



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°083-2024-GM-MDA

Ancahuasi, 26 de junio de 2024

VISTO:

El Expediente N°1979-2024 de fecha 12.06.2024; el informe N°011-DPP-IO-DURC/MDA-2024 de fecha 21.06.2024; el Dictamen Legal N°159-2024-MDA-AJ/CAPC de fecha 25.06.2024, 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, el Expediente N°1979-2024 de fecha 12.06.2024 del Sr. Julio Cesar Chávez Azarpay, identificado con DNI N°47099055, esta solicitando la subdivisión de lote del predio ubicado en el Centro Poblado de Katañaray, Sector de 3 Manzana "M2" LOTE 9, del distrito de Ancahuasi Anta -Cusco, para tal propósito adjunta: Formulario Único de Trámite (FUT), Copia de Certificados Literales, Recibos de Tesorería, Formulario de Habilitación Urbana (FHU), Plano y memoria descriptiva del terreno matriz y sub división;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
Ing. David Pimahuamán Pérez
CIP: 224646
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

Que, el Informe N°011-DPP-IO-DURC/MDA-2024 de fecha 21.06.2024, del Ing. David Pumahuaman Pérez (e) Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro emite informe en torno a lo solicitado por el administrado Sr. Julio Cesar Chávez Azarpay, identificado con DNI N°47099055, de subdivisión de lote, indicando que **APRUEBA ESTA SUBDIVISIÓN DE LOTE**, la que fue revisado bajo los parámetros técnicos exigibles, según en el detalle siguiente:

a) DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ:

DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ SECTOR 3 MZ M2 LOTE 9				
MNZANA	LOTE	%	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)
M2	9	100%	913.52	120.41
PROPIETARIO	CHÁVEZ AZARPAY, JULIO CESAR CHÁVEZ AZARPAY, LUIS ALBERTO			
LINDEROS	<p>Por El Frente: Colinda con la Calle Ancahuasi, en línea recta quebrada, con distancias de 5.95 y 20.70 metros lineales, haciendo un total de 26.65 metros lineales.</p> <p>Por La Derecha Entrando: Colinda con la Avenida Ccapacñan, en una línea recta de 31.22 metros lineales.</p> <p>Por La Izquierda Entrando: Colinda con el Pasaje 02, línea quebrada, con distancias de 2.50, 3.42, 4.13, 12.47 y 10.69 metros, haciendo un total de 33.21 metros lineales.</p> <p>Por El Fondo: Colinda con el Lote 8, en línea quebrada, con distancias de 12.16 y 17.18 metros, haciendo un total de 29.34 metros lineales.</p>			

b) DESCRIPCIÓN DE LA SUB LOTE 9-A

DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ SECTOR 3 MZ M2 LOTE 9-A				
MNZANA	LOTE	%	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)
M2	9-A	25.00%	228.38	72.24
PROPIETARIO	CHÁVEZ AZARPAY, JULIO CESAR CHÁVEZ AZARPAY, LUIS ALBERTO			
LINDEROS	<p>Por El Frente: Colinda con la Avenida Ccapacñan, en una línea recta de 8.05 metros lineales.</p> <p>Por La Derecha Entrando: Colinda con el Lote 9-B, en una línea recta de 28.69 metros lineales.</p> <p>Por La Izquierda Entrando: Colinda con la Calle Ancahuasi, en línea quebrada, con distancias de 20.70 y 5.95 metros lineales, haciendo un total de 26.65 metros lineales.</p> <p>Por El Fondo: Colinda con el Pasaje 02, en una línea quebrada, con distancias de 2.50, 3.42 y 2.49 metros, haciendo un total de 8.41 metros lineales.</p>			

c) DESCRIPCIÓN DE LA SUB LOTE 9-B

DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ SECTOR 3 MZ M2 LOTE 9-B				
MNZANA	LOTE	%	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)
M2	9-B	25.00%	228.38	73.48
PROPIETARIO	CHÁVEZ AZARPAY, JULIO CESAR CHÁVEZ AZARPAY, LUIS ALBERTO			
LINDEROS	<p>Por El Frente: Colinda con la Avenida Ccapacñan, en una línea recta de 7.93 metros lineales.</p> <p>Por La Derecha Entrando: Colinda con el Lote 9-C, en una línea recta de 28.92 metros lineales.</p> <p>Por La Izquierda Entrando: Colinda con el Lote 9-A, en una línea recta de 28.69 metros lineales.</p> <p>Por El Fondo: Colinda con el Pasaje 02, en una línea quebrada, con distancias de 1.19 y 6.75 metros lineales, haciendo un total de 7.94 metros lineales.</p>			

