



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°119-2024-GM-MDA

Ancahuasi, 26 de agosto de 2024

### VISTO:

El expediente N°2283-2024 de fecha 11.07.2024; el informe N°039-DPP-IO-DURC/MDA-2024 de fecha 20.08.2024; el informe N°69-2024-MDA-AJ/CAPC; el informe N°044-DPP-IO-DURC/MDA-2024 de fecha 23.08.2024; el Dictamen Legal N°224-2024-MDA-AJ/CAPC de fecha 26.08.2024, y;

### CONSIDERANDO:

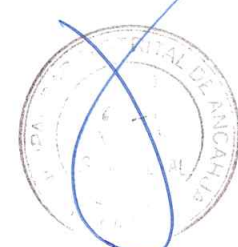
Que, por lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N°27680, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local, y como tales tienen autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, concordado 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 01 0 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 FIJHU. 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, I) 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



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





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

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°2283-2024 de fecha 11.07.2024, mediante el cual está solicitando la subdivisión de predio, Lote N°2 de la Mz "N1" de la Asociación Pro Vivienda Triunfo San Luis de Circa Kcacya, ubicado en el predio San Luis de Ichubamba, sector Ancahuasi del distrito de Ancahuasi, Provincia de Anta y Departamento del Cusco, para tal propósito adjunta: - Formulario de habilitación urbana FUHU, - Copia de certificado de zonificación y vías. - Copia de certificado de habilidad (Tito Ccama Miguel Angel). - Copia de inscripción de registro de predios N° de partida 11240185), - Copia de DNI, - Comprobante de pago, - Plano y memoria descriptiva del terreno matriz y subdivisión;

Que, el informe N°039-DPP-IO-DURC/MDA-2024 de fecha 20.08.2024, del Ing. David Pumahuaman Pérez, (e)Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro emite informe en torno a lo solicitado con Exp. de tramite N°2283-2024, de la subdivisión de predio, Lote N° 2 de la Mz "N" de la Asociación Pro Vivienda Triunfo San Luis de Circa Kcacya, ubicado en el predio San Luis de Ichubamba, sector Ancahuasi del distrito de Ancahuasi, Provincia de Anta y Departamento del Cusco, indicando que cumple con las características para la subdivisión de lote, la que fue revisado bajo los parámetros técnicos exigibles y en cumplimiento de los procedimientos administrativos de la municipalidad distrital de Ancahuasi (TUPA), informa que se basa en el Reglamento de Acontecimiento Territorial y Desarrollo Sostenibles bajo el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, por consiguiente observa que el predio de lote N°2 de la Mz "N1" de la Asociación Pro Vivienda Triunfo San Luis de Circa Kcacya, ubicado en el predio San Luis de Ichubamba sector Ancahuasi, del distrito de Ancahuasi, Provincia de Anta y Departamento del Cusco, cumple con las características, el lote matriz cuenta con un área de 759.91 m², encontrándose en la zona urbana, aprobando la subdivisión del lote matriz "Lote2" "Mz. N1", en dos sublotos, denominados: Lote 2A "Mz.N1" y Lote 2B "Mz.N1", cuyas áreas, perímetro, linderos y demás características se hallan descritas en el INFORME N°039-DPP-IO-DURC/MDA-2024;

Que, el informe N°69-2024-MDA-AJ/CAPC, de fecha 21/08/2024, la oficina de asesoría jurídica observa el documento de "memoria descriptiva" y debe de ser subsana por el área competente;

Que, el informe N°044-DPP-IO-DURC/MDA-2024 de fecha 23.08.2024, del Ing. David Pumahuaman Pérez, (e)Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro emite informe, señalando que fue subsanado la observación efectuada con informe N°69-2024-MDA-AJ/CAPC;

Que, mediante el Dictamen Legal N°226-2024-MDA-AJ/CAPC de fecha 26.08.2024, 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 subdivisión de lote solicitado mediante Expediente de tramite N°2283 de fecha 11/07/2024 y en concordancia con el informe N°039-DPP-IO-DURC/MDA-2024 donde precisa las características de la subdivisión, y el informe N°044-DPP-IO-DURC/MDA-2024, subsanando las observaciones al expediente administrativo, opina procedente la subdivisión de lote urbano "Lote2" "Mz.N1", en dos sublotos, denominados: "Lote 2A" "Mz. N1" y "Lote 2B" "Mz N1", de la Asociación Pro Vivienda Triunfo, San Luis de Circa Kcacya, ubicado en el predio San Luis de Ichubamba sector Ancahuasi del distrito de Ancahuasi, Provincia de Anta y Departamento del Cusco;

