



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°101-2024-GM-MDA

Ancahuasi, 15 de julio de 2024

VISTO:

El Expediente N°2251-2024 de fecha 08.07.2024; el informe N°027-DPP-IO-DURC/MDA-2024 de fecha 11.07.2024; el Dictamen Legal N°189-2024-MDA-AJ/CAPC de fecha 15.07.2024, 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, 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°2251-2024 de fecha 08.07.2024 del Sr. Ignacio Vera Canal identificado con DNI N°08011115, está solicitando la subdivisión de lote del predio ubicado en el Centro Poblado de Ancahuasi Mza O1, Lote 1 del del distrito de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO
Ing. David...

AL
Ing. David...



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

Ancahuasi Anta -Cusco para tal propósito adjunta: copia de título de propiedad, certificado literal, inscripción de testamentos (SUNARP), copia de DNI, certificado de habilidad, memoria descriptiva, planos del terreno matriz y sub división;

Que, el Informe N°027-DPP-IO-DURC/MDA-2024 de fecha 11.07.2024, del Ing. David Pumahuaman Pérez (e) Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro emite informe en torno a lo solicitado por el administrado Sr. Ignacio Vera Canal identificado con DNI N°08011115 de subdivisión de lote, indicando que aprueba esta 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), según el detalle siguiente:

a) DESCRIPCIÓN DEL LOTE MATRIZ:

DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ, LOTE 1, MANZANA O1				
MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1	100%	1,319.7300	153.18
PROPIETARIO	MARÍA AUGUSTA CANAL DE VERA			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"> •Por El Frente: Colinda con la calle 9, en una línea quebrada de 3.12, 4.45 y 40.67 metros lineales. •Por La Derecha Entrando: Colinda con la calle 12, en una línea recta de 35.46 metros lineales. •Por La Izquierda Entrando: Colinda con la calle 11, en una línea quebrada de 8.90 y 27.99 metros lineales. •Por El Fondo: Colinda con Lote 2, en una línea quebrada de 4.14, 16.32 y 12.13 metros lineales. 			

b) DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1A, MANZANA O1

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1A, MANZANA O1				
MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1A	11.46%	151.23	57.50
PROPIETARIO	VERA CANAL, IGNACIO			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"> •Por El Frente: Colinda con la calle 9, en una línea recta de 7.46 metros lineales. •Por La Derecha Entrando: Colinda con el Lote 1F de los hermanos vera canal, en línea recta de 22.29 metros lineales. •Por La Izquierda Entrando: Colinda con el Lote 1B, en línea recta de 20.99 metros lineales. •Por El Fondo: Colinda con el Lote 1E, en una línea de 6.76 metros lineales. 			

c) DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1B, MANZANA O1:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1B, MANZANA O1				
MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1B	11.46%	151.23	55.77
PROPIETARIO	ROBERTO VERA CANAL			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"> •Por El Frente: Colinda con la calle 9, en una línea recta de 7.67 metros lineales •Por La Derecha Entrando: Colinda con Lote 1A, en línea recta de 20.99 metros lineales. •Por La Izquierda Entrando: Colinda con el Lote 1C, en línea recta de 19.70 metros lineales. •Por El Fondo: Colinda con el Lote 1E, en una línea recta de 7.41 metros lineales. 			

d) DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1C, MANZANA O1:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1C, MANZANA O1				
MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1C	11.46%	151.23	54.12
PROPIETARIO	AUGUSTA VERA CANAL			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"> •Por El Frente: Colinda con la calle 9, en una línea recta de 8.29 metros lineales •Por La Derecha Entrando: Colinda con el lote 1B, en línea recta de 19.70 metros lineales. •Por La Izquierda Entrando: Colinda con el Lote 1D, en línea recta de 18.28 metros lineales. 			



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
 Ing. David Pumahuaman Pérez
 CIP. 2240046
 OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

•Por El Fondo: Colinda con el Lote 1E, en una línea recta de 7.85 metros lineales

e) DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1D, MANZANA O1:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1C, MANZANA O1				
MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1D	11.46%	151.23	52.47
PROPIETARIO	VISITACION VERA CANAL			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"> •Por El Frente: Colinda con la calle 9, en una línea recta de 12.91 metros lineales •Por La Derecha Entrando: Colinda con el lote 1C, en línea recta de 18.28 metros lineales. •Por La Izquierda Entrando: Colinda con la calle 11, en línea recta de 8.90 metros lineales. •Por El Fondo: Colinda con la calle 11 y el Lote 1E, en una línea recta de 11.79 y 0.59 metros lineales 			

f) DESCRIPCIÓN DE LA LOTE 1E, MANZANA O1:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1D, MANZANA O1				
MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1E	11.46%	151.23	62.47
PROPIETARIO	JUSTO VERA CANAL			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"> •Por El Frente: Colinda con la calle 11, en una línea recta de 16.20 metros lineales •Por La Izquierda Entrando: Colinda con el lote 2 y el Lote 1F, en línea quebrada de 4.14, 7.84 y 11.69 metros lineales. •Por El Fondo: Colinda con el lote 1A, 1B, 1C y 1D, en una línea recta de 22.60 metros lineales 			

g) DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1F, MANZANA O1:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1F, MANZANA O1				
MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1F	42.70%	563.58	101.96
PROPIETARIO	AURELIO VERA CANAL JUSTO VERA CANAL ROBERTO VERA CANAL IGNACIO VERA CANAL VISITACION VERA CANAL AUGUSTA VERA CANAL			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"> •Por El Frente: Colinda con la calle 9, en una línea quebrada de 3.12, 4.45 y 4.34 metros lineales •Por La Derecha Entrando: Colinda con Lote 12 en línea recta de 35.46 metros lineales. •Por La Izquierda Entrando: Colinda con el lote 1A y 1E, en línea recta de 22.29 y 11.69 metros lineales. •Por El Fondo: Colinda con el lote 2, en una línea quebrada de 16.32 y 4.29 metros lineales. 			

Que, mediante DICTAMEN LEGAL N°189-2024-MDA-AJ/CAPC de fecha 12.07.2024, 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. Ignacio Vera Canal identificado con DNI N°08011115 y en concordancia con el informe N°027-DPP-IO-DURC/MDA-2024 donde precisa las características de la subdivisión, opina procedente la subdivisión de lote urbano "Lote 1" Mz. O1", 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:

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
Ing. David Pumahuasi, Gerente Municipal
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR LA SUB DIVISION DEL LOTE URBANO "Lote 1" "Mz O1" del Centro Poblado de Ancahuasi, del distrito de Ancahuasi-Anta-Cusco sin cambio de uso del predio, el cual se autoriza subdividida de acuerdo al siguiente detalle:

a) DESCRIPCIÓN DEL LOTE MATRIZ:

DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ, LOTE 1, MANZANA O1				
MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1	100%	1,319.7300	153.18
PROPIETARIO	MARÍA AUGUSTA CANAL DE VERA			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"> •Por El Frente: Colinda con la calle 9, en una línea quebrada de 3.12, 4.45 y 40.67 metros lineales. •Por La Derecha Entrando: Colinda con la calle 12, en una línea recta de 35.46 metros lineales. •Por La Izquierda Entrando: Colinda con la calle 11, en una línea quebrada de 8.90 y 27.99 metros lineales. •Por El Fondo: Colinda con Lote 2, en una línea quebrada de 4.14, 16.32 y 12.13 metros lineales. 			

b) DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1A, MANZANA O1

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1A, MANZANA O1				
MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1A	11.46%	151.23	57.50
PROPIETARIO	VERA CANAL, IGNACIO			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"> •Por El Frente: Colinda con la calle 9, en una línea recta de 7.46 metros lineales. •Por La Derecha Entrando: Colinda con el Lote 1F de los hermanos vera canal, en línea recta de 22.29 metros lineales. •Por La Izquierda Entrando: Colinda con el Lote 1B, en línea recta de 20.99 metros lineales. •Por El Fondo: Colinda con el Lote 1E, en una línea de 6.76 metros lineales. 			

c) DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1B, MANZANA O1:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1B, MANZANA O1				
MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1B	11.46%	151.23	55.77
PROPIETARIO	ROBERTO VERA CANAL			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"> •Por El Frente: Colinda con la calle 9, en una línea recta de 7.67 metros lineales •Por La Derecha Entrando: Colinda con Lote 1A, en línea recta de 20.99 metros lineales. •Por La Izquierda Entrando: Colinda con el Lote 1C, en línea recta de 19.70 metros lineales. •Por El Fondo: Colinda con el Lote 1E, en una línea recta de 7.41 metros lineales. 			

d) DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1C, MANZANA O1:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1C, MANZANA O1				
MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1C	11.46%	151.23	54.12
PROPIETARIO	AUGUSTA VERA CANAL			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"> •Por El Frente: Colinda con la calle 9, en una línea recta de 8.29 metros lineales •Por La Derecha Entrando: Colinda con el lote 1B, en línea recta de 19.70 metros lineales. •Por La Izquierda Entrando: Colinda con el Lote 1D, en línea recta de 18.28 metros lineales. •Por El Fondo: Colinda con el Lote 1E, en una línea recta de 7.85 metros lineales 			

e) DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1D, MANZANA O1:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1D, MANZANA O1				
MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI
 Ing. David Urriahuarán Pérez
 CIP. 22464
 OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

O1	1D	11.46%	151.23	52.47
PROPIETARIO	VISITACION VERA CANAL			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"> •Por El Frente: Colinda con la calle 9, en una línea recta de 12.91 metros lineales •Por La Derecha Entrando: Colinda con el lote 1C, en línea recta de 18.28 metros lineales. •Por La Izquierda Entrando: Colinda con la calle 11, en línea recta de 8.90 metros lineales. •Por El Fondo: Colinda con la calle 11 y el Lote 1E, en una línea recta de 11.79 y 0.59 metros lineales 			

f) DESCRIPCIÓN DE LA LOTE 1E, MANZANA O1:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1D, MANZANA O1				
MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1E	11.46%	151.23	62.47
PROPIETARIO	JUSTO VERA CANAL			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"> •Por El Frente: Colinda con la calle 11, en una línea recta de 16.20 metros lineales •Por La Izquierda Entrando: Colinda con el lote 2 y el Lote 1F, en línea quebrada de 4.14, 7.84 y 11.69 metros lineales. •Por El Fondo: Colinda con el lote 1A, 1B, 1C y 1D, en una línea recta de 22.60 metros lineales 			

g) DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1F, MANZANA O1:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1F, MANZANA O1				
MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1F	42.70%	563.58	101.96
PROPIETARIO	AURELIO VERA CANAL JUSTO VERA CANAL ROBERTO VERA CANAL IGNACIO VERA CANAL VISITACION VERA CANAL AUGUSTA VERA CANAL			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"> •Por El Frente: Colinda con la calle 9, en una línea quebrada de 3.12, 4.45 y 4.34 metros lineales •Por La Derecha Entrando: Colinda con Lote 12 en línea recta de 35.46 metros lineales. •Por La Izquierda Entrando: Colinda con el lote 1A y 1E, en línea recta de 22.29 y 11.69 metros lineales. •Por El Fondo: Colinda con el lote 2, en una línea quebrada de 16.32 y 4.29 metros lineales. 			

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 Villacorta
GERENTE MUNICIPAL



DICTAMEN LEGAL N°189-2024-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°027-DPP-IO-DURC/MDA-2024

FECHA : Ancahuasi, 12 de julio 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°027-DPP-IO-DURC/MDA-2024, en fecha 11 de julio 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 Ignacio Vera Canal respecto de su predio "Lote 1" "Mz. 01", del Centro Poblado de Ancahuasi 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 1" "Mz. 01", del Centro Poblado de Ancahuasi, cumple con las características para la subdivisión.

1.2. Con solicitud FUT N°812, y Registro de mesa de partes N°2251 de fecha 08 de julio del 2024, Ignacio Vera Canal identificado con DNI 08011115, solicita la Sub División de "Lote 1" "Mz. 01", del Centro Poblado de Ancahuasi del distrito de Ancahuasi, provincia de Anta-Cusco, para lo cual adjunta documentación requerida.

II. BASE LEGAL.-

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

III. ANALISIS.-



3.1. Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa según lo establecido por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680 en actual vigencia y concordante con lo regulado por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece claramente 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 Ignacio Vera Canal identificado con DNI 08011115, solicitó subdivisión del “Lote 1” “Mz. O1”, del Centro Poblado de Ancahuasi del distrito de Ancahuasi del distrito de Ancahuasi, adjuntando para ello los documentos correspondientes consistentes en planos, memorias descriptivas, etc. Siendo que, mediante INFORME N°027-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 Ignacio Vera Canal identificado con DNI 08011115, señala que “Lote 1” “Mz. O1”, del Centro Poblado de Ancahuasi del distrito de Ancahuasi, cumple con las características para la subdivisión; por lo que, APRUEBA la subdivisión del lote matriz - “Lote 1” “Mz. O1”, del Centro Poblado de Ancahuasi del distrito de Ancahuasi, mismo que será subdividido en seis sublotes: 1A, 1B, 1C, 1D, 1E y 1F, cuyas área, perímetro, linderos y demás características se hallan descritas en el INFORME N°027-DPP-IO-DURC/MDA-2024;

3.8. Que, el expediente administrativo de subdivisión del “Lote 1” “Mz. O1”, del Centro Poblado de Ancahuasi del distrito de Ancahuasi, cuenta con la revisión técnica y aprobación correspondiente otorgado con INFORME N°027-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 1” “Mz. 01”, del Centro Poblado de Ancahuasi, solicitado por el administrado Ignacio Vera Canal identificado con DNI 08011115, 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°027-DPP-IO-DURC/MDA-2024, en el que además precisa las características de la Subdivisión.

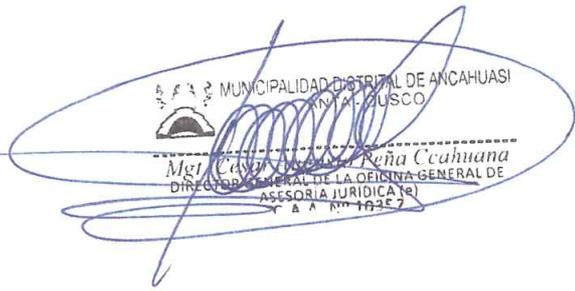
Por consiguiente, SE RECOMIENDA:

- 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 de Ignacio Vera Canal.

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
CANTON MUSCO
Mel Cahuana
DIRECTOR GENERAL DE LA OFICINA GENERAL DE
ASESORIA JURIDICA
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 027-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

REFERENCIA : FUT N° 0812

FECHA : Ancahuasi, 11 de julio 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 VERA CANAL IGNACIO, con el DNI N° 08011115, sobre **subdivisión de lote** del predio ubicado en el Centro Poblado Ancahuasi, Manzana O1, Lote 1 del distrito de Ancahuasi en la provincia de Anta. Con documento de ingreso N° 2251 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° 004428, y pago por costos de por el derecho correspondiente con el recibo N° 004427, 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 la **Manzana “O1”, LOTE 1**, del Centro Poblado de Ancahuasi cumple con las características para realizarse dicho trámite, cuenta con el área de **1,319.73 m²** y se encuentra en zona urbana.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI

Ing. 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, LOTE 1, MANZANA O1

MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1	100%	1,319.7300	153.18

PROPIETARIO

MARÍA AUGUSTA CANAL DE VERA

LINDEROS

- Por El Frente:** Colinda con la calle 9, en una línea quebrada de 3.12, 4.45 y 40.67 metros lineales.
- Por La Derecha Entrando:** Colinda con la calle 12, en una línea recta de 35.46 metros lineales.
- Por La Izquierda Entrando:** Colinda con la calle 11, en una línea quebrada de 8.90 y 27.99 metros lineales.
- Por El Fondo:** Colinda con Lote 2, en una línea quebrada de 4.14, 16.32 y 12.13 metros lineales.

b) DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1A, MANZANA O1

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1A, MANZANA O1

MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1A	11.46%	151.23	57.50

PROPIETARIO

VERA CANAL, IGNACIO

LINDEROS

- Por El Frente:** Colinda con la calle 9, en una línea recta de 7.46 metros lineales.
- Por La Derecha Entrando:** Colinda con el Lote 1F de los hermanos vera canal, en línea recta de 22.29 metros lineales.
- Por La Izquierda Entrando:** Colinda con el Lote 1B, en línea recta de 20.99 metros lineales.
- Por El Fondo:** Colinda con el Lote 1E, en una línea de 6.76 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 1B, MANZANA O1:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1B, MANZANA O1

MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1B	11.46%	151.23	55.77

PROPIETARIO

ROBERTO VERA CANAL

LINDEROS

- Por El Frente:** Colinda con la calle 9, en una línea recta de 7.67 metros lineales
- Por La Derecha Entrando:** Colinda con Lote 1A, en línea recta de 20.99 metros lineales.
- Por La Izquierda Entrando:** Colinda con el Lote 1C, en línea recta de 19.70 metros lineales.
- Por El Fondo:** Colinda con el Lote 1E, en una línea recta de 7.41 metros lineales.

d) DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1C, MANZANA O1:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1C, MANZANA O1

MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1C	11.46%	151.23	54.12

PROPIETARIO

AUGUSTA VERA CANAL

LINDEROS

- Por El Frente:** Colinda con la calle 9, en una línea recta de 8.29 metros lineales
- Por La Derecha Entrando:** Colinda con el lote 1B, en línea recta de 19.70 metros lineales.
- Por La Izquierda Entrando:** Colinda con el Lote 1D, en línea recta de 18.28 metros lineales.
- Por El Fondo:** Colinda con el Lote 1E, en una línea recta de 7.85 metros lineales

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



Ing. David Pumahuamán Pérez
O.P. 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 DEL LOTE 1D, MANZANA O1:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1C, MANZANA O1

MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1D	11.46%	151.23	52.47

PROPIETARIO

VISITACION VERA CANAL

LINDEROS

- Por El Frente:** Colinda con la calle 9, en una línea recta de 12.91 metros lineales
- Por La Derecha Entrando:** Colinda con el lote 1C, en línea recta de 18.28 metros lineales.
- Por La Izquierda Entrando:** Colinda con la calle 11, en línea recta de 8.90 metros lineales.
- Por El Fondo:** Colinda con la calle 11 y el Lote 1E, en una línea recta de 11.79 y 0.59 metros lineales

f) DESCRIPCIÓN DE LA LOTE 1E, MANZANA O1:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1D, MANZANA O1

MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1E	11.46%	151.23	62.47

PROPIETARIO

JUSTO VERA CANAL

LINDEROS

- Por El Frente:** Colinda con la calle 11, en una línea recta de 16.20 metros lineales
- Por La Izquierda Entrando:** Colinda con el lote 2 y el Lote 1F, en línea quebrada de 4.14, 7.84 y 11.69 metros lineales.
- Por El Fondo:** Colinda con el lote 1A, 1B, 1C y 1D, en una línea recta de 22.60 metros lineales

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI


Ing. David Pumahuamán Pérez
D.P. 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"



g) DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1F, MANZANA O1:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1F, MANZANA O1

MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
O1	1F	42.70%	563.58	101.96

PROPIETARIO

AURELIO VERA CANAL
 JUSTO VERA CANAL
 ROBERTO VERA CANAL
 IGNACIO VERA CANAL
 VISITACION VERA CANAL
 AUGUSTA VERA CANAL

LINDEROS

- **Por El Frente:** Colinda con la calle 9, en una línea quebrada de 3.12, 4.45 y 4.34 metros lineales
- **Por La Derecha Entrando:** Colinda con Lote 12 en línea recta de 35.46 metros lineales.
- **Por La Izquierda Entrando:** Colinda con el lote 1A y 1E, en línea recta de 22.29 y 11.69 metros lineales.
- **Por El Fondo:** Colinda con el lote 2, en una línea quebrada de 16.32 y 4.29 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.

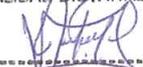
Se adjunta el expediente de sub división conteniendo:

- Formulario de habilitación Urbana FUHU.
- Título registrado de propiedad urbana (COFOPRI)
- Certificado literal (N° de partida P31011460)
- Inscripción de testamento (N° de partida 11227815)
- Testimonio.
- Poder por carta
- Copias de DNI.
- 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


 Ing. David Pumahuamán Pérez
 GIP 224646

OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI

FUT ⁸¹² FORMULARIO ÚNICO DE TRÁMITE

SOLICITUD: Sub División de Lote

SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI

Jose Manuel Quispe Gutierrez

DATOS DEL SOLICITANTE:

Persona Natural

Apellido Paterno: VERA Apellido Materno: CANAL Nombres: IGNACIO

Persona Jurídica:

Razón Social:

Tipo de Documento:

DNI: 08014415 RUC: C.E.

DIRECCIÓN:

TIPO DE VIA: Avenida: Jirón: Calle: 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: Casero:
Asociación: Grupo: Fundo: Otros (especificar):

Nombre de zona:

Referencia: CENTRO POBLADO DE ANCAHUASI

Departamento: CUSCO Provincia: ANTA Distrito: ANCAHUASI

Teléfonos: 961371569 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



DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN:

- Copia de título de propiedad
- Certificado Literal
- Inscripción de testamentos (SUNARP)
- Copia de DNI
- Certificado de Habilidad
- Memoria Descriptiva
- Plano
- Cartas poder (copia)

8-7-24
LUGAR Y FECHA

Plaza de Armas s/n - Ancahuasi - Anta - Cusco

FIRMA DEL USUARIO

Municipalidad Distrital de Ancahuasi