d) DESCRIPCIÓN DE LA SUB LOTE 9-C

DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ SECTOR 3 MZ M2 LOTE 9-C				
MNZANA	LOTE	%	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)
M2	9-C	25.00%	228.38	73.80
PROPIETARIO	CHÁVEZ AZARPAY, JULIO CESAR CHÁVEZ AZARPAY, LUIS ALBERTO			
LINDEROS	<p>Por El Frente: Colinda con la Avenida Ccapacñan, en una línea recta de 7.86 metros lineales.</p> <p>Por La Derecha Entrando: Colinda con el Lote 9-D, en una línea recta de 29.14 metros lineales.</p> <p>Por La Izquierda Entrando: Colinda con el Lote 9-B, en una línea recta de 28.92 metros lineales.</p> <p>Por El Fondo: Colinda con el Pasaje 02, en línea quebrada, con distancias de 5.71 y 2.16 metros lineales, haciendo un total de 7.87 metros lineales.</p>			

e) DESCRIPCIÓN DE LA SUB LOTE 9-D

DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ SECTOR 3 MZ M2 LOTE 9-D				
MNZANA	LOTE	%	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)
M2	9-D	25.00%	228.39	74.38
PROPIETARIO	CHÁVEZ AZARPAY, JULIO CESAR CHÁVEZ AZARPAY, LUIS ALBERTO			
LINDEROS	<p>Por El Frente: Colinda con la Avenida Ccapacñan, en una línea recta de 7.38 metros lineales.</p> <p>Por La Derecha Entrando: Colinda con el Lote 8, en una línea quebrada con distancias 12.16 y 17.18 metros lineales, haciendo un total de 29.34 metros lineales.</p> <p>Por La Izquierda Entrando: Colinda con el Lote 9-C, en una línea recta de 29.14 metros lineales.</p> <p>Por El Fondo: Colinda con el pasaje 02, en una línea recta de 8.53 metros lineales.</p>			

(...);



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

Que, mediante Dictamen Legal N°159-2024-MDA-AJ/CAPC de fecha 25.06.2024, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica (e) de la Municipalidad Distrital de Ancahuasi, emite informe legal acerca de la solicitud de la sub división de lote solicitado por el administrado Sr. Chávez Azarpay, Julio Cesar y en concordancia con el linforme N°011-DPP-IO-DURC/MDA-2024, opina procedente la subdivisión de LOTE MATRIZ SECTOR 3 MZ M2 LOTE 9 ubicado en el Centro Poblado de Katañiray 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 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 "Lote 9" "Mz M2" Sector 3 del Centro Poblado de Katañiray, del distrito de Ancahuasi-Anta-Cusco sin cambio de uso del predio, el cual se autoriza subdividida de acuerdo al siguiente detalle:

a) DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ:

DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ SECTOR 3 MZ M2 LOTE 9				
MNZANA	LOTE	%	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)
M2	9	100%	913.52	120.41
PROPIETARIO	CHÁVEZ AZARPAY, JULIO CESAR CHÁVEZ AZARPAY, LUIS ALBERTO			
LINDEROS	<p>Por El Frente: Colinda con la Calle Ancahuasi, en línea recta quebrada, con distancias de 5.95 y 20.70 metros lineales, haciendo un total de 26.65 metros lineales.</p> <p>Por La Derecha Entrando: Colinda con la Avenida Ccapacñan, en una línea recta de 31.22 metros lineales.</p> <p>Por La Izquierda Entrando: Colinda con el Pasaje 02, línea quebrada, con distancias de 2.50, 3.42, 4.13, 12.47 y 10.69 metros, haciendo un total de 33.21 metros lineales.</p> <p>Por El Fondo: Colinda con el Lote 8, en línea quebrada, con distancias de 12.16 y 17.18 metros, haciendo un total de 29.34 metros lineales.</p>			

b) DESCRIPCIÓN DE LA SUBDIVISION DE LOTE 9-A

DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ SECTOR 3 MZ M2 LOTE 9-A				
MNZANA	LOTE	%	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)
M2	9-A	25.00%	228.38	72.24
PROPIETARIO	CHÁVEZ AZARPAY, JULIO CESAR CHÁVEZ AZARPAY, LUIS ALBERTO			
LINDEROS	<p>Por El Frente: Colinda con la Avenida Ccapacñan, en una línea recta de 8.05 metros lineales.</p> <p>Por La Derecha Entrando: Colinda con el Lote 9-B, en una línea recta de 28.69 metros lineales.</p> <p>Por La Izquierda Entrando: Colinda con la Calle Ancahuasi, en línea quebrada, con distancias de 20.70 y 5.95 metros lineales, haciendo un total de 26.65 metros lineales.</p> <p>Por El Fondo: Colinda con el Pasaje 02, en una línea quebrada, con distancias de 2.50, 3.42 y 2.49 metros, haciendo un total de 8.41 metros lineales.</p>			