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 2" "Mz. N1" de la Asociación Pro Vivienda Triunfo San Luis de Circa Kcacya, ubicado en el predio San Luis de Ichubamba Sector Ancahuasi del distrito de Ancahuasi, Provincia de Anta y Departamento del Cusco, cumple con las características contando con un área de 759.91 m² sin cambio de uso del predio, el cual se autoriza subdividida de acuerdo al siguiente detalle:





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

## A. DESCRIPCIÓN DEL LOTE MATRIZ:

| DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ, LOTE 2, MZ. N1 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |          |                |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|----------------|
| MANZANA                                    | LOTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | %    | ÁREA(M2) | PERÍMETRO (ML) |
| N1                                         | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 100% | 759.91   | 111.15         |
| PROPIETARIO                                | EULALIA HUAMÁN SOTTA y WILBERT APAZA HUAMÁN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |          |                |
| LINDEROS                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>Por el frente: Colinda con la Calle Fortaleza de 28.97 metros lineales.</li><li>Por la derecha entrando: Colinda con la Av. Triunfo de 27.35 metros lineales.</li><li>Por la izquierda entrando: Colinda con el Lote N1-4 (Fructuoso Guzmán Pacheco) de 25.63 metros lineales.</li><li>Por el fondo: Colinda con los Lotes N1-5 (Melina Cjumo Uman) y N1-6 (Yudit Cjumo Uman) de 29.21 metros lineales.</li></ul> |      |          |                |

## B. DESCRIPCIÓN DEL LOTE 3A, MANZANA O

| DESCRIPCIÓN DEL LOTE 2A, MANZANA N1 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |          |                |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|----------------|
| MANZANA                             | LOTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | %      | ÁREA(M2) | PERÍMETRO (ML) |
| N1                                  | 2A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 51.09% | 388.22   | 82.74          |
| PROPIETARIO                         | EULALIA HUAMÁN SOTTA y WILBERT APAZA HUAMÁN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |          |                |
| LINDEROS                            | <ul style="list-style-type: none"><li>Por el frente: Colinda con la Calle Fortaleza de 12.77 metros lineales.</li><li>Por la derecha entrando: Colinda con la Av. Triunfo de 27.35 metros lineales.</li><li>Por la izquierda entrando: Colinda con el Lote N1-2B (Eulalia Huamán Sotta y Wilbert Apaza Huamán) de 26.14 metros lineales.</li><li>Por el fondo: Colinda con el Lote N1-5 (Melina Cjumo Uman) de 16.49 metros lineales.</li></ul> |        |          |                |

## C. DESCRIPCIÓN DEL LOTE 3B, MANZANA O:

| DESCRIPCIÓN DEL LOTE 2B, MANZANA N1 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |          |                |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|----------------|
| MANZANA                             | LOTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | %      | ÁREA(M2) | PERÍMETRO (ML) |
| N1                                  | 2B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 48.91% | 371.69   | 80.69          |
| PROPIETARIO                         | EULALIA HUAMÁN SOTTA y WILBERT APAZA HUAMÁN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |          |                |
| LINDEROS                            | <ul style="list-style-type: none"><li>Por el frente: Colinda con la Calle Fortaleza de 12.60 metros lineales.</li><li>Por la derecha entrando: Colinda con el Lote N1-2A (Eulalia Huamán Sotta y Wilbert Apaza Huamán) de 26.14 metros lineales.</li><li>Por la izquierda entrando: Colinda con el Lote N1-4 (Fructuoso Guzmán Pacheco) de 25.63 metros lineales.</li><li>Por el fondo: Colinda con los Lotes N1-6 (Yudit Cjumo Uman) y N1-5 (Melina Cjumo Uman) de 10.19 y 2.53 metros lineales respectivamente.</li></ul> |        |          |                |

**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

Abog. Erlen Jemayn Sanchez Viliacorta  
GERENTE MUNICIPAL



**DICTAMEN LEGAL N°226-2024-MDA-AJ/CAPC**

A : ABC. FRIEN JEMAYN SANCHEZ VILLACORTA  
Gerente Municipal

DE : ABC. CFSAR A. PIÑAYCCAHUANA  
Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica (e)

ASUNTO : SUBDIVISION DE LOTES

REFERENCIA : INFORME N° 044-DPP-IO-DURC-MDA-2024  
INFORME N° 039-DPP-IO-DURC-MDA-2024

FECHA : Ancahuasi, 20 de agosto del 2024.

