



RESOLUCIÓN GERENCIAL

Nro. 123-2025-HMPP-A/GM.

Cerro de Pasco, 24 de febrero de 2025.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA HONORABLE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO, quien suscribe:

VISTO:

Que, en atención; al Memorando N° 00383-2025-HMPP-A/GM de Gerencia Municipal, Informe Legal N° 109-2025-PRPS-OGAJ de la de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Informe N° 0231-2025-GM-GDTI-HMPP de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe N° 0070-2025-HMPP-GM-GI/SGPDT de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, en relación al Expediente N° 14-00001-00020-2024-08-023373-0 sobre **SUBDIVISION** presentado por la recurrente **HINOSTROZA TEODOR LUIS CESAR**, por lo siguiente, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado, en el artículo 194 establece que los gobiernos locales **gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y el artículo 195° señala que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo;** son competentes para organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad.

Que, la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, modificada por la Ley N° 30494, en su artículo 1, se indica que las mismas tienen por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habitación urbanas y de edificaciones; y la recepción de obra de habitación 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.

Que, mediante Decreto Supremo N° 11-2026-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones, que el Título II Habilitaciones Urbanas NORMA GH. 010, Capítulo II Independización y Subdivisión prescribe en su artículo 10° como: -Las subdivisiones 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 dos tipos: Sin Obras: Cuando no requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos – Con Obras: Cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos.

Que, Informe Técnico N° 066/2025-SGDT-HMPP/CEEH, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, concluye **VIABLE**, Emitir la Autorización para la Solicitud de Subdivisión de Lote a favor de HINOSTROZA TEODOR, LUIS CESAR, con DNI N° 09457263 y PICOY CABELLO DE HINOSTROZA, ESPERANZA, con DNI N° 04039949, referente al Lote 2A (Resultante), con un área de 49.08 m², del predio ubicado en el Asentamiento Humano Tupac Amaru, Mz 29 Lote 2 Sector 4 Departamento de Pasco, Provincia de Pasco y Distrito de Chaupimarca con un área registral de 212.2000 m².

Que, mediante Informe Legal N° 109-2025-DSVR_OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica OPINA **PROCEDENTE**, la solicitud de SUBDIVISION DE LOTE, a favor de los administrados HINOSTROZA

Un futuro diferente



TEODOR, LUIS CESAR, con DNI N° 09457263 y PICOY CABELLO DE HINOSTROZA, ESPERANZA, con DNI N°04039949, referente al Lote 2A (Resultante), con un área de 49.08 m², del predio ubicado en el Asentamiento Humano Tupac Amaru, Mz 29 Lote 2 Sector 4 Departamento de Pasco, Provincia de Pasco y Distrito de Chaupimarca con un área registral de 212.2000 m².

Que, el artículo 29° del Decreto Supremo N° 09-2006-VIVIENDA- Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación., señala en su numeral 29.1 En caso el administrado requiera realizar una subdivisión de un lote urbano de acuerdo con la normativa vigente, inicia el procedimiento presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25, la siguiente documentación técnica:

- Plano de ubicación y localización del lote de materia de subdivisión.
- Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales.
- Plano de la sub división señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sublote propuesto y resaltante, en concordancia con lo establecido en la NORMA GH. Del R.N.E.
- Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas y nomenclatura, del lote materia de subdivisión y de los sublotes propuesto resultantes.

Que, “la Subdivisión de Lote, es el procedimiento por el cual el área de un Lote matriz se convierte en 2 o más unidades (remanente e independizado), teniendo en cuenta el frente mínimo y el área del lote no normativo que indique la zonificación, así como los retiros frontales posteriores o laterales, según la urbanización donde se encuentra ubicado el lote materia de subdivisión”¹, en el presente el administrado cumple con presentar los requisitos exigidos por nuestra Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) aprobado por el Decreto de Alcaldía N° 004-2023-A-HMPP-PASCO, que habiéndose revisado las condiciones legales para admitir su procedencia, en merito a ello, así mismo;

ITEM	REQUISITOS SEGÚN EL TUPA	OBSERVACION
1	FUHU, por triplicado y debidamente suscritos	PRESENTA
2	Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario	PRESENTA
3	En caso que el administrado no sea el propietario del predio, la escritura pública que acredite el derecho a habilitar.	NO APLICA POR SER PROPIETARIO
4	Si es representante de una persona jurídica, vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.	NO APLICA
5	Declaración jurada de habilitación de los profesionales que intervienen en el proyecto de encontrarse hábiles para suscribir la documentación técnica”.	PRESENTA
6	Pago de la tasa municipal correspondiente.	PRESENTA
7	Documentación técnica siguiente: <ul style="list-style-type: none"> - Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión. - Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales. 	PRESENTA

¹ INSTITUTO CATASTRAL DE PREDIOS INMOBILIARIOS. Saneamiento Físico y Legal: Universidad de Lima; 2018. p. 127- (...) La subdivisión de un predio urbano es un acto registral que tiene la finalidad de dividir un lote matriz en dos o más sub lotes, de modo que cada uno tendrá su propia partida registral, (...).



	- Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sublote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma GH.020 del R.N.E.	
8	Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sublotes propuestos resultantes”.	PRESENTA

Que, habiéndose cumplido con el procedimiento respectivo establecido por el artículo 29° del Decreto Supremo N° 09-2006-VIVIENDA- Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación como ya se ha señalado en párrafos precedentes, asimismo por lo que amparándonos en lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 011-2006 VIVIENDA, y;

Que, estando a lo expuesto, y de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444, Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, y en uso de las atribuciones otorgadas mediante Resolución de Alcaldía N° 194-2024-A-HMPP-PASCO, por el titular de la entidad;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la Subdivisión del terreno inscrito en la Partida Registral N° **P13007576** – Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, Oficina Registral Pasco, propiedad de CABANILLAS FERNANDEZ ROBER RUBEN identificado con DNI N° 46088372, HINOSTROZA TEODOR LUIS CESAR con DNI N° 09457263, PICOY CABELLO DE HINOSTROZA ESPERANZA con DNI N° 04039949, del predio ubicado en el Asentamiento Humano Tupac Amaru, Mz 29 Lote 2 Sector 4 Departamento de Pasco, Provincia de Pasco y Distrito de Chaupimarca con un área registral de 212.2 m2., cuyas especificaciones técnicas se detallan a continuación:

LOTE MATRIZ (LOTE 2)

1. PROPIETARIO:

- CABANILLAS FERNANDEZ ROBER RUBEN DNI N° 46088372
- HINOSTROZA TEODOR LUIS CESAR DNI N° 09457263
- PICOY CABELLO DE HINOSTROZA ESPERANZA DNI N° 04039949

2. DATOS DE PLANIMETRIA:

- Área = 212.2 m2.
- Perímetro = 58.38 ml.

LADO	COLINDANCIA	MEDIDA (ml)
FRENTE	PASAJE SAENZ PEÑA	2.80, 14.20
DERECHA	LOTE 1	12.10
IZQUIERDA	LOTE 3	17.55
FONDO	PASAJE 11	11.73

LOTE 2 (REMANENTE)

1. PROPIETARIO:

- CABANILLAS FERNANDEZ ROBER RUBEN DNI N° 46088372

2. DATOS DE PLANIMETRIA:

Un futuro diferente



- Área = 163.12 m².
- Perímetro = 52.59 ml.

LADO	COLINDANCIA	MEDIDA (ml)
FRENTE	PASAJE SAENZ PEÑA	14.20
DERECHA	LOTE 1	12.10
IZQUIERDA	LOTE 2A	17.39
FONDO	PASAJE 11	8.90

LOTE 2A (RESULTANTE)

1. PROPIETARIO:

- HINOSTROZA TEODOR LUIS CESAR DNI N° 09457263
- PICOY CABELLO DE HINOSTROZA ESPERANZA DNI N° 04039949

2. DATOS DE PLANIMETRIA:

- Área = 49.08 m²
- Perímetro = 40.57 ml.

LADO	COLINDANCIA	MEDIDA (ml)
FRENTE	PASAJE SAENZ PEÑA	2.80
DERECHA	LOTE 2	17.39
IZQUIERDA	LOTE 3	17.55
FONDO	PASAJE 11	2.83

ARTICULO SEGUNDO: AUTORIZAR la inscripción de los planos aprobados, dando merito para la apertura e inscripción de las partidas correspondientes a los lotes individuales, la misma que deberá ser trasladada a la Oficina de Registral de Pasco - Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Subgerencia de Desarrollo Territorial y demás órganos continuar con el trámite correspondiente de la presente resolución,

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR, la presente resolución al administrado y demás unidades orgánicas de esta entidad, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Mg. Paolo Ricardo PASTRANA SALINAS
 GERENTE MUNICIPAL

Un futuro diferente