c) DESCRIPCIÓN DE LA SUBDIVISION DE LOTE 9-B

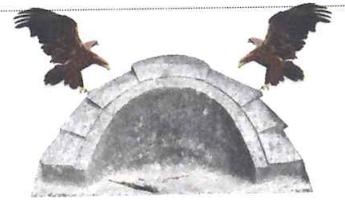
DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ SECTOR 3 MZ M2 LOTE 9-B				
MNZANA	LOTE	%	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)
M2	9-B	25.00%	228.38	73.48
PROPIETARIO	CHÁVEZ AZARPAY, JULIO CESAR CHÁVEZ AZARPAY, LUIS ALBERTO			
LINDEROS	<p>Por El Frente: Colinda con la Avenida Ccapacñan, en una línea recta de 7.93 metros lineales.</p> <p>Por La Derecha Entrando: Colinda con el Lote 9-C, en una línea recta de 28.92 metros lineales.</p> <p>Por La Izquierda Entrando: Colinda con el Lote 9-A, en una línea recta de 28.69 metros lineales.</p> <p>Por El Fondo: Colinda con el Pasaje 02, en una línea quebrada, con distancias de 1.19 y 6.75 metros lineales, haciendo un total de 7.94 metros lineales.</p>			

d) DESCRIPCIÓN DE LA SUBDIVISION DE LOTE 9-C

DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ SECTOR 3 MZ M2 LOTE 9-C				
MNZANA	LOTE	%	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)
M2	9-C	25.00%	228.38	73.80
PROPIETARIO	CHÁVEZ AZARPAY, JULIO CESAR CHÁVEZ AZARPAY, LUIS ALBERTO			



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

LINDEROS	<p>Por El Frente: Colinda con la Avenida Ccapacñan, en una línea recta de 7.86 metros lineales.</p> <p>Por La Derecha Entrando: Colinda con el Lote 9-D, en una línea recta de 29.14 metros lineales.</p> <p>Por La Izquierda Entrando: Colinda con el Lote 9-B, en una línea recta de 28.92 metros lineales.</p> <p>Por El Fondo: Colinda con el Pasaje 02, en línea quebrada, con distancias de 5.71 y 2.16 metros lineales, haciendo un total de 7.87 metros lineales.</p>
----------	---

e) DESCRIPCIÓN DE LA SUBDIVISION DE LOTE 9-D

DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ SECTOR 3 MZ M2 LOTE 9-D				
MNZANA	LOTE	%	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)
M2	9-D	25.00%	228.39	74.38
PROPIETARIO	CHÁVEZ AZARPAY, JULIO CESAR CHÁVEZ AZARPAY, LUIS ALBERTO			
LINDEROS	<p>Por El Frente: Colinda con la Avenida Ccapacñan, en una línea recta de 7.38 metros lineales.</p> <p>Por La Derecha Entrando: Colinda con el Lote 8, en una línea quebrada con distancias 12.16 y 17.18 metros lineales, haciendo un total de 29.34 metros lineales.</p> <p>Por La Izquierda Entrando: Colinda con el Lote 9-C, en una línea recta de 29.14 metros lineales.</p> <p>Por El Fondo: Colinda con el pasaje 02, en una línea recta de 8.53 metros lineales.</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 de la Municipalidad Distrital de Ancahuasi 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
Ing. David Pumahuamán Pérez
CIP. 224646
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
Abog. Erlen Jemayn Sanchez Villacorta
GERENTE MUNICIPAL



DICTAMEN LEGAL N°159-2024-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°011-DPP-IO-DURC/MDA-2024

FECHA : Ancahuasi, 25 de junio 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°011-DPP-IO-DURC/MDA-2024, en fecha 21 de junio del 2024, el Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro-Ing. David Pumahuaman Pérez, respecto del trámite administrativo de Sub División de Lote Urbano, solicitado por el administrado Julio Cesar Chavez Asarpay respecto de su predio "Lote 9" "Mz. M2", Sector 3 del Centro Poblado de Katañiray 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 9" "Mz. M2", Sector 3 del Centro Poblado de Katañiray, cumple con las características para la subdivisión.