Por medio del presente se dirige a usted en atención a los documentos de la referencia, precisando que el día 20 de agosto del presente año, se recibió un proveído a la Oficina solicitando se emita opinión legal, sobre los documentos siguientes:

**I. ANTECEDENTES.-**

1.1. Con INFORME N° 044-DPP-IO-DURC-MDA-2024, en fecha 23 de agosto del 2024, Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro-Ing. David Pantahuaman Pérez, da cuenta de la subsanación de documentos presentados por el administrado Wilbert Apaza Huamán.

1.2. Con INFORME N° 039-DPP-IO-DURC-MDA-2024, en fecha 20 de agosto del 2024, el Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro-Ing. David Pantahuaman Pérez, respecto del trámite administrativo a la Sub-División de Lote Urbano, solicitado por Ignacio Vera Camacho respecto de un lote "Lote 7", "Mz. N1", de la APV Tránsito San Luis de Circa Keneya 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 Asesoría Técnica, el Perfil y Desarrollo Urbano Sostenible del Decreto Supremo N° 071-2016-AP/001, en el que se señaló refiere que el "Lote 7", "Mz. N1" de la APV Tránsito San Luis de Circa Keneya cumple con las características para la subdivisión.

1.3. Con solicitud FUI N° 877, y Registro de mesa de partes N° 2283 de fecha 11 de julio del 2024, se solicita la Sub-División del "Lote 7", "Mz. N1", de la APV Tránsito San Luis de Circa Keneya del distrito de Ancahuasi, de propiedad de Wilbert Apaza Huamán, con DNI 74998475, y Lolalla Huamán Soza con DNI 73465765, para lo cual adjunta documentación requerida.

**II. BASE LEGAL.-**

- Constitución Política del Perú
- Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipios
- Ley N° 27334 Ley de Procedimiento Administrativo General
- Decreto Supremo N° 009-2017-VF/N-03, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29480 Ley de Regulación de Habitadnos Urbanos y de Edificaciones

*Opinión legal emitida a la solicitud*



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"



- 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° 27089 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 el acta de gobierno, administrativos y de administración, con arreglo a sus ordenanzas y reglamentos"*

3.2. Conforme lo establecen los Artículos 6° y 7° 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 29° establece: *Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos corresponden 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 y el reglamento de alcaldía. Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos urbanísticos y saneamiento. Las gerencias resuelven los aspectos urbanísticos a su cargo y la gerencia de saneamiento y saneamiento. Las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo, con arreglo a sus ordenanzas y directivas"*

3.3. Que, de conformidad al Artículo IV del Título Preliminar del T.O. de la Ley del Procedimiento Administrativo General, se tiene el Principio de Legalidad, referido a que: *"Las autoridades administrativas del ente rector, en su competencia constitucional, la ley y al derecho dentro de las facultades que les ha sido otorgadas 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 T.O. de la Ley N° 27994 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización, la parcelación, la 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 habitación 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 involucrados en los procedimientos administrativos de la presente Ley. En ese sentido precisa en el numeral 8 de su artículo 3°, que la Subdivisión de Lote Urbano es: *Procedimiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones*





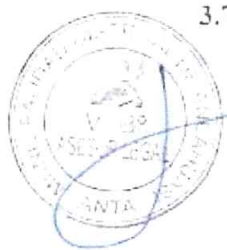
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI  
OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA

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



urbanísticos establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se realice, y en el que el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, con sus respectivos requisitos procedimentales 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 quiera realizar la subdivisión de un lote urbano de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley, incluye el procedimiento administrativo correspondiente por triplicado a la Municipalidad respectiva, intencional de los documentos que se adjuntan en el artículo 22 del Reglamento, la siguiente documentación técnica: a) Anuncio del PLU. b) Señalamiento de lote urbano. c) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión. d) Plano del lote a subdividir, señalando el área lindero, medidas y coordenadas y nomenclatura según los antecedentes registrales. e) Plano de la subdivisión señalando los lotes linderos, medidas, perímetro y nomenclatura de cada sublote, con precisión suficiente, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GHO-20, y correspondientes a "Diseño Urbano" del RNE, es Memoria descriptiva del lote materia de subdivisión, con sus medidas permanentes 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, los administrados Wilbert Apaza Huamán, con DNI 24998175, y Eulalia Huamán Santa con DNI 23865765, tramitaron a la Sub-División del "Lote 2", "Mz. N1", de la APV Triunfo San Luis de Circa Kacaya del Distrito de Ancashuasi, adjuntando para ello los documentos correspondientes consistentes en planos, memorias descriptivas, etc. Siendo que, mediante INFORME N° 039-DPP-IO-DURC-MIDA-2024, el Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro, respecto del trámite administrativo de Sub-División de Lote Urbano, señaló que el "Lote 2", "Mz. N1", de la APV Triunfo San Luis de Circa Kacaya del distrito de Ancashuasi, cumple con las características para la subdivisión, por lo que, APRUEBA la subdivisión del lote materia de subdivisión "Lote 2", "Mz. N1", de la APV Triunfo San Luis de Circa Kacaya, en dos sublotes, denominados: Lote 2A y Lote 2B, cuyas áreas, perímetro, linderos y demás características, se detallan descritas en el INFORME N° 039-DPP-IO-DURC-MIDA-2024, asimismo, con INFORME N° 044-DPP-IO-DURC-MIDA-2024, el Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro, da cuenta de la subsanación de documentos presentados por el solicitante.

- 3.8. Que, el expediente administrativo de subdivisión del "Lote 2", "Mz. N1", de la APV Triunfo San Luis de Circa Kacaya del distrito de Ancashuasi, cuenta con la revisión técnica y aprobación correspondiente otorgado con INFORME N° 039-DPP-IO-DURC-MIDA-2024 por la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro, por consiguiente, esta Oficina de Asesoría Jurídica considera procedente la Subdivisión solicitada por Wilbert Apaza Huamán, con DNI 24998175, y Eulalia Huamán Santa con DNI 23865765, correspondiendo su aprobación mediante acto resolutorio.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI  
OFICINA GENERAL DE ASesorIA JURÍDICA

*"Dios del Buen Gobierno, de la concordia y conde 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, OPINAR PROCEDENTE LA SUBDIVISION DEL LOTE MATRIZ - "LOTE 2", "Nº 2", DE LA APV TRIUNFO SAN LUIS DE CIRCA KCACAYA, SOLICITADO POR LOS ADMINISTRADOS WILBERT APAZA HUAMÁN, CON DNI 24998475, Y EULALIA HUAMÁN SOTTA CON DNI 25865765, MISMO QUE SERÁ SUBDIVIDIDO EN DOS FRACCIONES DENOMINADOS LOTE 2A Y 2B; 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° 039-DPP-IO DU RC MDA-2024, en el que además precisa las características de la Subdivisión

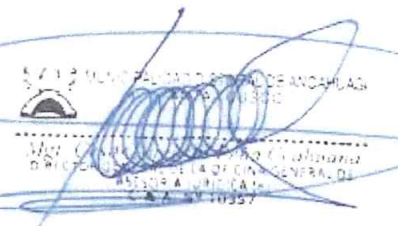
**Por consiguiente, SE RECOMIENDA:**

- Se emita Acto Resolutivo - Resolución de la Municipal que disponga Aprobación de la Subdivisión solicitada, siempre en su caso, con la delegación de facultades que ostenta el Gerente Municipal - las Gerencias de línea bajo responsabilidad
- Se ponga en conocimiento de Wilbert Apaza Huamán y Eulalia Huamán Sotta.

