



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°036-2024-GM-MDA

Ancahuasi, 20 de marzo de 2024

### VISTO:

El Expediente N°596-2024 de fecha 14.02.2024; el informe N°002-2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI de fecha 15.03.2024; el Dictamen Legal N°65-2024-MDA-AJ/CAPC de fecha 18.03.2024, 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°596-2024 de fecha 14.02.2024 el Sr. Santiago Palomino Ochoa, solicita la subdivisión de lote del predio ubicado en el centro poblado de Ancahuasi, del distrito de Ancahuasi Provincia de Anta y Departamento del Cusco, para tal





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

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°002-2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI de fecha 15.03.2024, emitido por el Arq. Edwin Quispe Tarco (e) Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro emite informe en torno a lo solicitado por el administrado Sr. Santiago Palomino Ochoa, de subdivisión de lote, según en el siguiente tenor: "(...) 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 4356. 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 "S" LOTE 5 del Centro Poblado de Ancahuasi cumple con las características para realizarse dicho trámite, cuenta con el área de 421.91 m² y se encuentra en zona urbana.

La subdivisión tiene el siguiente detalle:

DESCRIPCION DE LOTE MATRIZ SECTOR MZ S LOTE 5					
Lote	%	Área(m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietario
MZ "S" LOTE 5	100%	421.91 M2	86.38 ml	<p><b>Por el frente:</b> Colinda con la carretera Cusco – Abancay, en línea recta del vértice V1 al vértice V2, con una longitud de 16.58 ml.</p> <p><b>Por el fondo:</b> Colinda con la calle 5, en línea recta del vértice V4 al vértice V5 con una longitud de 13.62 ml.</p> <p><b>Por la derecha:</b> Colinda con el lote 4, MZ. S, en línea quebrada del vértice V5 al vértice V1, con una longitud total de: 30.21 ml.</p> <p><b>Por izquierda:</b> Colinda con el lote 6, MZ. S y la calle 5, en línea quebrada del vértice V2 al vértice V4, con una longitud total de: 25.97 ml.</p>	<p>SANTIAGO PALOMINO OCHOA</p> <p>YNES GIL DUEÑAS</p>

### DESCRIPCION DE LA SUB DIVISION DE LOTE MATRIZ:

El LOTE 5-A, MZ. S tiene las siguientes características:

LA SUBDIVISIÓN DEL MZ LOTE 5-A, MZ. S					
Lote	Porcentaje	Área(m2)	Perímetro(ml)	Descripción	Propietarios
LOTE 5-A, MZ. S	49.13%	207.27 M2	69.58 ML	<p><b>Por el frente:</b> Colinda con la carretera Cusco – Abancay, en línea recta del vértice V1 al vértice V2 con una longitud de 8.29 ml.</p> <p><b>Por el fondo:</b> Colinda con la calle 5, en línea recta del vértice V4 al vértice V5, con una longitud de :7.24 ml.</p> <p><b>Por la derecha:</b> Colinda con el lote 5-B, MZ. S, en línea recta del vértice V5 al vértice V1, con una longitud de: 28.08 ml.</p> <p><b>Por la izquierda:</b> Colinda con el lote 6, MZ. S y la calle 5 , en línea quebrada del vértice V2 al vértice V4 , con una longitud total de : 25.97 ml.</p>	<p>SR. SANTIAGO PALOMINO OCHOA</p> <p>SR. YNES GIL DUEÑAS</p>

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

LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE 5-B, MZ. S					
Lote	%	Área(m2)	Perímetro(ml)	Descripción	Propietarios