1.2. Con solicitud FUT N° 768, y Registro de mesa de partes N°1979 de fecha 12 de junio del 2024, el administrado Julio Cesar Chavez Asarpay identificado con DNI 47099055, solicita la Sub División de Predio - "Lote 9" "Mz. M2", Sector 3 del Centro Poblado de Katañiray 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.-



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"



- 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 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*



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”



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 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, el administrado Julio Cesar Chavez Asarpay con DNI 47099055, solicitó subdivisión del el “Lote 9” “Mz. M2”, Sector 3 del Centro Poblado de Katañiray del distrito de Ancahuasi, adjuntando para ello los documentos correspondientes consistentes en planos, memorias descriptivas, etc. Siendo que, mediante INFORME N°011-DPP-IO-DURC/MDA-2024, el Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro, respecto del trámite administrativo de Sub División de Lote Urbano de propiedad de los administrados Julio Cesar Chavez Asarpay con DNI 47099055 y Luis Alberto Chavez Asarpay con DNI 44149044, señala que el “Lote 9” “Mz. M2”, Sector 3 del Centro Poblado de Katañiray cumple con las características para la subdivisión; por lo que, APRUEBA la subdivisión del lote matriz - “Lote 9” “Mz. M2”, Sector 3 del Centro Poblado de Katañiray, mismo que será subdividido en cuatro sublotes: 9-A, 9-B, 9-C y 9-D, cuyas área, perímetro, linderos y demás características se hallan descritas en el INFORME N°011-DPP-IO-DURC/MDA-2024;

3.8. Que, el expediente administrativo de subdivisión del “Lote 9” “Mz. M2”, Sector 3 del Centro Poblado de Katañiray, cuenta con la revisión técnica y aprobación correspondiente otorgado con INFORME N°011-DPP-IO-DURC/MDA-2024 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.



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"



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 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 9" "MZ. M2", SECTOR 3 DEL CENTRO POBLADO DE KATAÑIRAY DEL DISTRITO DE ANCAHUASI, DE PROPIEDAD DE LOS ADMINISTRADOS JULIO CESAR CHAVEZ ASARPAY CON DNI 47099055 Y LUIS ALBERTO CHAVEZ ASARPAY CON DNI 44149044, 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 mediante INFORME N°011-DPP-IO-DURC/MDA-2024, en el que además precisa las características de la Subdivisión.

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 Julio Cesar Chavez Asarpay.

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
ANTO. CUSCO
Mar. Cesar Augusto Peña Ccahuana
DIRECTOR GENERAL DE LA OFICINA GENERAL DE
ASESORIA JURIDICA (P)
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"



INFORME N.º 011-DPP-IO-DURC/MDA-2024.

A : **ABOG. ERLÉN JEMAYN SANCHEZ VILLACORTA**
Gerente Municipal

DE : **ING. DAVID PUMAHUAMAN PÉREZ**
Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro

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

ASUNTO : **SUB DIVISIÓN DE LOTE**
Chavez Asarpay, julio cesar
Chavez Asarpay, Luis alberto

REFERENCIA : **FUT N° 0768**

FECHA : **Ancahuasi, 20 de junio 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 señor CHAVEZ ASARPAY, JULIO CESAR, con el DNI N° 47099055, CHAVEZ ASARPAY, LUIS ALBERTO, con el DNI N° 44149044, sobre **subdivisión de lote** del predio en el centro poblado Katañaray, ubicado en el **SECTOR 3 MZ M2 LOTE 9**, en el distrito de Ancahuasi en la provincia de Anta. Con documento de ingreso N° 01979 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 por costos administrativos a tesorería con el recibo N° **004566**, y pago por costos de por el derecho correspondiente con el Recibo N° **004565**, 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 3 MZ M2 LOTE 9**, del Centro Poblado Katañaray cumple con las características para realizarse dicho trámite, cuenta con el área de **913.52 m²** y se encuentra en zona urbana.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI

David Pumahuaman Pérez



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"



a) DESCRIPCIÓN DEL LOTE MATRIZ:

DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ SECTOR 3 MZ M2 LOTE 9

MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
M2	9	100%	913.52	120.41
PROPIETARIO	CHAVEZ ASARPAY, JULIO CESAR CHAVEZ ASARPAY, LUIS ALBERTO			
LINDEROS	<p>•Por El Frente: Colinda con la calle Ancahuasi, en línea quebrada, con distancias de 5.95 y 20.70 metros lineales, haciendo un total de 26.65 metros lineales.</p> <p>•Por La Derecha Entrando: Colinda con la Avenida Ccapacñan, en una línea recta de 31.22 metros lineales.</p> <p>•Por La Izquierda Entrando: Colinda con el Pasaje 02, en línea quebrada, con distancias de 2.50, 3.42, 4.13, 12.47 y 10.69 metros, haciendo un total de 33.21 metros lineales.</p> <p>•Por El Fondo: Colinda con el Lote 8, en línea quebrada, con distancias de 12.16 y 17.18 metros, haciendo un total de 29.34 metros lineales.</p>			

b) DESCRIPCIÓN DE LA SUB LOTE 9-A:

DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ SECTOR 3 Manzana M2 LOTE 9-A

MANZANA	SUB LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
M2	9-A	25.00%	228.38	72.24
PROPIETARIO	CHAVEZ ASARPAY, JULIO CESAR CHAVEZ ASARPAY, LUIS ALBERTO			
LINDEROS	<p>•Por El Frente: Colinda con la Avenida Ccapacñan, en una línea recta de 8.05 metros lineales.</p> <p>•Por La Derecha Entrando: Colinda con el Lote 9-B, en una línea recta de 28.69 metros lineales.</p> <p>•Por La Izquierda Entrando: Colinda con la Calle Ancahuasi, en línea quebrada, con distancias de 20.70 y 5.95 metros lineales, haciendo un total de 26.65 metros lineales.</p> <p>•Por El Fondo: Colinda con el Pasaje 02, en línea quebrada, con distancias de 2.50, 3.42 y 2.49 metros, haciendo un total de 8.41 metros lineales.</p>			

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI

 Ing. David Puyahuamán Pérez
 CIP. 224646
 OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO



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"



c) DESCRIPCIÓN DE LA SUB LOTE 9-B:

DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ SECTOR 3 Manzana M2 LOTE 9-B

MANZANA	SUB LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
M2	9-B	25.00%	228.38	73.48
PROPIETARIO	CHAVEZ ASARPAY, JULIO CESAR CHAVEZ ASARPAY, LUIS ALBERTO			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"> •Por El Frente: Colinda con la Avenida Ccapacñan, en una línea recta de 7.93 metros lineales. •Por La Derecha Entrando: Colinda con el Lote 9-C, en una línea recta de 28.92 metros lineales. •Por La Izquierda Entrando: Colinda con el Lote 9-A, en una línea recta de 28.69 metros lineales. •Por El Fondo: Colinda con el Pasaje 02, en línea quebrada, con distancias de 1.19 y 6.75 metros lineales, haciendo un total de 7.94 metros lineales. 			

d) DESCRIPCIÓN DE LA SUB LOTE 9-C:

DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ SECTOR 3 Manzana M2 LOTE 9-C

MANZANA	SUB LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
M2	9-C	25.00%	228.38	73.80
PROPIETARIO	CHAVEZ ASARPAY, JULIO CESAR CHAVEZ ASARPAY, LUIS ALBERTO			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"> •Por El Frente: Colinda con la Avenida Ccapacñan, en una línea recta de 7.86 metros lineales. •Por La Derecha Entrando: Colinda con el Lote 9-D, en una línea recta de 29.14 metros lineales. •Por La Izquierda Entrando: Colinda con el Lote 9-B, en una línea recta de 28.92 metros lineales. •Por El Fondo: Colinda con el Pasaje 02, en línea quebrada, con distancias de 5.71 y 2.16 metros lineales, haciendo un total de 7.87 metros lineales. 			

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



Ing. David Pumahuamán Pérez
CIP 224646

OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO



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"



e) DESCRIPCIÓN DE LA SUB LOTE 9-D:

DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ SECTOR 3 Manzana M2 LOTE 9-D				
MANZANA	SUB LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
M2	9-D	25.00%	228.39	74.38
PROPIETARIO	CHAVEZ ASARPAY, JULIO CESAR CHAVEZ ASARPAY, LUIS ALBERTO			
LINDEROS	•Por El Frente: Colinda con la Avenida Ccapacñan, en una línea recta de 7.38 metros lineales. •Por La Derecha Entrando: Colinda con el Lote 8, en línea quebrada, con distancias de 12.16 y 17.18 metros lineales, haciendo un total de 29.34 metros lineales. •Por La Izquierda Entrando: Colinda con el Lote 9-C, en una línea recta de 29.14 metros lineales. •Por El Fondo: Colinda con el Pasaje 02, en una línea recta de 8.53 metros lineales.			

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 único de tramite (FUT)
- Copia de Certificados Literales
- Recibos de tesorería
- Formulario de habilitación Urbana FUHU.
- Planos y memorias descriptivas del terreno matriz y sub divisiones.

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

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI

Ing. David Pumahuamán Pérez
CIP. 224646
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO

