



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°140-2024-GM-MDA

Ancahuasi, 27 de setiembre de 2024

### VISTO:

El Expediente N°2952-2024 de fecha 13.09.2024; el informe N°050-DPP-IO-DURC/MDA-2024 de fecha 23.09.2024; el Dictamen Legal N°251-2024-MDA-AJ/CAPC de fecha 25.08.2024, 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, 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

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



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

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, con Expediente N°2952-2024 de fecha 13.09.2024, se solicita la subdivisión de predio, Lote N°3 de la Mz "B" del Centro Poblado de Katañaray del distrito de Ancahuasi, Provincia de Anta y Departamento del Cusco, para tal propósito adjunta: - Anexo F-sub división de lote urbano. - Copias de DNI. - Copia de escritura pública de donación de derechos y acciones. - Certificado literal (N° de partida P31038825). - Comprobante de pago por gastos administrativos N°004348. - Comprobante de pago por sub división N°004347. - Planos y memorias descriptivas del terreno matriz y sub división.

Que, el informe N°050-DPP-IO-DURC/MDA-2024 de fecha 23.09.2024, el Ing. David Pumahuaman Pérez, (e)Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro emite informe en torno a lo solicitado con Exp. de tramite N°2952-2024, de la subdivisión de predio, Lote N° 3 de la Mz "B" del Centro Poblado de Katañaray 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°3 de la Mz "B" del Centro Poblado de Katañaray del distrito de Ancahuasi, Provincia de Anta y Departamento del Cusco, cumple con las características, donde el lote matriz cuenta con un área de 648.62 m<sup>2</sup>, encontrándose en la zona urbana, aprobando la subdivisión del lote matriz "Lote3" "Mz. B", en dos sublotos, denominados: Lote 3A "Mz.B" y Lote 3B "Mz.B", cuyas áreas, perímetro, linderos y demás características se hallan descritas en el INFORME N°050-DPP-IO-DURC/MDA-2024;

Que, mediante el Dictamen Legal N°251-2024-MDA-AJ/CAPC de fecha 25.09.2024, 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 mediante Expediente de tramite N°2952, y en concordancia con el informe N°50-DPP-IO-DURC/MDA-2024 donde precisa las características de la subdivisión, opina procedente la subdivisión de lote matriz "Lote3" "Mz.B", ubicados en el Centro Poblado de Katañaray del distrito de Ancahuasi, Provincia de Anta y Departamento del Cusco el cual será subdividida en dos fracciones denominadas lote 3A y 3B, por lo que recomienda se emita acto resolutivo de gerencia;

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 los informes técnicos señaladas precedentemente;

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** matriz "Lote 3" "Mz. B", el cual cuenta con un área de 648.62 m<sup>2</sup>, ubicado en el Centro Poblado de Katañaray del Distrito de Ancahuasi, Provincia de Anta y Departamento del Cusco, será subdividida en dos fracciones denominadas Lote 3A y Lote 3B, el cual cumple con las características sin cambio de uso del predio, autorizando subdividida de acuerdo al siguiente detalle:

#### A. ESCRIPCIÓN DEL LOTE MATRIZ:

DESCRIPCIÓN DE LOTE MATRIZ, LOTE 3, MZ. B				
MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
B	3	100%	648.62	104.10
PROPIETARIO	SIHUA ZAMATA ROSMERY Y ALVAREZ SIHUA SANDRO			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el frente:</b> Colinda con la Calle Almería de 7.02 + 12.86 metros lineales.</li> <li>• <b>Por la derecha entrando:</b> Colinda con el Lote 2 de 20.61 + 11.98 metros lineales.</li> <li>• <b>Por la izquierda entrando:</b> Colinda con el Lote 4 de 32.62 metros lineales.</li> <li>• <b>Por el fondo:</b> Colinda con la Comunidad Campesina Katañaray de 19.01 metros lineales.</li> </ul>			



Ing. David Pumahuaman Pérez  
D.N.I. 224546  
OFICINA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCAHUASI



GESTIÓN 2023 - 2026

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

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 3A, MANZANA B				
MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
B	3A	50.00%	324.31	84.24
PROPIETARIO	SIHUA ZAMATA ROSMERY Y ALVAREZ SIHUA SANDRO			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Por el frente:</b> Colinda con la Calle Almería de 9.94 metros lineales.</li><li>• <b>Por la derecha entrando:</b> Colinda con el Lote 2 de 20.61 + 11.98 metros lineales.</li><li>• <b>Por la izquierda entrando:</b> Colinda con el Lote 3B de 32.63 metros lineales.</li><li>• <b>Por el fondo:</b> Colinda con la Comunidad Campesina Katañaray de 9.08 metros lineales.</li></ul>			

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

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 3B, MANZANA B				
MANZANA	LOTE	%	ÁREA(M2)	PERÍMETRO (ML)
B	3B	50.00%	324.31	105.00
PROPIETARIO	SIHUA ZAMATA ROSMERY Y ALVAREZ SIHUA SANDRO			
LINDEROS	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Por el frente:</b> Colinda con la Calle Almería de 7.02 + 2.92 metros lineales.</li><li>• <b>Por la derecha entrando:</b> Colinda con el Lote 3A de 32.63 metros lineales.</li><li>• <b>Por la izquierda entrando:</b> Colinda con el Lote 4 de 32.62 metros lineales.</li><li>• <b>Por el fondo:</b> Colinda con la Comunidad Campesina Katañaray de 9.94 metros lineales.</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 Jemarin Sanchez Villacorta  
GERENTE MUNICIPAL

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