



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 1209-2024-MDCH/GM

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHALLHUAHUACHO

Challhuahuacho, 14 de octubre del 2024.

VISTO: El escrito S/N, ingresado a mesa de partes en fecha 06 de agosto del 2024; el informe N°004-2024-MDCH/SGIDT/UDURC-HCC, de fecha 24 de septiembre del 2024; el informe N° 369-2024-SGIDT/MDCH/ELH, de fecha 26 de septiembre del 2024; el informe legal N°1324-2024-MDCH-OGAJ/C-A, de fecha 09 de octubre del 2024, demás actuados que forman parte integrante de la presente Resolución, y;

CONSIDERANDO:

Que, es materia del presente la solicitud de subdivisión de Lote Urbano, ubicado en la Avenida Cristo de los Andes, predio signado con el Lt-20 de la Mz "L", solicitado por la administrada Sonia Nancy Berrio Guevara, para su evaluación, tramite y aprobación correspondiente. Siendo ello así, es a lugar traer a colación lo siguiente:

Que, de conformidad con lo establecido por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley N° 30305, señala que "Las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...); lo que debe ser concordado con lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificada mediante ley N° 31433, que especifica que: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". En ese sentido la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, en el inciso 17, del artículo 20° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que es facultad del alcalde, designar, y cesar al Gerente Municipal y a propuesta de este a los demás funcionarios, así mismo en el numeral 20 del mismo artículo dispone la facultad de delegar sus atribuciones administrativas en el gerente municipal; en esa línea el artículo 27°, establece que la administración municipal está bajo la dirección y responsabilidad del gerente municipal como funcionario de confianza a tiempo completo y dedicación exclusiva designado por el alcalde, siendo responsable de la parte administrativa de la municipalidad le corresponde como tal, asumir sus funciones propias de su cargo a fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos y las funciones de la municipalidad; y conforme lo prescribe el artículo 39°, las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas; por lo que a través de Resolución de Alcaldía N°170-2024-MDCH-A, de fecha 05 de junio del 2024, se designa al Ing. Wellington López Pillco, Identificado con DNI N° 46321072 en el cargo de Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Challhuahuacho.

Asimismo, el artículo 195° de nuestra Constitución Política del Perú, determina que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de servicio públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Por ello en su numeral 6) refiere que: planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial. De la misma forma el artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades refiere que: Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica. Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende: (a) Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital, y lo establecido en el Texto Único Orden de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de las Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado a través de Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, y demás normas conexas, por el cual las municipalidades tiene competencia para aprobar la subdivisión lotes de terrenos ubicados dentro del ámbito de su jurisdicción.

Por tanto, tenemos la Ley N° 30494 Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala en su artículo 2° en su literal d) refiere: Principio de Subordinación. - En los procedimientos de habilitación urbana y de edificación deberá primar el interés general sobre el interés particular, a fin de lograr un desarrollo urbano armónico. Asimismo, tenemos el artículo 3 numeral 8. Subdivisión de Predio Urbano. 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. El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos; procedimientos y plazos para su tramitación.

En tal sentido, tenemos el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el reglamento de licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, a través de su artículo 6, obligaciones de las Municipalidades, numeral 6.1, en su literal d) señala que: En los procedimientos administrativos regulados en la Ley y el Reglamento, según corresponda, comprobar que los profesionales que participan en la elaboración del anteproyecto en consulta o de los proyectos están habilitados en el ejercicio de su profesión y verificar la información presentada por los administrados respecto a la partida registral del predio, a través de los portales web de los colegios profesionales y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, respectivamente; verificar que la zonificación y vías, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios correspondan al predio materia de solicitud; realizar las inspecciones; y, emitir el informe correspondiente.