**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, a la presente oportunidad para expresarle mi estima personal.

Atentamente,

  
Mgtr. Carlos Alberto Córdova Cahuana  
DIRECTOR DE LA OFICINA GENERAL DE ASesorIA JURÍDICA  
C.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 044-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 CHACÓN  
Gerente de Infraestructura Pública y Desarrollo Territorial

ASUNTO : CONTINUAR CON EL TRAMITE CORRESPONDIENTE

REFERENCIA : INFORME N° 69-2024-MDA-AJ/CAPC

FECHA : Ancahuasi, 23 de agosto del 2024

Mediante el presente me dirijo a Ud. Se remite el expediente de SUB DIVISIÓN DE LOTE, del administrado **APAZA HUAMÁN, WILBERT,**

El expediente presentado con los documentos adjuntos es **subsana** por el administrado en original, por lo tanto, debe de continuar con el trámite correspondiente.

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

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI  
Ing. David Pumahuaman Pérez  
C.R. 224566  
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO

|           |          |
|-----------|----------|
| FECHA     | 23/08/24 |
| HORA      | 12:44    |
| DOCUMENTO | 3994     |

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI |          |
| OFICINA DE ASesorIA LEGAL            |          |
| RECIBIDO                             |          |
| FECHA                                | 26-08-24 |
| HORA                                 | 11:01    |

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI |                |
| OFICINA MUNICIPAL                    |                |
| FECHA                                | 26-08-24       |
| HORA                                 | 11:01          |
| ASUNTO                               | Asesoría Legal |
| FECHA                                | 26-08-24       |
| HORA                                 | 11:01          |





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI  
OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA  
"En el Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia y de  
la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



**INFORME N°69-2024-MDA-AJ/CAPC**

A : ABOG. ERLIN JEMAYN SANCHEZ VILLACORTA  
Gerente Municipal  
DE : ABOG. CESAR A. PEÑA CCAHUANA  
Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica (e)  
ASUNTO : OBSERVA DOCUMENTO DE SUBDIVISION DE LOTE  
REFERENCIA : INFORME N°039-DPP-IO-DURC MDA-2024  
FECHA : Ancahuasi, 21 de agosto de 2024.

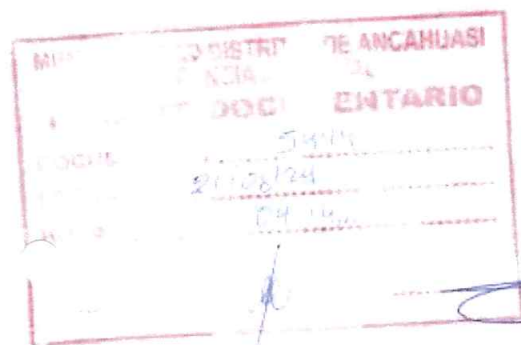
Previo un cordial saludo me dirijo a usted, en mérito del documento de la referencia INFORME N°039-DPP-IO-DURC MDA-2024, mediante el cual se remite el expediente de subdivisión de lote del administrado Wilbert Apaza Humari.

Al respecto, se observa que los documentos denominados "Memoria descriptiva" adjuntos al presente, no constan en original, por ser estos copias simples de los cuales no se puede colegir si estos documentos fueron efectivamente suscritos por el profesional ingeniero, por lo que, se solicita a la Unidad de Catastro y Desarrollo Urbano requiera al administrado la presentación de documentos originales o en su defecto copia certificada, para continuar con el trámite correspondiente.

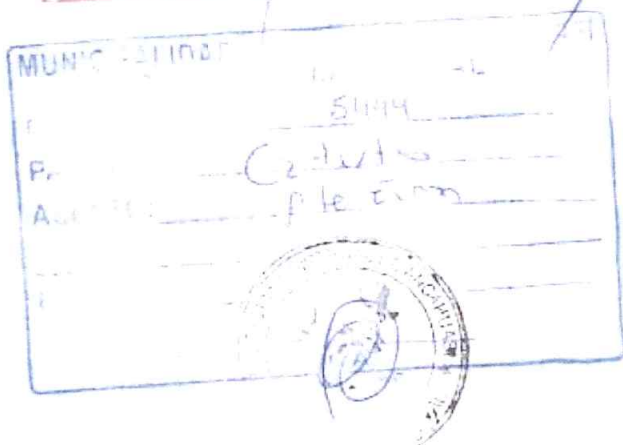
**POR LO EXPUESTO:** esta Oficina de Asesoría Jurídica recomienda la remisión del presente expediente a la Unidad de Catastro y Desarrollo Urbano a efectos de que se requiera al administrado la subsanación de la observación correspondiente.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para expresarle mi estima personal.

