NORTE (Y)    |
| P8      | P8-P2 | 5.97    | 88°46'35" | 210354.9172 | 9053995.9147 |
| P2      | P2-P3 | 4.50    | 95°19'6"  | 210358.1723 | 9054000.9192 |
| P3      | P3-P4 | 2.00    | 85°49'4"  | 210362.1557 | 9053998.8259 |
| P4      | P4-P5 | 19.25   | 270°0'0"  | 210361.0983 | 9053997.1274 |
| P5      | P5-P9 | 4.26    | 90°33'22" | 210377.4387 | 9053986.9547 |
| P9      | P9-P8 | 23.90   | 89°31'53" | 210375.2225 | 9053983.3165 |

## c) Colindancias

| LINDEROS  | COLINDANCIA               | MEDIDAS                |
|-----------|---------------------------|------------------------|
| FRENTE    | Jr. San Francisco de Asís | 4.26 ml.               |
| DERECHA   | Lote 7                    | 4.5ml, 2.0ml, 19.25ml. |
| IZQUIERDA | Sub Lote 8B               | 23.90 ml               |
| FONDO     | Lote 6                    | 5.97 ml.               |

**ARTÍCULO SEGUNDO. – AUTORIZAR**, a la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, Sub Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Sihuas, modificar la base de Información Catastral y la base de datos Tributarios, de acuerdo a lo resuelto en el Artículo Precedente.

**ARTÍCULO TERCERO. – AUTORIZAR** a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano, Rural y Catastro, la visación de la Memoria Descriptiva y los Planos presentados por el administrado, de acuerdo la información técnica del lote matriz y de los Sub-lotes precisados en el artículo primero del presente acto resolutivo.

**ARTÍCULO CUARTO. – ENCARGAR** a la Secretaría General, la notificación del presente acto administrativo, a las unidades correspondientes de la entidad y administrados; y a la **Oficina de Tecnología e Informática**, la Publicación de la misma en el Portal Web Oficial de la Municipalidad Provincial de Sihuas.

**Regístrese, Comuníquese y Cúmplase. –**

C.C.  
Archivo  
Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural  
Sub Gerencia de Administración Tributaria  
Interesado



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SIHUAS  
DEMETRIO ADRIAN BUIZA PICON  
DNI 33257395



[gobierno.provincial.sihuas@gmail.com](mailto:gobierno.provincial.sihuas@gmail.com)

Página 7 de 7



Av. 28 de julio S/N- Pingullo Alto- Distrito de Sihuas- Provincia de Sihuas- Ancash.