

RESOLUCIÓN GERENCIAL

Nro. 176-2025-HMPP-A/GM.

Cerro de Pasco, 11 de abril de 2025.

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

Que, en atención; al Memorando N° 00489-2025-HMPP-A/GM de Gerencia Municipal, INFORME LEGAL Nro. 110-2025-DSVR_OGAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, Informe N° 0130-2025-GM-GDTI-HMPP de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe N° 0057-2025-HMPP-GM-GI/SGDT de la Sub Gerencia de Desarrollo, sobre **SUBDIVISION**, 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 N° 0011-2024-HMPP-GM-GDTI-SGDT/DAC, de fecha 24 de enero de 2024 la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial concluye: cumplido con la presentación de los documentos para el proyecto de subdivisión de terreno urbano sin cambio de uso, estando conforme la parte técnica, sugiero se derive el expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su revisión y opinión, de estar conforme se emitirá la Resolución correspondiente.

Que, mediante Memorando N° 00489-2025-HMPP-A/GM, de fecha 27 de febrero de 2025, la Gerencia Municipal autoriza la emisión de acto resolutivo para la Subdivisión del predio ubicado

Un futuro diferente

en la Av. Circunvalación Tupac Amaru Mz. H Lote 102 del Sector 3 del Asentamiento Humano Tupac Amaru, Distrito de Chaupimarca, Provincia y Departamento Pasco.

Que, el artículo 29° del Decreto Supremo N° 09-2006-VIVIENDA- Reglamento de Licencias de Habitación 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: - Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión.	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 del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales. - Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote 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 sub lotes 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° **P13006474** – Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, Oficina Registral Pasco, propiedad de VERASTEGUI NAJERA JAIME FROILAN identificado con DNI N° 04209630, del predio ubicado en el Asentamiento Humano Tupac Amaru MZ H **LOTE 102**, SECTOR 3, Chaupimarca, Pasco, Pasco, con un área registral 234.80 m2., cuyas especificaciones técnicas se detallan a continuación:

LOTE MATRIZ (LOTE 102)

1. PROPIETARIO:

- VERASTEGUI NAJERA JAIME FROILAN DNI N° 04209630

2. DATOS DE PLANIMETRIA:

- Área = 234.80 m2.
- Perímetro = 65.45 ml.

LADO	COLINDANCIA	MEDIDA (ml)
FRENTE	AV. CIRCUNVALACION TUPAC AMARU	9.15
DERECHA	TRANSVERSAL CIRCUNVALACION TUPAC AMARU	10.10, 12.60
IZQUIERDA	LOTE 103	19.70, 0.70, 1.90
FONDO	LOTE 101	11.30

LOTE 102 (DESMENBRADO)

1. PROPIETARIO:

- VERASTEGUI NAJERA JAIME FROILAN DNI N° 04209630

Un futuro diferente

2. DATOS DE PLANIMETRIA:

- Área = 181.12 m2.
- Perímetro = 54.57 ml.

LADO	COLINDANCIA	MEDIDA (ml)
FRENTE	AV. CIRCUNVALACION TUPAC AMARU	9.15
DERECHA	TRANSVERSAL CIRCUNVALACION TUPAC AMARU	10.10, 7.66
IZQUIERDA	LOTE 103	16.80
FONDO	LOTE 102A (RESULTANTE)	10.86

LOTE 102A (RESULTANTE)

1. PROPIETARIO:

- AGUILAR CHACA NORMA ANTONIA DNI N° 04071974

2. DATOS DE PLANIMETRIA:

- Área = 53.68 m2
- Perímetro = 32.60 ml.

LADO	COLINDANCIA	MEDIDA (ml)
FRENTE	TRANSVERSAL CIRCUNVALACION TUPAC AMARU	4.94
DERECHA	LOTE 101	11.30
IZQUIERDA	LOTE 102 (DESMENBRADO)	10.86
FONDO	LOTE 103	2.90, 0.70, 1.90

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: DEJAR SIN EFECTO en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N° 0003-2024-HMPP-GM-GDTI de fecha 12 de febrero de 2024 emitida por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

ARTICULO CUARTO: 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 QUINTO: 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