



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°049-2024-GM-MDA

Ancahuasi, 23 de abril de 2024

VISTO:

El Expediente N° 1113-2024 de fecha 01.04.2024; el informe N° 038-2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI de fecha 16.04.2024; el Dictamen Legal N° 96-2024-MDA-AJ/CAPC de fecha 19.04.2024, 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 FUUH. 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 FUUH, 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 sublotes 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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

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°1113-2024 de fecha 01.04.2024, la administrada Idalia Ccamato Vargas, identificado con DNI N°74434396 solicita la subdivisión de lote del predio ubicado en la Asociación Pro Vivienda Triunfo San Luis de Circa Kcacya en el predio San Luis de Ichubamba, ubicado en la Mz "K1" Lote 5, del distrito de Ancahuasi Provincia de Anta y Departamento del Cusco, para tal propósito adjunta: - Formulario de Habilitación Urbana Fuhu. - Certificado Registral Inmobiliario. - Comprobante de pago por el derecho correspondiente. - Plano y memoria descriptiva del terreno matriz y sub división;

Que, el Informe N°038-2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI de fecha 16.04.2024, emitido por el Arq. Edwin Quispe Tarco (e) Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro, emite informe en torno a lo solicitado por la administrada Idalia Ccamato Vargas, 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 SECTOR MZ K1 LOTE 5					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietario
MZ "K1" LOTE 5	100 %	889.38 M2	119.71 ml	<p>Por el frente: Colinda con la Avenida Triunfo, en línea recta del vértice A al vértice B, con una longitud de 27.62 ml.</p> <p>Por el fondo: Colinda con el lote K1-6, en línea recta del vértice C al vértice D con una longitud de 27.71 ml.</p> <p>Por la derecha: Colinda con el lote K1-2, en línea recta del vértice A al vértice D, con una longitud total de: 32.55 ml.</p> <p>Por izquierda: Colinda con la Calle Los Pinos, en línea recta del vértice B al vértice C, con una longitud total de: 31.83 ml..</p>	IDALIA CCAMATO VARGAS



DESCRIPCION DE LA SUB DIVISION DE LOTE MATRIZ:

Se va subdividir en el LOTE 5A, MZ. K1 tiene las siguientes características:

LA SUBDIVISION DEL LOTE 5A, MZ. K1					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietario
LOTE 5A, MZ. K1	74.70%	664.34 M2	119.71 ML	<p>Por el frente: Colinda con la Avenida Triunfo, en línea recta del vértice A al vértice B, con una longitud de 14.04 ml.</p> <p>Por el fondo: Colinda con el lote K1-6, en línea recta del vértice F al vértice G con una longitud de 27.71 ml.</p> <p>Por la derecha: Colinda con el lote K1-2, en línea recta del vértice A al vértice G, con una longitud total de: 32.55 ml.</p> <p>Por la izquierda: Colinda con el lote 5B, MZ. K-1 y la calle Los Pinos, en línea quebrada del vértice B al vértice F, con una longitud total de: 45.39 ml.</p>	IDALIA CCAMATO VARGAS.

El lote 5B, MZ. K1 tiene las siguientes características:

Vertical text stamp: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI, UNIDAD DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO, Arq. Edwin Quispe Tarco, C.P. 09709





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE 5B, MZ. K1					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietario
LOTE 5B, MZ. K1	25.30 %	225.04 M2	60.35 ml	<p>Por el frente: Colinda con la Avenida Triunfo, en línea recta del vértice B al vértice C, con una longitud de 13.58 ml.</p> <p>Por el fondo: Colinda con el lote 5A, MZ. K1 en línea recta del vértice D al vértice E, con una longitud de: 13.58 ml.</p> <p>Por la derecha: Colinda con el lote 5A, MZ. K-1, en línea recta del vértice B al vértice E, con una longitud total de: 16.60 ml.</p> <p>Por izquierda: Colinda con la Calle Los Pinos, en línea recta del vértice C al vértice D, con una longitud total de: 16.60 ml.</p>	HENRY CCAMATO VARGAS.