Atentamente:



Atentamente:  
  
Cesar A. Peña Ccahuana  
DIRECTOR GENERAL DE LA OFICINA GENERAL DE  
ASESORÍA JURÍDICA (e)  
C.A.A. N° 10357



Oficina General de Asesoría Jurídica



# 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 039-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 CHACÓN  
Gerente de Infraestructura Pública y Desarrollo Territorial

: SUB DIVISIÓN DE LOTE

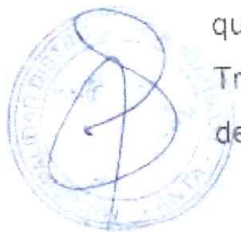
ASUNTO : Apaza Huamán, Wilbert  
Huamán Sotta, Eulalia

REFERENCIA : FUT N° 0817

FECHA : Ancahuasi, 20 de agosto 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 **APAZA HUAMÁN, WILBERT**, con el DNI N° 24998475 y **HUAMÁN SOTTA, EULALIA**, con el DNI N° 23865765, sobre **subdivisión** del lote N° 2 de la Manzana N1 de la Asociación Pro Vivienda Triunfo San Luis de Circa Kcacya Ubicado en el Predio San Luis de Ichubamba, sector Ancahuasi, del Distrito de Ancahuasi, Provincia de Anta del Departamento de Cusco. Con documento de ingreso N° 2283 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 gastos administrativos a tesorería con el recibo N° 009381. 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 del lote N° 2 de la Manzana N1 de la Asociación Pro Vivienda Triunfo San Luis de Circa Kcacya Ubicado en el Predio San Luis de Ichubamba, del Distrito de Ancahuasi, Provincia de Anta del Departamento de Cusco, cumple



94





# 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"



con las características para realizarse dicho trámite, cuenta con el área de 759.91 m<sup>2</sup> y se encuentra en zona urbana.

## a) DESCRIPCIÓN DEL LOTE MATRIZ:

### DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ, LOTE 2, MANZANA N1

| MANZANA | LOTE | %    | ÁREA(M2) | PERÍMETRO (ML) |
|---------|------|------|----------|----------------|
| N1      | 2    | 100% | 759.91   | 111.15         |

#### PROPIETARIO

EULALIA HUAMÁN SOTTA Y WILBERT APAZA HUAMÁN

#### LINDEROS

- **Por El Frente:** Colinda con calle Fortaleza de 28.97 metros lineales.
- **Por La Derecha Entrando:** Colinda con la Av. Triunfo de 27.35 metros lineales.
- **Por La Izquierda Entrando:** Colinda con Lote N1-4 (Fructuoso Guzmán Pacheco) de 25.63 metros lineales.
- **Por El Fondo:** Colinda con los Lotes N1-5 (Melina Cjumo Uman) y N1-6 (Yudit Cjumo Uman) de 29.21 metros lineales.

## b) DESCRIPCIÓN DEL LOTE 2A, MANZANA N1

### DESCRIPCIÓN DEL LOTE 2A, MANZANA N1

| MANZANA | LOTE | %      | ÁREA(M2) | PERÍMETRO (ML) |
|---------|------|--------|----------|----------------|
| N1      | 2A   | 51.09% | 388.22   | 82.74          |

#### PROPIETARIO

EULALIA HUAMÁN SOTTA Y WILBERT APAZA HUAMÁN

#### LINDEROS

- **Por El Frente:** Colinda con calle Fortaleza de 12.77 metros lineales.
- **Por La Derecha Entrando:** Colinda con la Av. Triunfo de 27.35 metros lineales.
- **Por La Izquierda Entrando:** Colinda con Lote N1-2B (Eulalia Huamán Sotta Y Wilbert Apaza Huamán) de 26.14 metros lineales.
- **Por El Fondo:** Colinda con el Lote N1-5 (Melina Cjumo Uman) de 16.49 metros lineales.





# 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 DEL LOTE 2B, MANZANA N1

### DESCRIPCIÓN DEL LOTE 2B, MANZANA N1

| MANZANA                                                                                                                                          | LOTE | %      | ÁREA(M2) | PERIMETRO (ML) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|----------|----------------|
| N1                                                                                                                                               | 2B   | 48.91% | 371.69   | 80.69          |
| <b>PROPIETARIO</b> EULALIA HUAMÁN SOTTA Y WILBERT APAZA HUAMÁN                                                                                   |      |        |          |                |
| • <b>Por El Frente:</b> Colinda con calle Fortaleza de 16.20 metros lineales.                                                                    |      |        |          |                |
| • <b>Por La Derecha Entrando:</b> Colinda con Lote N1-2A (Eulalia Huamán Sotta y Wilbert Apaza Huamán) de 26.14 metros lineales.                 |      |        |          |                |
| <b>LINDEROS</b> • <b>Por La Izquierda Entrando:</b> Colinda con Lote N1-4 (Fructuoso Guzman Pacheco) de 25.63 metros lineales.                   |      |        |          |                |
| • <b>Por El Fondo:</b> Colinda con los Lotes N1-6 (Yudit Cjumo Uman) y N1-5 (Melina Cjumo Uman) de 10.19 y 2.53 metros lineales respectivamente. |      |        |          |                |

Se adjunta el expediente de sub división conteniendo:

- Formulario de habilitación Urbana FUHU.
- Copia de certificado de zonificación y vías.
- Copia de Certificado de habilidad (Ttito Ccama, Miguel Angel)
- Copia de inscripción de registros de predios (N° de partida 11240185)
- Copias de DNI.
- Comprobante de pago por gastos administrativos (N° 009381).
- 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  
Ing. David Pimánhuamán Pérez  
CIP 224646  
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO





# FUT

FORMULARIO ÚNICO DE TRÁMITE

817

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI

SOLICITUD: SUB-DIVISION DE  
LITE

SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI

## DATOS DEL SOLICITANTE

Persona Natural

Apellido Paterno

TORRES

Apellido Materno

FLORIDA

Nombre(s)

Joseph Xbirt

Personas jurídicas

Razón Social

Tipo de Documento

DNI

96750536

RUC

10967505365

C.E.

970063559

DIRECCIÓN:

TIPO DE VIA:

Avenida

☒

Jirón

☐

Calle

☐

Paseo

☐

Carrizera

☐

Prolongación

☐

Nombre de la vía

AV. TRIUNFO

Número Inmueble

Block

☐

Interior

☐

Parcela

☐

Mano

NI

Lote

2

Km

☐

Solar

☐

Tipo de Zona

Urbanización

☐

Pueblo Joven

☐

Unidad Vecinal

☐

Comunidad Abitadante

☐

Asentamiento Humano

☐

Cooperativa

☐

Residencial

☐

Zona Industrial

☐

Centro Poblado

☐

Caserío

☐

Asociación

☐

Grupo

☐

Fundo

☐

Otros (especificar)

☐

Ubicación de zona

SECTOR DE CIRC. KOCUYA

Referencia

Departamento

Cusco

Provincia

ANTA

Distrito

ANCAHUASI

Autorizo ser me notifique

al siguiente correo electrónico:

gofas123@gmail.com

Teléfono(s)

970063559 953848903

DECLARO que los datos proporcionados en el presente formulario son veraces con carácter de DECLARACIÓN JURADA

FUNDAMENTACIÓN DEL PEDIDO:

SOLICITO SUB-DIVISION DEL PLOTON UNICADO ASOCIACION PRO VIVIENDA TRIUNFO SAN LUIS DE CIRC. KOCUYA POR ZONA NI-2 CON UN AREA DE 759.91m2

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN:

- TITULO DE PROPIEDAD, FOTOCOPIA DE DNI, PASO DE AUTOREVOLUCION, HABILITACION PROFESIONAL, CERTIFICADO DE VIAS, PLANOS DE UBICACION, SUB-DIVISION, NOTAS INDEPENDIENTES, FISCALIA DESDE PLATA



FIRMA DEL USUARIO

Municipalidad Distrital de Ancahuasi  
www.muniancahuasi.gob.pe

Plaza de Armas s/n - Ancahuasi - Anta - Cusco  
muniancahuasi2022@gmail.com  
mossocialresvirtual@municipiancahuasi.gob.pe  
info@municipiancahuasi.gob.pe