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

LOTE 5-B, MZ. S	50.87%	214.64 M2	72.96 ml	<p><b>Por el frente:</b> Colinda con la carretera Cusco-Abancay, en línea recta del vértice V1 al vértice V2 con una longitud de 8.29 ml.</p> <p><b>Por el fondo:</b> Colinda con la calle 5, en línea recta del vértice V3 al vértice V4, con una longitud de: 6.38 ml.</p> <p><b>Por la derecha:</b> Colinda con el lote 4, MZ. S, en línea quebrada del vértice V4 al vértice V1, con una longitud total de: 30.21 ml.</p> <p><b>Por la izquierda:</b> Colinda con el lote 5-A, MZ. S, en línea recta del vértice V2 al vértice V3, con una longitud de: 28.08 ml.</p>	<p>SR. SANTIAGO PALOMINO OCHOA</p> <p>SRA. YNES GIL DUEÑAS</p>
-----------------	--------	-----------	----------	---	--

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°65-2024-MDA-AJ/CAPC de fecha 18.03.2024, 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 el administrado Sr. Santiago Palomino Ochoa y de conformidad al linforme N°002-2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI opina procedente la subdivisión de lote urbano "Lote 5, MZ. S", ubicado en el Centro Poblado 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 precedentes, 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 el Centro Poblado de Ancahuasi, del Distrito de Ancahuasi-Anta-Cusco, el cual se autoriza subdividida en 02 (dos) sub lotes de acuerdo al siguiente detalle:

La subdivisión tiene el siguiente detalle:

DESCRIPCION DE LOTE MATRIZ SECTOR MZ S LOTE 5					
Lote	%	Área(m2)	Perimetro (ml)	Descripción	Propietario
MZ "S" LOTE 5	100%	421.91 M2	86.38 ml	<p><b>Por el frente:</b> Colinda con la carretera Cusco – Abancay, en línea recta del vértice V1 al vértice V2, con una longitud de 16.58 ml.</p> <p><b>Por el fondo:</b> Colinda con la calle 5, en línea recta del vértice V4 al vértice V5 con una longitud de 13.62 ml.</p> <p><b>Por la derecha:</b> Colinda con el lote 4, MZ. S, en línea quebrada del vértice V5 al vértice V1, con una longitud total de: 30.21 ml.</p> <p><b>Por izquierda:</b> Colinda con el lote 6, MZ. S y la calle 5, en línea quebrada del vértice V2 al vértice V4, con una longitud total de: 25.97 ml.</p>	<p>SANTIAGO PALOMINO OCHOA</p> <p>YNES GIL DUEÑAS</p>



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

## DESCRIPCION DE LA SUB DIVISION DE LOTE MATRIZ:

El LOTE 5-A, MZ. S tiene las siguientes características:

LA SUBDIVISIÓN DEL MZ LOTE 5-A, MZ. S					
Lote	Porcentaje	Área(m2)	Perimetro(ml)	Descripción	Propietarios
LOTE 5-A, MZ. S	49.13%	207.27 M2	69.58 ML	<p><b>Por el frente:</b> Colinda con la carretera Cusco – Abancay, en línea recta del vértice V1 al vértice V2 con una longitud de 8.29 ml.</p> <p><b>Por el fondo:</b> Colinda con la calle 5, en línea recta del vértice V4 al vértice V5, con una longitud de :7.24 ml.</p> <p><b>Por la derecha:</b> Colinda con el lote 5-B, MZ. S, en línea recta del vértice V5 al vértice V1, con una longitud de: 28.08 ml.</p> <p><b>Por la izquierda:</b> Colinda con el lote 6, MZ. S y la calle 5 , en línea quebrada del vértice V2 al vértice V4 , con una longitud total de : 25.97 ml.</p>	<p>SR. SANTIAGO PALOMINO OCHOA</p> <p>SR. YNES GIL DUEÑAS</p>