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°96-2024-MDA-AJ/CAPC de fecha 23.04.2024, 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 solicitado por la administrada Idalia Ccamato Vargas y de conformidad al linforme técnico N°038-2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI opina procedente la subdivisión de lote urbano "Lote 5, MZ. K1", ubicado en la APV Triunfo San Luis de Circa Kcacya 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 A.P.V. Triunfo San Luis de Circa Kcacya del distrito de Ancahuasi-Anta-Cusco, el cual se autoriza subdividida en 02 (dos) sub lotes de acuerdo a los siguientes cuadros:

La subdivisión tiene el siguiente detalle:

DESCRIPCION DE LOTE MATRIZ SECTOR MZ K1 LOTE 5					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietario
MZ "K1" LOTE 5	100%	889.38 M2	119.71 ml	<p>Por el frente: Colinda con la Avenida Triunfo, en línea recta del vértice A al vértice B, con una longitud de 27.62 ml.</p> <p>Por el fondo: Colinda con el lote K1-6, en línea recta del vértice C al vértice D con una longitud de 27.71 ml.</p> <p>Por la derecha: Colinda con el lote K1-2, en línea recta del vértice A al vértice D, con una longitud total de: 32.55 ml.</p> <p>Por izquierda: Colinda con la Calle Los Pinos, en línea recta del vértice B al vértice C, con una longitud total de: 31.83 ml..</p>	IDALIA CCAMATO VARGAS





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

DESCRIPCION DE LA SUB DIVISION DE LOTE MATRIZ:

Se va subdividir en el LOTE 5A, MZ. K1 tiene las siguientes características:

LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE 5A, MZ. K1					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietario
LOTE 5A, MZ. K1	74.70 %	664.34 M2	119.71 ML	<p>Por el frente: Colinda con la Avenida Triunfo, en línea recta del vértice A al vértice B, con una longitud de 14.04 ml.</p> <p>Por el fondo: Colinda con el lote K1-6, en línea recta del vértice F al vértice G con una longitud de 27.71 ml.</p> <p>Por la derecha: Colinda con el lote K1-2, en línea recta del vértice A al vértice G, con una longitud total de: 32.55 ml.</p> <p>Por la izquierda: Colinda con el lote 5B, MZ. K-1 y la calle Los Pinos, en línea quebrada del vértice B al vértice F, con una longitud total de: 45.39 ml.</p>	IDALIA CCAMATO VARGAS.

El lote 5B, MZ. K1 tiene las siguientes características:

LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE 5B, MZ. K1					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietario
LOTE 5B, MZ. K1	25.30 %	225.04 M2	60.35 ml	<p>Por el frente: Colinda con la Avenida Triunfo, en línea recta del vértice B al vértice C, con una longitud de 13.58 ml.</p> <p>Por el fondo: Colinda con el lote 5A, MZ. K1 en línea recta del vértice D al vértice E, con una longitud de: 13.58 ml.</p> <p>Por la derecha: Colinda con el lote 5A, MZ. K-1, en línea recta del vértice B al vértice E, con una longitud total de: 16.60 ml.</p> <p>Por izquierda: Colinda con la Calle Los Pinos, en línea recta del vértice C al vértice D, con una longitud total de: 16.60 ml.</p>	HENRY CCAMATO VARGAS.

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 Jemayn Sanchez Villacorta

GERENTE MUNICIPAL



DICTAMEN LEGAL N°96-2024-MDA-AJ/CAPC

A : ABG. ERLÉN JEMAYN SANCHEZ VILLACORTA
Gerente Municipal

DE : ABG. CESAR A. PEÑA CCAHUANA
Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica (e)

ASUNTO : SUBDIVISIÓN DE LOTE

REFERENCIA : INFORME N°038-2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI

FECHA : Ancahuasi, 19 de abril del 2024.

Previo un cordial saludo me dirijo a usted, en atención a los documentos de la referencia, precisándose que la Gerencia Municipal, hizo llegar un proveído a la Oficina de Asesoría Jurídica, solicitando se emita opinión legal, sobre los documentos siguientes:

I. ANTECEDENTES.-

- 1.1. Con INFORME N°038-2024-MDA.ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI en fecha 16 de abril del 2024, el Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro-Ing. Edwin Quispe Tarco, respecto del trámite administrativo de Sub División de Lote Urbano, solicitado por la administrada Idalia Ccamato Vargas respecto de su predio "Lote 5" "Mz. K1", ubicado en la APV Triunfo San Luis de Circa Kcacya del distrito de Ancahuasi, señala que la Municipalidad Distrital de Ancahuasi no cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano por ello el Informe Técnico se basa en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible del Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, en ese sentido refiere que el "Lote 5" "Mz. K1", cumple con las características para la subdivisión.
- 1.2. Con solicitud FUT N° 276, y Registro de mesa de partes N°1113 de fecha 01 de abril del 2024, la administrada Idalia Ccamato Vargas identificado con DNI 74434396, solicita la Sub División de Predio "Lote 5" "Mz. K1", ubicado en la APV Triunfo San Luis de Circa Kcacya del distrito de Ancahuasi, provincia de Anta-Cusco, para lo cual adjunta documentación requerida.

II. BASE LEGAL.-

- Constitución Política del Perú
- Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades
- Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General
- Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090-Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- Decreto Supremo N°29-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación

III. ANALISIS.-

- 3.1. Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa según lo establecido por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680 en actual vigencia y concordante con lo regulado por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece claramente





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA

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



que, "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

3.2. Conforme lo establecen los Artículos 6° y 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, la Alcaldía es el órgano ejecutivo de gobierno local; el Alcalde es el representante legal de la Municipalidad y su Máxima Autoridad Administrativa, teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 43° de la presente Ley, las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven asuntos de carácter administrativo. Asimismo, artículo 39° establece: *Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo. El alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley mediante decretos de alcaldía. Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo. Las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas. Las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas.*

3.3. Que, de conformidad al Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, se tiene el Principio de Legalidad, referido a que "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".



3.4. Que, la Oficina de Asesoría Jurídica en atención a la solicitud de subdivisión de lote, precisa efectuar un análisis a fin de determinar la procedencia o improcedencia; por lo que emite opinión legal de la forma siguiente:

3.5. Que, el TUO de la Ley N° 29090-Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer 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; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley. En ese sentido precisa en el numeral 8 de su artículo 3°, que la Subdivisión de Predio Urbano es: "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. Y señala que, El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos procedimientos y plazos para su tramitación".

3.6. Que, el Artículo 31° y 32° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación- Decreto Supremo N°29-2019-VIVIENDA- que modifica el Decreto Supremo N°08-2013-VIVIENDA, establece los Requisitos y el Procedimiento para la Subdivisión de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”



Lote Urbano, estableciendo: *Artículo 31.- 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 FUUH: 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 sublote 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 sublotes propuestos resultantes. 31.2 Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.*

3.7. Que, con INFORME N°038-2024-MDA.ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI el Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro-Ing. Edwin Quispe Tarco, respecto del trámite administrativo de Sub División de Lote Urbano, solicitado por la administrada Idalia Camato Vargas, de su predio “Lote 5” “Mz. K1”, ubicado en la APV Triunfo San Luis de Circa Kcacya del distrito de Ancahuasi, señala que la revisión técnica se basa en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible-Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, en ese sentido refiere que el “Lote 5” “Mz. K1”, cumple con las características para la subdivisión; por lo que, APRUEBA ESTA SUBDIVISIÓN, con el siguiente detalle:



DESCRIPCION DE LOTE MATRIZ SECTOR MZ K1 LOTE 5					
Lote	Porcentaje	Área(m2)	Perímetro(ml)	Descripción	Propietario
Mz. K1 Lote 5	100%	889.38m2	119.71ml	<p>Por el Frente: Colinda con la Avenida Triunfo, en línea recta del vértice A al vértice B, con una longitud 27.62 ml.</p> <p>Por el Fondo: Colinda con el Lote K1-6, en línea recta de vértice C al vértice D, con una longitud total de 27.71 ml.</p> <p>Por la Derecha: Colinda con el Lote K1-2, en línea recta del vértice A al vértice D, con una longitud total de 32.55ml.</p> <p>Por la Izquierda: Colinda con la Calle Los Pinos, en línea recta del vértice B al vértice C, con una longitud total de 31.83 ml.</p>	IDALIA CCAMATO VARGAS

DESCRIPCION DE LA SUB DIVISION DE LOTE MATRIZ:

La subdivisión del “Lote 5A” “Mz. K1”, cuenta con las siguientes características:

LA SUBDIVISION DEL LOTE 5A, MZ. K1



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA

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



Lote	Porcentaje	Área(m2)	Perímetro(ml)	Descripción	Propietario
LOTE 5A MZ. K1	74.70%	664.34m2	119.71ml	<p>Por el Frente: Colinda con la Avenida Triunfo, en línea recta del vértice A al vértice B, con una longitud 14.04 ml.</p> <p>Por el Fondo: Colinda con el Lote K1-6, en línea recta de vértice F al vértice G, con una longitud total de 27.71 ml.</p> <p>Por la Derecha: Colinda con el Lote K1-2, en línea recta del vértice A al vértice G, con una longitud total de 32.55ml.</p> <p>Por la Izquierda: Colinda con el Lote 53, Mz K-1 y la Calle Los Pinos, en línea quebrada del vértice B al vértice F, con una longitud total de 45.39 ml.</p>	IDALIA CCAMATO VARGAS

El lote 5B, MZ.K1 tiene las siguientes características:

LA SUBDIVISION DEL LOTE 5B, MZ. K1					
Lote	Porcentaje	Área(m2)	Perímetro(ml)	Descripción	Propietario
LOTE 5B MZ. K1	25.30%	225.04m2	60.35ml	<p>Por el Frente: Colinda con la Avenida Triunfo, en línea recta del vértice B al vértice C, con una longitud 13.58 ml.</p> <p>Por el Fondo: Colinda con el Lote 5A, Mz K1, en línea recta de vértice D al vértice E, con una longitud total de 13.58 ml.</p> <p>Por la Derecha: Colinda con el Lote 5A, Mz K-1, en línea recta del vértice B al vértice E, con una longitud total de 16.60 ml.</p> <p>Por la Izquierda: Colinda con la Calle Los Pinos, en línea recta del vértice C al vértice D, con una longitud total de 16.60 ml.</p>	IDALIA CCAMATO VARGAS



3.8. Que, estando a los actuados, la administrada Idalia Ccamato Vargas solicitó subdivisión del "Lote 5, Mz.K1" ubicado en en la APV Triunfo San Luis de Circa Kcacya del distrito de Ancahuasi, adjuntando para ello los documentos correspondientes consistentes en planos, memorias descriptivas, etc. Asimismo, el expediente administrativo de subdivisión del "Lote 5" "Mz. K1", cuenta con la revisión técnica y aprobación correspondiente otorgado con INFORME N°038-2024-MDA.ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI por la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro, por consiguiente, esta Oficina de Asesoría Jurídica considera procedente la Subdivisión solicitada, correspondiendo su aprobación mediante acto resolutivo.

3.9. Es de advertir que esta oficina de Asesoría Jurídica, cumple con la revisión de los expedientes administrativos únicamente desde el punto de vista legal, lo cual no exime de responsabilidad



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA

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



a las áreas encargadas de la revisión técnica correspondiente.

IV. CONCLUSIONES.-

De conformidad a los considerandos expuestos en el presente documento, y estando a las normas antes mencionadas, la Oficina de Asesoría Jurídica, **OPINA:** PROCEDENTE LA SUB DIVISIÓN DEL LOTE URBANO-"Lote 5" "Mz. K1", ubicado en la APV Triunfo San Luis de Circa Kcacya del distrito de Ancahuasi, de propiedad de la administrada Idalia Ccamato Vargas identificada con DNI 74434396, en vista de que el presente cuenta con la Revisión Técnica y correspondiente Aprobación de la Subdivisión otorgado por la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro, que además precisa los detalles de la Subdivisión contenidos en el INFORME N°038-2024-MDA.ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI.

