



2025: "Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°0175-2025-MDCH/GM

### EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHALLHUAHUACHO

Challhuahuacho, 05 de marzo del 2025.

**VISTO:** El Expediente N°44529, de fecha 14 de febrero del 2025; Informe N°032-2025/MDCH/GDTI/UDURC-HCC, de fecha 18 de febrero del 2025; Informe N°488-2025-MDCH/GDTI-ELH, de fecha 21 de febrero del 2025; Opinión Legal N°0488-2025-MDCH-OGAJ/C-A, de fecha 27 de febrero del 2025; demás actuados que forman parte integrante de la presente Resolución, y;

#### **CONSIDERANDO:**

**Que**, es materia del presente la solicitud de subdivisión de Lote Urbano, ubicado en el Barrio Wichaypampa A Mz R2 Lote 17, Distrito de Challhuahuacho – Provincia de Cotabambas – Departamento de Apurímac, solicitado por la administrada Olga Paniura Flores, para su evaluación, trámite y aprobación correspondiente. Siendo ello así, es a lugar traer a colación lo siguiente:

**Que**, de conformidad con lo establecido por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley N° 30305, señala que "Las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)" lo que debe ser concordado con lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificada mediante ley N° 31433, que especifica que: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". En ese sentido la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

**Que**, en el inciso 17, del artículo 20° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que es facultad del alcalde, designar, y cesar al Gerente Municipal y a propuesta de este a los demás funcionarios, así mismo en el numeral 20 del mismo artículo dispone la facultad de delegar sus atribuciones administrativas en el gerente municipal; en esa línea el artículo 27°, establece que la administración municipal está bajo la dirección y responsabilidad del gerente municipal como funcionario de confianza a tiempo completo y dedicación exclusiva designado por el alcalde, siendo responsable de la parte administrativa de la municipalidad le corresponde como tal, asumir sus funciones propias de su cargo a fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos y las funciones de la municipalidad; y conforme lo prescribe el artículo 39°, las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas; por lo que a través de **Resolución de Alcaldía N° 13-2025-MDCH-A**, de fecha 13 de enero del 2025, se designa al Ing. Félix Boza Choquehuanca con DNI N°40936607, en el cargo de Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Challhuahuacho.

Asimismo, el artículo 195° de nuestra Constitución Política del Perú, determina que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de servicio públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Por ello en su numeral 6) refiere que: planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial. De la misma forma el artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades refiere que: Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica. Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende: (a) Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital, y lo establecido en el Texto Único Orden de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de las Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado a través de Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, y demás normas conexas, por el cual las municipalidades tiene competencia para aprobar la sub división lotes de terrenos ubicados dentro del ámbito de su jurisdicción.

Por tanto, tenemos la Ley N° 30494 Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala en su artículo 2° en su literal d) refiere: Principio de Subordinación. - En los procedimientos de habilitación urbana y de edificación deberá primar el interés general sobre el interés particular, a fin de lograr un desarrollo urbano armónico. Asimismo, tenemos el artículo 3 numeral 8. Subdivisión de Predio Urbano. Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice. El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación.

En tal sentido, tenemos el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el reglamento de licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, a través de su artículo 6, obligaciones de las Municipalidades, numeral 6.1, en su literal d) señala que: En los procedimientos administrativos regulados en la Ley y el Reglamento, según corresponda, comprobar que los profesionales que participan en la elaboración del anteproyecto en consulta o de los proyectos están habilitados en el ejercicio de su profesión y verificar la información presentada por los administrados respecto a la partida registral del predio, a través de los portales web de los colegios profesionales y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, respectivamente; verificar que la zonificación y vías, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios correspondan al predio materia de solicitud; realizar las inspecciones; y, emitir el informe correspondiente.

En este entender, por las facultades otorgadas en la presente materia, por parte de la Constitución Política del Perú y normas conexas, la Municipalidad Distrital de Challhuahuacho, a través de su TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS TUPA, aprobada con





2025: "Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Ordenanza Municipal N° 009-202 1-MDCH/C-A, en el numeral 83, señala los requisitos comunes y técnicos para el proceso administrativo de SUB DIVISION DE LOTE URBANO, requisitos que son acorde a la normativa nacional, que regula el presente caso.

Que, mediante Expediente N°44529, de fecha 14 de febrero del 2025, la administrada Olga Paniura Flores, identificado con DNI N°44226471, solicita la subdivisión de Lote Urbano, ubicado en el Barrio Wichaypampa A Mz R2 Lote 17, del Distrito de Challhuahuacho, Provincia de Cotabambas, Departamento de Apurímac, propiedad de la recurrente, en merito al título de propiedad registrado e inscrito en la partida N° P58007121 del Registro de Predios de la Zona Registral X -Sede Cusco , Oficina Registral de Abancay, con Recibo de Caja N°00003222025.