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

LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE 5-B, MZ. S					
Lote	%	Área (m2)	Perimetro(ml)	Descripción	Propietarios
LOTE 5-B, MZ. S	50.87 %	214.64 M2	72.96 ml	<p><b>Por el frente:</b> Colinda con la carretera Cusco-Abancay, en línea recta del vértice V1 al vértice V2 con una longitud de 8.29 ml.</p> <p><b>Por el fondo:</b> Colinda con la calle 5, en línea recta del vértice V3 al vértice V4, con una longitud de: 6.38 ml.</p> <p><b>Por la derecha:</b> Colinda con el lote 4, MZ. S, en línea quebrada del vértice V4 al vértice V1, con una longitud total de: 30.21 ml.</p> <p><b>Por la izquierda:</b> Colinda con el lote 5-A, MZ. S, en línea recta del vértice V2 al vértice V3, con una longitud de: 28.08 ml.</p>	<p>SR. SANTIAGO PALOMINO OCHOA</p> <p>SRA. YNES GIL DUEÑAS</p>

**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°65-2024-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°002-2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI

FECHA : Ancahuasi, 18 de marzo de 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°002-2024-MDA-ARQ-EQT-DURC/ANCAHUASI en fecha 15 de marzo 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 el administrado Santiago Palomino Ochoa de su predio "Lote 5" "Mz. S", ubicado en el centro poblado 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 12" "Mz. F2" cumple con las características para la subdivisión.

1.2. Con solicitud FUT N° 185, y Registro de mesa de partes N°596 de fecha 14 de febrero del 2024, el administrado Santiago Palomino Ochoa identificado con DNI 24385140, solicita la Sub División de Predio "Lote 5" "Mz. S" ubicado en el centro poblado 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 que, "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los



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"



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 Lote Urbano, estableciendo: *Artículo 31.- Requisitos para la autorización de 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. 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 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°002-2024-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 el administrado Santiago Palomino Ochoa de su predio "Lote 5" "Mz. S", ubicado en el centro poblado 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. S" cumple con las características para la subdivisión; por lo que. **APRUEBA ESTA SUBDIVISIÓN.** con el siguiente detalle:

DESCRIPCION DE LOTE MATRIZ SECTOR MZ S LOTE 5					
Lote	Porcentaje	Área(m2)	Perimetro(ml)	Descripción	Propietario
Mz. S Lote 5	100%	421.91m2	86.38ml	Por el Frente: Colinda con la carretera Cusco-Abancay, en línea recta del vértice V1 al vértice V2, con una longitud 16.58ml. Por el Fondo: Colinda con la Calle 5, en línea recta de vértice V4 al vértice V5, con una longitud total de 13.62ml. Por la Derecha: Colinda con el Lote 4, Mz. S, en línea quebrada del vértice V5 al vértice V1, con una longitud total de 30.21ml. Por la Izquierda: Colinda con el lote 6, Mz. S y la calle 5, en línea quebrada del vértice V2 al vértice V4, con una longitud total de 25.97 ml.	SANTIAGO PALOMINO OCHOA  YNES GIL DUEÑAS

DESCRIPCION DE LA SUB DIVISION DE LOTE MATRIZ:  
 La subdivisión del "Lote 5-A" "Mz. S" cuenta con las siguientes características:

LA SUBDIVISION DEL LOTE 5-A, MZ. S					
Lote	Porcentaje	Área(m2)	Perimetro(ml)	Descripción	Propietario



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 5-A MZ. S	49.13%	207.27m <sup>2</sup>	69.58ml	Por el Frente: Colinda con la carretera Cusco-Abancay, en línea recta del vértice V1 al vértice V2, con una longitud de 8.29ml. Por el Fondo: Colinda con la Calle 5, en línea recta de vértice V4 al vértice V5, con una longitud total de 7.24ml. Por la Derecha: Colinda con el Lote 5-B, Mz. S, en línea recta del vértice V5 al vértice V1, con una longitud total de 28.08ml. Por la Izquierda: Colinda con el Lote 6, Mz. S y la Calle 5, en línea quebrada del vértice V2 al vértice V4, con una longitud total de 25.97 ml.	SANTIAGO PALOMINO OCHOA  YNES GIL DUEÑAS
----------------------	--------	----------------------	---------	---	---