En este entender, por las facultades otorgadas en la presente materia, por parte de la Constitución Política del Perú y normas conexas, la Municipalidad Distrital de Challhuahuacho, a través de su TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS TUPA, aprobada con Ordenanza Municipal N° 009-2021-MDCH/C-A, en el numeral 83, señala los requisitos comunes y técnicos para el proceso administrativo de SUB DIVISION DE LOTE URBANO, requisitos que son acorde a la normativa nacional, que regula el presente caso.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
Challhuahuacho

COTABAMBAS - APURÍMAC



2024: "Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Que, mediante escrito S/N, ingresado a mesa de partes con registro N°20923 en fecha 06 de agosto del 2024, la administrada Sonia Nancy Berrio Guevara, identificada con DNI N°23992129, solicita la subdivisión de Lote Urbano, ubicado en la Av. Cristo de los Andes, Mz - L, Lt-20 del Distrito de Challhuahuacho, Provincia de Cotabambas, Departamento de Apurímac, propiedad de la recurrente, en merito al título de propiedad registrado e inscrito por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida N°P58006867 del Registro de Predios de la Zona Registral X -Sede Cusco , Oficina Registral de Abancay.

Que, del expediente de Sub División de Lote Urbano, se tiene que la administrada ha cumplido con presentar los requisitos exigidos en el TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS TUPA, ya citado líneas arriba, de acuerdo al siguiente detalle:

ITEM	REQUISITOS Y DENOMINACIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES
	Solicitud dirigida al alcalde (FUT)	SI	Escrito S/N
1	REQUISITOS COMUNES:		
	1.1 FUHU por triplicado debidamente suscrito.	SI	Por triplicado
	1.2 Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios con una anticipación no mayor a 30 días naturales	SI	Título de Propiedad inscrito por COFOPRI en Partida N° P58006867
	1.3 En caso que el administrado no sea el propietario del predio, la escritura Pública que acredite el derecho a subdividir	-	No aplica
	1.4 Si es representante de una persona jurídica, vigencia de poder expedida por el registro de personas Jurídicas, con antigüedad no mayor de treinta (30) días calendarios.	-	No aplica
	1.5 Declaración Jurada de habilitación de los profesionales que intervienen en el proyecto de encontrarse hábiles para suscribir la documentación técnica	SI	
2	REQUISITOS TÉCNICOS (duplicado)	SI	
	2.1 Plano de Ubicación y Localización del lote materia de subdivisión.	SI	Plano de localización, ubicación y perimétrico de predio matriz L-20 (Por triplicado)
	2.2 Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales.	SI	Plano perimétrico sub división MZ "L" LOTE "20" (por triplicado)
	2.3 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 GH.020 del RNE (03 ejemplares)	SI	
	2.4 Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes.	SI	Memorias descriptivas por triplicado.
	NOTAS:		
	a) El formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante el profesional que interviene.	SI	Presento
	b) Todos los planos y documentos técnico deben estas sellados y firmados por el profesional responsable, el propietario o solicitante.	SI	Presento

Que, mediante informe N° 369-2024-SGIDT/MDCH/ELH, de fecha 26 de septiembre del 2024, la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial siendo el órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana - espacial del distrito, ha cumplido con emitir el respectivo análisis técnico a través del informe N°004-2024/MDCH/SGIDT/UDURC-HCC, de fecha 24 de septiembre del 2024, presentado por el responsable de la Unidad de Desarrollo Urbano y Rural y Catastro de la MDCH, en el siguiente término:

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO LOTE MATRIZ "20" MANZANA "L":

Propietaria : Sonia Nancy Berrio Guevara
Manzana : "L"
Lote : "20"
Área : 316.08 m2.
Perímetro : 59.30 m.l.

LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMETRISCAS DEL PREDIO LOTE MATRIZ "20" MANZANA "L"

LINDERO	COLINDANCIA	DISTANCIA
FRONTAL	Cristo de los Andes, Prop. Cesar Berrio Ochoa	35.52 ml, 5.30 ml, 4.48 ml.
DERECHA	Elizabeth Ayma Quispe, Cayo Quispesivana Guerrero, Alina Astete Alarcón	4.54 ml 19,03 ml, 12.14 ml
IZQUIERDA	Ceferino Berrio Huamani, María C. Farfán Berrio, Edy F. Abarca Escobar	4.85 ml, 9.11 ml, 19.32 ml
FONDO	Trocha Carrozable a la C. C. Carmen Alto	8.54 ml.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
Challhuahuacho

