



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°053-2024-GM-MDA

Ancahuasi, 25 de abril de 2024

VISTO:

El Expediente N°1193-2024 de fecha 05.04.2024; el informe N°042-2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI de fecha 23.04.2024; el Dictamen Legal N°103-2024-MDA-AJ/CAPC de fecha 25.04.2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, por lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local, y como tales tienen autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, concordado con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Orgánica de Municipalidades;

Que, una de las potestades que otorga el Derecho a la propiedad es la de usarla y disfrutarla, sin embargo, este derecho no es limitado, sino que está sujeto a restricciones tal como lo establece el artículo 70 de la constitución política del Perú de 1993 que dispone: El derecho de propiedad es inviolable. El estado lo garantiza, se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el poder judicial para contestar el valor de la propiedad que el estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio. Como se observa, de acuerdo al orden constitucional el ejercicio del derecho de propiedad se realiza en armonía con el bien común y dentro de los límites de la Ley. Al respecto, el desarrollo constitucional de las tales limitaciones se encuentra en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972 que en su Título VI denominado uso de la propiedad en armonía con el bien común, CUYO artículo 88 dispone: Corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común;

Que, mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones, en su Título II Habitaciones Urbanas - Norma GH 010 en el Capítulo II Independizaciones y Subdivisión, prescribe en su artículo 10° 2 Las Sub divisiones constituyen las participaciones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación. Estas pueden ser de tipos: sin obras, cuando no requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos y con obras, cuando requieran la ejecución de vías y redes de servicios públicos;

Que, el artículo 29° del Decreto Supremo N°008-2013-VIVIENDA, señala en su numeral 29.1 En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote Urbano de acuerdo a la normativa vigente, iniciara el procedimiento por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25°, norma antes citada, concordando con el artículo 30° en la cual se señala el procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, tal así se refiere en sus numerales: 30.1 Las Municipalidades cuentan con un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la presentación del expediente, para la verificación administrativa, elaboración del informe respectivo y la emisión de la Resolución que autoriza en el FUHU. 30.2 En caso de observaciones en la verificación administrativa y técnica de ser el caso, se procederá con lo previsto en el reglamento. 30.3 En el FUHU, su anexo "F" y los documentos técnicos respectivos debidamente sellados y visados, por duplicado, serán entregados al interesado para su inscripción en el registro de predios. 30.2 en caso de observaciones, están son notificadas al administrado para que en un plazo de 15 días hábiles las subsane las mismas;

Que, el artículo 29° del Decreto Supremo N° 009-2016-VIVIENDA-Reglamento de Licencias de habilitación Urbana y Licencias de Edificación señala en sus numerales 29.1) En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote de acuerdo con la normativa vigente, inicia el procedimiento presentado por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25, la siguiente documentación técnica: a) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión. B) Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales. C) Plano de subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sublotos propuestas resultantes. De igual manera el artículo 30° del citado reglamento señala en sus numerales: 30.1) Presentado la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para realizar la verificación del expediente, la elaboración del informe respectivo y la emisión de la Resolución de autorización o denegatoria de lo solicitado. De ser conforme, el número de la Resolución es consignado en el FUHU. 30.2) En caso de observaciones, estas son notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas";

Que, Expediente N°1193-2024 de fecha 05.04.2024, del administrado Jacinto Cjumo Huari, identificado con DNI N°23829011, solicita la subdivisión de lote del predio ubicado en el Centro Poblado Ancahuasi, ubicado en el **Lote 10**, manzana "K" del



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

distrito de Ancahuasi Provincia de Anta y Departamento del Cusco, para tal propósito adjunta: - Formulario de Habilitación Urbana FUHU. - Certificado Registral Inmobiliario. - Plano y memoria descriptiva del terreno matriz y sub división;

Que, el Informe N°042-2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI de fecha 23.04.2024, emitido por el Arq. Edwin Quispe Tarco (e) Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro, emite informe en torno a lo solicitado con Expediente de trámite N°1193-2024, de subdivisión de lote, realizado la revisión respectiva de los requisitos para este trámite según el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA, 2021), refiere que la Municipalidad Distrital de Ancahuasi no cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano en la actualidad. Por lo que se basa en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible bajo el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA. por lo que indica que cumple con las características para realizarse dicho trámite, según el cuadro siguiente:

La subdivisión tiene el siguiente detalle:

DESCRIPCION DE LOTE MATRIZ manzana "K" – lote 10					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietario
lote 10 – manzana "K",	100 %	450.00 M2	90.00ml	FRENTE: con 15.00 ml. con la calle S/N. DERECHA: Con 30.00 ml con el lote K-9. IZQUIERDA: Con 30.00 ml. con el lote K-11. FONDO: Con 15.00 ml. con el lote K-7.	SR. JACINTO CJUMO HUARI SRA. AURELIA HUAMAN CCAMATO

DESCRIPCION DE LA SUB DIVISION DE LOTE MATRIZ:

Se va subdividir en el lote matriz en 02 lotes y un pasaje común

LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE K-10A					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietario
Lote K-10A	Lote K-10A	239.93 M2	62.00 ML	FRENTE: con 15.00 ml. con el lote K-10B y pasaje común. DERECHA: Con 16.00 ml con el lote K-9. IZQUIERDA: Con 16.00 ml. con el lote K-11. FONDO: Con 15.00 ml. con el lote K-7.	SR. YURI NILTON CJUNO HUAMAN

EL LOTE MZ. K LOTE 10B, tiene las siguientes características:

LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE K-10B					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietario
Lote K-10B	37.3 %	167.98 M2	52.00 ml	FRENTE: con 12.00 ml. con la calle S/N DERECHA: Con 14.00 ml con pasaje común. IZQUIERDA: Con 14.00 ml. con el lote K-11. FONDO: Con 12.00 ml. con el lote K-10A.	SR. JACINTO CJUMO HUARI SRA. AURELIA HUAMAN CCAMATO

EL PASAJE COMUN, tiene las siguientes características:

LA SUBDIVISIÓN DEL PASAJE COMUN					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietario
PASAJE COMUN	9.35 %	42.09 M2	34.00 ml	FRENTE: con 3.00 ml. con la calle S/N DERECHA: Con 14.00 ml con el lote K-9 IZQUIERDA: Con 14.00 ml. con el lote K-10B. FONDO: Con 3.00 ml. con el lote K-10A.	SR. YURI NILTON CJUNO HUAMAN. SR. JACINTO CJUMO HUARI SRA. AURELIA HUAMAN CCAMATO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

Por las consideraciones antes indicadas, esta oficina aprueba esta subdivisión de lote, la que fue revisado bajo los parámetros técnicos (...);

Que, mediante DICTAMEN LEGAL N°103-2024-MDA-AJ/CAPC de fecha 25.04.2024, el (e) Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Ancahuasi, emite informe legal acerca de la solicitud de la sub división de lote y de conformidad al linforme técnico N°038-2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI opina procedente la subdivisión de lote urbano "Lote 10" "MZ. K", ubicado en el Centro Poblado de Ancahuasi del distrito de Ancahuasi;

Que, de la revisión del expediente y vistos los documentos que sustentan el presente procedimientos y de conformidad con el Reglamento Nacional de Edificaciones Habilitaciones Urbanas y edificaciones y el TUPA de la Municipalidad Distrital de Ancahuasi, resulta necesario formalizar la solicitud de subdivisión conforme lo disponen las áreas usuarias.

En consecuencia, estando a los informes técnicos, el despacho de Gerencia Municipal, en mérito a lo precedentemente señalado y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Nro. 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, y la Designación y Delegación de Facultades Administrativas al Gerente Municipal;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR LA SUB DIVISION DEL LOTE URBANO, sin cambio de uso del predio ubicado en la Centro Poblado de Ancahuasi del distrito de Ancahuasi-Anta-Cusco, el cual se autoriza subdividida en 02 (dos) sub lotes de acuerdo a los siguientes cuadros:

DESCRIPCION DE LOTE MATRIZ manzana "K" – lote 10					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietario
lote 10 – manzana "K",	100 %	450.00 M2	90.00ml	FRENTE: con 15.00 ml. con la calle S/N. DERECHA: Con 30.00 ml con el lote K-9. IZQUIERDA: Con 30.00 ml. con el lote K-11. FONDO: Con 15.00 ml. con el lote K-7.	SR. JACINTO CJUMO HUARI SRA. AURELIA HUAMAN CCAMATO

DESCRIPCION DE LA SUB DIVISION DE LOTE MATRIZ:

Se va subdividir en el lote matriz en 02 lotes y un pasaje común

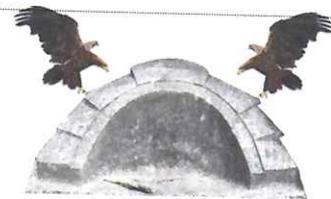
LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE K-10A					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietario
Lote K-10A	Lote K-10A	239.93 M2	62.00 ML	FRENTE: con 15.00 ml. con el lote K-10B y pasaje común. DERECHA: Con 16.00 ml con el lote K-9. IZQUIERDA: Con 16.00 ml. con el lote K-11. FONDO: Con 15.00 ml. con el lote K-7.	SR. YURI NILTON CJUNO HUAMAN

EL LOTE MZ. K LOTE 10B, tiene las siguientes características:

LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE K-10B					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietario
Lote K-10B	37.3 3%	167.98 M2	52.00 ml	FRENTE: con 12.00 ml. con la calle S/N DERECHA: Con 14.00 ml con pasaje común. IZQUIERDA: Con 14.00 ml. con el lote K-11. FONDO: Con 12.00 ml. con el lote K-10A.	SR. JACINTO CJUMO HUARI SRA. AURELIA HUAMAN CCAMATO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

El PASAJE COMUN, tiene las siguientes características:

LA SUBDIVISIÓN DEL PASAJE COMUN					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietario
PASAJE COMUN	9.35 %	42.09 M2	34.00 ml	FRENTE: con 3.00 ml. con la calle S/N DERECHA: Con 14.00 ml con el lote K-9 IZQUIERDA: Con 14.00 ml. con el lote K-10B. FONDO: Con 3.00 ml. con el lote K-10A.	SR. YURI NILTON CJUNO HUAMAN. SR. JACINTO CJUNO HUARI SRA. AURELIA HUAMAN CCAMATO

ARTÍCULO SEGUNDO. - **AUTORIZAR**, la inscripción de los Planos Aprobados dando mérito para la apertura de inscripción de las partidas registrales correspondientes a los lotes individuales.

ARTICULO TERCERO. - **NOTIFICAR**, el presente acto resolutivo al interesado y copias de la presente disposición Municipal al recurrente y a la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro el integro de los informes técnicos en original para que adopte las medidas necesarias para el cumplimiento.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
Abog. Erlen J. Sánchez Vilaverde
GERENTE MUNICIPAL