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

LA SUBDIVISION DEL LOTE 5-B, MZ. S					
Lote	Porcentaje	Área(m <sup>2</sup> )	Perimetro(ml)	Descripción	Propietario
LOTE 5-B MZ. S	50.87%	214.64m <sup>2</sup>	72.96ml	Por el Frente: Colinda con la carretera Cusco-Abancay, en línea recta del vértice V1 al vértice V2, con una longitud de 8.29ml. Por el Fondo: Colinda con la Calle 5, en línea recta de vértice V3 al vértice V4, con una longitud total de 6.38ml. Por la Derecha: Colinda con el Lote 4, Mz. S, en línea quebrada del vértice V4 al vértice V1, con una longitud total de 30.21ml. Por la Izquierda: Colinda con el Lote 5-A, Mz. S, en línea recta del vértice V2 al vértice V3, con una longitud total de 28.08 ml.	SANTIAGO PALOMINO OCHOA  YNES GIL DUEÑAS

3.8. Que, estando a los actuados, el administrado Santiago Palomino Ochoa solicitó subdivisión del "Lote 5, Mz.S" ubicado en el Centro Poblado de Ancahuasi, adjuntando para ello los documentos correspondientes consistentes en planos, memorias descriptivas, etc. Asimismo, el expediente administrativo de subdivisión del "Lote 5, Mz. S", cuenta con la revisión técnica y aprobación correspondiente otorgado con INFORME N°002-2024-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

Oficina General de Asesoría Jurídica



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. S"**, ubicado en el Centro Poblado de Acahuasi, distrito de Ancahuasi, de propiedad del administrado Santiago Palomino Ochoa, 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°002-2024-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 del administrado Santiago Palomino Ochoa.

**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  
M. C. **Augusto Peña Ccahuana**  
DIRECTOR GENERAL DE LA OFICINA GENERAL DE  
ASESORIA JURIDICA  
C. A. A. N° 10357



**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



**INFORME N.º 002-2024-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° 000185

Fecha: Ancahuasi, 15 de Marzo 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 Sr. **Santiago Palomino Ochoa** con el DNI N° 24385140, sobre **subdivisión de lote** del predio ubicado en el Centro Poblado de Ancahuasi, ubicado en la **Mz. "S" Lote 5**, en el distrito de Ancahuasi en la provincia de Anta. Con documento de ingreso N° 1015 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 realizo el pago administrativo a tesorería con el N° 4256. 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 "S" LOTE 5** del Centro Poblado de Ancahuasi cumple con las características para realizarse dicho trámite, cuenta con el área de **421.91 m<sup>2</sup>** y se encuentra en zona urbana.

La subdivisión tiene el siguiente detalle:

DESCRIPCION DE LOTE MATRIZ SECTOR MZ S LOTE 5					Propietario
Lote	%	Área(m2)	Perímetro (ml)	Descripción	
MZ "S" LOTE 5	100%	421.91 M2	86.38 ml	<p><b>Por el frente:</b> Colinda con la carretera Cusco - Abancay, en línea recta del vértice V1 al vértice V2, con una longitud de 16.58 ml.</p> <p><b>Por el fondo:</b> Colinda con la calle 5, en línea recta del vértice V4 al vértice V5 con una longitud de 13.62 ml.</p> <p><b>Por la derecha:</b> Colinda con el lote 4, MZ. S, en línea quebrada del vértice V5 al vértice V1, con una longitud total de: 30.21 ml.</p> <p><b>Por izquierda:</b> Colinda con el lote 6, MZ. S y la calle 5, en línea quebrada del vértice V2 al vértice V4, con una longitud total de: 25.97 ml.</p>	<p>SANTIAGO PALOMINO OCHOA</p> <p>YNES GIL DUEÑAS</p>



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE ANCAHUASI  
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO  
Arq. Edwin Quispe Tarco



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



ANCAHUASI  
1820-2020

DESCRIPCION DE LA SUB DIVISION DE LOTE MATRIZ:

El LOTE 5-A, MZ. S tiene las siguientes características:

LA SUBDIVISIÓN DEL MZ LOTE 5-A, MZ. S					
Lote	Porcentaje	Área(m2)	Perímetro(ml)	Descripción	Propietarios
LOTE 5-A, MZ. S	49.13%	207.27 M2	69.58 ML	<p><b>Por el frente:</b> Colinda con la carretera Cusco - Abancay, en línea recta del vértice V1 al vértice V2 con una longitud de 8.29 ml.</p> <p><b>Por el fondo:</b> Colinda con la calle 5, en línea recta del vértice V4 al vértice V5, con una longitud de :7.24 ml.</p> <p><b>Por la derecha:</b> Colinda con el lote 5-B, MZ. S, en línea recta del vértice V5 al vértice V1, con una longitud de: 28.08 ml.</p> <p><b>Por la izquierda:</b> Colinda con el lote 6, MZ. S y la calle 5 , en línea quebrada del vértice V2 al vértice V4 , con una longitud total de : 25.97 ml.</p>	SR. SANTIAGO PALOMINO OCHOA SR. YNES GIL DUEÑAS

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

LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE 5-B, MZ. S					
Lote	%	Área (m2)	Perímetro (ml)	Descripción	Propietarios
LOTE 5-B, MZ. S	50.87%	214.64 M2	72.96 ml	<p><b>Por el frente:</b> Colinda con la carretera Cusco-Abancay, en línea recta del vértice V1 al vértice V2 con una longitud de 8.29 ml.</p> <p><b>Por el fondo:</b> Colinda con la calle 5, en línea recta del vértice V3 al vértice V4, con una longitud de: 6.38 ml.</p> <p><b>Por la derecha:</b> Colinda con el lote 4, MZ. S, en línea quebrada del vértice V4 al vértice V1, con una longitud total de: 30.21 ml.</p> <p><b>Por la izquierda:</b> Colinda con el lote 5-A, MZ. S, en línea recta del vértice V2 al vértice V3, con una longitud de: 28.08 ml.</p>	SR. SANTIAGO PALOMINO OCHOA SRA. YNES GIL DUEÑAS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI  
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO  
Aca. Evelyn Ochoa Palomino  
1820-2020



**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

ANCAHUASI  
GESTION 2023-2026

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:

- 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 DISTRITAL DE ANCAHUASI  
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO  
Ara. Juan Olayo Tanco



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI

FUT No. 185  
FORMULARIO ÚNICO DE TRÁMITE

SOLICITUD: Sub División del predio

SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI

Jose Manuel Quispe Outierres

DATOS DEL SOLICITANTE:

Persona Natural  
Apellido Paterno: Palomino Apellido Materno: Ochoa Nombres: Santiago

Persona Jurídica:  
Razón Social: C. Ancahuasi

Tipo de Documento:  
DNI: 24385140 RUC: C.E.

DIRECCIÓN:

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

Nombre de la vía:  
N° 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

Teléfonos: 984348110 Sr Santiago Autorizo se me notifique 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:

- 2 CD
- copia Literal (CRI)
- FURU por 3 con anexos
- plano Matriz por 3
- plano sub división por 3
- certificado de Habilidad

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI  
MESA DE PARTES  
N° Expediente: 596  
Fecha: 19 FEB 2024  
Hora: 11:12  
Firma: [Signature]  
Folios: 41 + 2 CD 6 plenos

Ancahuasi 14/02/24  
LUGAR Y FECHA



[Signature]  
FIRMA DEL USUARIO

Plaza de Armas s/n - Ancahuasi - Anta - Cusco  
municipalidadancahuasi2022@gmail.com  
mesadepartesvirtual@muniancahuasi.gob.pe  
info@muniancahuasi.gob.pe  
Municipalidad Distrital de Ancahuasi  
www.muniancahuasi.gob.pe