Por consiguiente, SE RECOMIENDA:

- Se emita Acto Resolutivo – Resolución de Gerencia Municipal que disponga Aprobación de la Subdivisión solicitada, siempre en observancia de la delegación de facultades que ostentan el Gerente Municipal y los Gerentes de línea bajo responsabilidad.
- Se ponga en conocimiento de la administrada Idalia Ccamato Vargas.

Anexos: Se adjunta todos sus antecedentes citados en la referencia.

Es cuanto pongo en su conocimiento el presente dictamen legal para los fines correspondientes. Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para expresarle mi estima personal.

Atentamente;


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
ANTA - CUSCO
Mgr. Cesar Augusto Peña Ccahuana
DIRECTOR GENERAL DE LA OFICINA GENERAL DE
ASESORIA JURIDICA (e)
C.A.A. N° 10357



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO

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

GESTION 2023-2026



INFORME N.º 038-2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ ANCAHUASI

Al: ABOG. ERLÉN JEMAYN SANCHEZ VILLACORTA.
Gerente Municipal

CC: ING. SEGUNDO USCAMAYTA CHACON
Gerente de Infraestructura Pública y Desarrollo Territorial.

Del: ARQ. EDWIN QUISPE TARCO
Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro

Asunto: SUB-DIVISIÓN DE LOTE

Referencia: FUT N° 00276

Fecha: Ancahuasi, 15 de Abril del 2024

Me es singularmente grato dirigirme a Ud. con la finalidad de informar que se ha realizado revisión de expediente relacionados con la solicitud del **Srita. Idalia Ccamato Vargas** con el DNI N° 74434396, sobre **subdivisión de lote** del predio ubicado a Asociación Pro Vivienda Triunfo San Luis de Circa Kcacya en el predio San Luis de Ichubamba, ubicado en la Mz. "K1" Lote 5, en el distrito de Ancahuasi en la provincia de Anta. Con documento de ingreso N° 2080 presentado en mesa de partes.

La Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro ha realizado la revisión respectiva de los requisitos para este trámite según el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA, 2021) por el cual el solicitante realizó el pago administrativo a tesorería con el N° 4324. Cabe resaltar que la Municipalidad Distrital de Ancahuasi no cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano en la actualidad. Por lo tanto, este informe se basa en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible bajo el **Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA**. Por consiguiente, se observa que el predio ubicado en el **sector Mz "K1" LOTE 5** del Centro Poblado de Ancahuasi cumple con las características para realizarse dicho trámite, cuenta con el área de **889.38 m²** y se encuentra en zona urbana.

La subdivisión tiene el siguiente detalle:

DESCRIPCION DE LOTE MATRIZ SECTOR MZ K1 LOTE 5					
Lote	%	Área(m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietario
MZ "K1" LOTE 5	100%	889.38 M2	119.71 ml	Por el frente: Colinda con la Avenida Triunfo, en línea recta del vértice A al vértice B, con una longitud de 27.62 ml. Por el fondo: Colinda con el lote K1-6, en línea recta del vértice C al vértice D con una longitud de 27.71 ml. Por la derecha: Colinda con el lote K1-2, en línea recta del vértice A al vértice D, con una longitud total de: 32.55 ml. Por izquierda: Colinda con la Calle Los Pinos, en línea recta del vértice B al vértice C, con una longitud total de: 31.83 ml.	IDALIA CCAMATO VARGAS.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO

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

GESTION 2023-2026



DESCRIPCION DE LA SUB DIVISION DE LOTE MATRIZ:

Se va subdividir en el LOTE 5A, MZ. K1 tiene las siguientes características:

LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE 5A, MZ. K1					
Lote	Porcentaje	Área(m2)	Perímetro(ml)	Descripción	Propietario
LOTE 5A, MZ. K1	74.70%	664.34 M2	119.71 ML	<p>Por el frente: Colinda con la Avenida Triunfo, en línea recta del vértice A al vértice B, con una longitud de 14.04 ml.</p> <p>Por el fondo: Colinda con el lote K1-6, en línea recta del vértice F al vértice G con una longitud de 27.71 ml.</p> <p>Por la derecha: Colinda con el lote K1-2, en línea recta del vértice A al vértice G, con una longitud total de: 32.55 ml.</p> <p>Por la izquierda: Colinda con el lote 5B, MZ. K-1 y la calle Los Pinos, en línea quebrada del vértice B al vértice F, con una longitud total de : 45.39 ml.</p>	IDALIA CCAMATO VARGAS.

El lote 5B, MZ. K1 tiene las siguientes características:

LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE 5B, MZ. K1					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietario
LOTE 5B, MZ. K1	25.30%	225.04 M2	60.35 ml	<p>Por el frente: Colinda con la Avenida Triunfo, en línea recta del vértice B al vértice C, con una longitud de 13.58 ml.</p> <p>Por el fondo: Colinda con el lote 5A, MZ. K1 en línea recta del vértice D al vértice E, con una longitud de: 13.58 ml.</p> <p>Por la derecha: Colinda con el lote 5A, MZ. K-1, en línea recta del vértice B al vértice E, con una longitud total de: 16.60 ml.</p> <p>Por izquierda: Colinda con la Calle Los Pinos, en línea recta del vértice C al vértice D, con una longitud total de: 16.60 ml.</p>	HENRY CCAMATO VARGAS.

Por las consideraciones antes indicadas, esta oficina aprueba esta subdivisión la misma que fue revisada bajo los parámetros técnicos; es todo cuanto informo a Usted con la finalidad de continuar con los trámites correspondientes y su posterior aprobación mediante Acto Resolutivo.

Se adjunta el expediente de sub división conteniendo:

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
ATA - CUSCO



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE ANCAHUASI
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO

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

GESTION 2023-2026



- Formulario de habilitación Urbana FUHU.
- Certificado Registral Inmobiliario.
- Comprobante de pago por el derecho correspondiente.
- Plano y memoria descriptiva del terreno matriz y sub división.

Es cuanto informo a su despacho para su conocimiento y trámites correspondientes.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE ANCAHUASI
ANCAHUASI - CUSCO
Edwin Quispe Turco
CAP. TROCA
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI

SOLICITUD: Sub División del Predio

SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI

Jose Manuel Quispe Outeiro

DATOS DEL SOLICITANTE:

Persona Natural

Apellido Paterno: Camato Apellido Materno: Varga Nombres: Idalia

Persona Jurídica:

Razón Social: C. Circa Kcacya S/N

Tipo de Documento:

DNI: 74434396 RUC: C.E.

DIRECCIÓN:

TIPO DE VIA: Avenida: Jirón: Calle: X Pasaje: Carretera: Prolongación:

Nombre de la vía:

Nº de Inmueble: Block: Interior: Piso: Mz: Lote: Km: Sector:

Tipo de Zona:

Urbanización: Pueblo Joven: Unidad Vecinal: Conjunto Habitacional: Asentamiento Humano:
Cooperativa: Residencial: Zona Industrial: Centro Poblado: Caserío:
Asociación: Grupo: Fundo: Otros (especificar):

Nombre de zona:

Referencia:

Departamento: Cusco Provincia: Anta Distrito: Ancahuasi

Autorizo se me notifique

Teléfono: 973734997 al siguiente correo electrónico:

DECLARO que los datos presentados en el presente formulario los realizo con carácter de DECLARACIÓN JURADA

FUNDAMENTACIÓN DEL PEDIDO:

Sub División del predio



DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN:

- Plano de Ubicación
- Memoria Descriptiva

Ancahuasi 01/04/24



Handwritten signature