COTABAMBAS - APURÍMAC



2024: "Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

CUADRO DE COORDENADAS UTM - LOTE MATRIZ - LOTE 20

CUADRO DE COORDENADAS UTM - DATUM WGS - 84 (LOTE MATRIZ).						
VERTICE	NORTE	ESTE	ZONA	LADO	DISTANCIA	ANGULO
A	N 8'437,356.9001	E 797,031.4199	L - 18	A - B	5.52 ml.	89°50'29"
B	N 8'437,357.5180	E 797,036.9005	L - 18	B - C	5.30 ml.	91°45'49"
C	N 8'437,352.2721	E 797,037.6741	L - 18	C - D	4.48 ml.	269°07'01"
D	N 8'437,352.8571	E 797,042.1139	L - 18	D - E	4.85 ml.	86°46'09"
E	N 8'437,348.0246	E 797,042.4750	L - 18	E - F	9.11 ml.	174°31'20"
F	N 8'437,338.9163	E 797,042.2840	L - 18	F - G	19.32 ml.	168°04'18"
G	N 8'437,320.0969	E 797,037.8941	L - 18	G - H	8.54 ml.	91°38'39"
H	N 8'437,321.7979	E 797,029.5230	L - 18	H - I	12.14 ml.	90°17'40"
I	N 8'437,333.7064	E 797,031.8791	L - 18	I - J	6.84 ml.	176°16'39"
J	N 8'437,340.3202	E 797,033.6407	L - 18	J - K	4.33 ml.	199°36'37"
K	N 8'437,344.6319	E 797,033.2872	L - 18	K - L	7.86 ml.	185°03'17"
L	N 8'437,352.3747	E 797,031.9573	L - 18	L - A	4.54 ml.	177°02'03"

CARACTERÍSTICAS DE LA SUB DIVISIÓN:

1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO SUB LOTE "20A" MANZANA "L":

Área : 120.04 m²
Perímetro : 48.54 m.l

LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMETRISCAS DEL PREDIO SUB LOTE "20A" MANZANA "L":

LINDERO	COLINDANCIA	DISTANCIA
FRONTAL	Av. Cristo de los Andes, Prop. Cesar Berrio Ochoa	35.52 ml, 5.30 ml, 4.48 ml.
DERECHA	Elizabeth Ayma Quispe, Cayo Quispesivana Guerrero.	4.54 ml 7.86 ml, 1.84 ml
IZQUIERDA	Pasaje Común, María C. Farfán Berrio	4.85 ml, 5.23 ml
FONDO	Sub Lote 20B – Fracción B	8.93 ml.

CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE 20A – FRACCION A

CUADRO DE COORDENADAS UTM - DATUM WGS - 84 (FRACCION " A ").						
VERTICE	NORTE	ESTE	ZONA	LADO	DISTANCIA	ANGULO
A	N 8'437,356.9001	E 797,031.4199	L - 18	A - B	5.52 ml.	89°50'29"
B	N 8'437,357.5180	E 797,036.9005	L - 18	B - C	5.30 ml.	91°45'49"
C	N 8'437,352.2721	E 797,037.6741	L - 18	C - D	4.48 ml.	269°07'01"
D	N 8'437,352.8571	E 797,042.1139	L - 18	D - E	4.85 ml.	86°46'09"
E	N 8'437,348.0246	E 797,042.4750	L - 18	E - F	5.23 ml.	174°31'20"
F	N 8'437,338.9163	E 797,042.2840	L - 18	F - G	8.93 ml.	91°12'04"
G	N 8'437,320.0969	E 797,037.8941	L - 18	G - H	1.84 ml.	94°41'49"
H	N 8'437,321.7979	E 797,029.5230	L - 18	H - I	7.86 ml.	185°03'17"
I	N 8'437,333.7064	E 797,031.8791	L - 18	I - A	4.53 ml.	177°02'03"

2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO SUB LOTE "20B" MANZANA "L":

Área : 196.04 m²
Perímetro : 62.13 m.l.

LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMETRISCAS DEL PREDIO SUB LOTE "20B" MANZANA "L":

LINDERO	COLINDANCIA	DISTANCIA
FRONTAL	Trocha Carrozable a la C. C. Carmen Alto	8.54 ml
DERECHA	María C. Farfán Berrio, Edy F. Abarca Escobar	3.88 ml, 19.32 ml
IZQUIERDA	Cayo Quispesivana Guerrero, Alina Astete Alarcón	6.84 ml 2.48 ml, 12.14 ml
FONDO	Sub Lote 20A – Fracción A	8.94 ml



CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE 20B - FRACCION B

CUADRO DE COORDENADAS UTM - DATUM WGS - 84 (FRACCION " B ").						
VERTICE	NORTE	ESTE	ZONA	LADO	DISTANCIA	ANGULO
A	N 8°437,356.9001	E 797,031.4199	L - 18	A - B	8.93 ml.	85°18'11"
B	N 8°437,357.5180	E 797,036.9005	L - 18	B - C	3.88 ml.	88°47'56"
C	N 8°437,352.2721	E 797,037.6741	L - 18	C - D	19.32 ml.	168°04'18"
D	N 8°437,352.8571	E 797,042.1139	L - 18	D - E	8.54 ml.	91°38'39"
E	N 8°437,348.0246	E 797,042.4750	L - 18	E - F	12.14 ml.	90°17'40"
F	N 8°437,338.9163	E 797,042.2840	L - 18	F - G	6.84 ml.	176°16'39"
G	N 8°437,320.0969	E 797,037.8941	L - 18	G - A	2.48 ml.	199°36'37"

Que, con informe legal N°1324-2024-MDCH-OGAJ/C-A, de fecha 09 de octubre del 2024, el jefe (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica de la MDCH, Abog. Luis Carlos Alfonso Rodríguez Pacompia concluye: Declarar PROCEDENTE la Autorización de Sub División de Lote Urbano, a favor de la administrada Sonia Nancy Berrio Guevara, correspondiente al predio ubicado en la Av. Cristo de los Andes Mz "L" Lote "20", del distrito de Challhuahuacho, provincia de Cotabambas, departamento de Apurímac; cuyas especificaciones técnicas respecto al lote matriz y a los sub lotes se detallan en la memoria descriptiva, la cual forma parte del presente expediente administrativo.

En mérito a las consideraciones expuestas precedentemente, y estando a las facultades y atribuciones delegadas mediante Resolución de Alcaldía N°170-2024-MDCH-A, de fecha 05 de junio del 2024;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR, la Sub División de Lote Urbano, solicitado por la administrada. Sonia Nancy Berrio Guevara, respecto al predio ubicado en la Avenida Cristo de los Andes Mz "L" Lote "20" del Distrito de Challhuahuacho, Provincia de Cotabambas, Departamento de Apurímac, inscrita con Número de **Partida N° P58006867** del registro de Predios de la Zona Registral X -Sede Cusco, Oficina Registral de Abancay, conforme se tiene en la parte considerativa de la presente resolución y al siguiente detalle:

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO LOTE MATRIZ "20" MANZANA "L":

Propietaria : SONIA NANCY BERRIO GUEVARA
Manzana : "L"
Lote : "20"
Área : 316.08 m2.
Perímetro : 59.30 m.l.

CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES:

MANZANA	SUB LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	PROPIETARIA
L	"20A"	120.04 m ²	48.54 m.l.	SONIA NANCY BERRIO GUEVARA
L	"20B"	196.04 m ²	62.13 m.l.	

ARTÍCULO SEGUNDO. – PRECISAR, que las especificaciones técnicas respecto al lote matriz y a los sub lotes se detallan en la memoria descriptiva presentada por la solicitante, la misma que forma parte del presente acto resolutivo.

ARTÍCULO TERCERO. – DISPONER a la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial, adopte las acciones que correspondan para el cumplimiento de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO. – REMITIR el expediente de aprobación de Sub División de Lote Urbano a la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial para su custodia.

ARTÍCULO QUINTO. – NOTIFICAR a la administrada Sonia Nancy Berrio Guevara, el tenor de la presente Resolución para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO SEXTO. – DAR, cuenta al despacho de Alcaldía, sobre la emisión de la presente Resolución, y a la Oficina de Tecnologías de información y soporte informático para su publicación en el portal de la entidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

G.M
W.L.P/pae
C.C
Alcaldía
SGIDT
ADMINISTRADA
OTISI



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHALLHUAHUACHO
COTABAMBAS - APURÍMAC

Ing. Wellington López Pilco
GERENTE MUNICIPAL

Rusi Kawsanapaq