Que, del expediente de Sub División de Lote Urbano, se tiene que el administrado ha cumplido con presentar los requisitos exigidos en el TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS TUPA, ya citado líneas arriba, de acuerdo al siguiente detalle:

ITEM	REQUISITOS Y DENOMINACIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES
	Solicitud dirigida al alcalde (FUT)	SI	Escrito S/N
<b>1</b>	<b>REQUISITOS COMUNES:</b>		
	1.1 FUHU por triplicado debidamente suscrito.	SI	Por triplicado
	1.2 Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios con una anticipación no mayor a 30 días naturales	SI	Título de Propiedad inscrito en la Partida N° P58007121
	1.3 En caso que el administrado no sea el propietario del predio, la escritura Pública que acredite el derecho a subdividir	-	No aplica
	1.4 Si es representante de una persona jurídica, vigencia de poder expedida por el registro de personas Jurídicas, con antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario.	-	No aplica
	1.5 Declaración Jurada de habilitación de los profesionales que intervienen en el proyecto de encontrarse hábiles para suscribir la documentación técnica	SI	
	1.6 Pago por servicios administrativos	SI	
<b>2</b>	<b>REQUISITOS TÉCNICOS (duplicado)</b>		
	2.1 Plano de Ubicación y Localización del lote materia de subdivisión.	SI	Plano de localización, ubicación y perimétrico de predio matriz R2- 17(Por triplicado)
	2.2 Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales.	SI	Plano perimétrico sub división MZ "R2" LOTE "17" (por triplicado)
	2.3 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 RNE (03 ejemplares)	SI	
	2.4 Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes.	SI	Memorias descriptivas por triplicado.
	<b>NOTAS:</b>		
	a) El formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante el profesional que interviene.	SI	Presento
	b) Todos los planos y documentos técnico deben estas sellados y firmados por el profesional responsable, el propietario o solicitante.	SI	Presento

Que, mediante informe N°488-2025-MDCH/GDTI-ELH, de fecha 21 de febrero de 2025, el Ing. Edwin Luque Huanca, Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, siendo el órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana – espacial del distrito, ha cumplido con emitir el respectivo análisis técnico a través del informe N°032-2025/MDCH/GDTI/UDURC-HCC, de fecha 18 de febrero del 2025, presentado por el responsable de la Oficina de Catastro de la MDCH, en el siguiente término:

**CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO LOTE MATRIZ "17" MANZANA "R2":**

Propietarios : Olga Paniura Flores  
Manzana : "R2"  
Lote : "17"  
Área : 201.97 m2.  
Perímetro : 61.15 m.l.

**POR LA IZQUIERDA ENTRANDO (NORTE)**

: Colinda con LOTE N°16, con una distancia en línea recta de 20.41 metros lineales.

**POR EL FRENTE ENTRANDO (OESTE)**

: Colinda con la CALLE N°25 con Código Catastral 050210, con una distancia en línea recta de 9.99 metros lineales.

**POR EL FONDO ENTRANDO (ESTE)**

: Colinda con LOTE N°19, con una distancia en línea recta de 10.03 metros lineales.

**POR LA DERECHA ENTRANDO (SUR)**

: Colinda con LOTE N°18, con una distancia en línea recta de 20.72 metros lineales.

**PROPUESTA DE SUBDIVISION**

*Kusi Kawsanapaq*



2025: "Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

**SUB LOTE 17A**

**Condición** : Propietarios  
**Propietarios** : Olga PANIURA FLORES DNI N°44226471.

**LINDEROS SUB LOTE - LOTE 17A**

**POR LA IZQUIERDA ENTRANDO (NORTE)** : Colinda con LOTE N°16, con una distancia en línea recta de 20.41 metros lineales.  
**POR EL FRENTE ENTRANDO (OESTE)** : Colinda con la CALLE N°25 con Código Catastral 050210, con una distancia en línea recta de 4.99 metros lineales.  
**POR EL FONDO ENTRANDO (ESTE)** : Colinda con LOTE N°19, con una distancia en línea recta de 10.03 metros lineales.  
**POR LA DERECHA ENTRANDO (SUR)** : Colinda con LOTE N°18 y SUB LOTE N°17B, con una distancia en línea recta de 25.72 metros lineales.

**CUADRO DE AREA Y PERIMETRO - SUB LOTE - LOTE 17A**

CUADRO DE AREA DEL PREDIO -SUB LOTE 17A		
DESCRIPCION	AREA TOTAL (m2)	PERIMETRO (m)
SUB LOTE 17A	128.90	61.15

**CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE 17A**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	20.41	90°24'39.10"	795835.12	8436825.35
C	C-D	10.03	91°21'49.88"	795855.40	8436827.69
D	D-E	6.10	88°36'44.42"	795856.79	8436817.76
E	E-F	5.00	89°37'4.73"	795850.72	8436817.07
F	F-G	14.64	269°42'48.54"	795850.18	8436822.03
G	G-B	4.99	89°42'48.54"	795835.66	8436820.39
TOTAL		61.15	360°0'0"		

**PROPUESTA DE SUBDIVISION SUB LOTE 17B**

**Condición** : Propietarios  
**Propietarios** : Olga PANIURA FLORES DNI N°44226471.

**LINDEROS SUB LOTE - LOTE 17B**

**POR LA IZQUIERDA ENTRANDO (NORTE)** : Colinda con SUB LOTE N°17A, con una distancia en línea recta de 14.62 metros lineales.  
**POR EL FRENTE ENTRANDO (OESTE)** : Colinda con la CALLE N°25 con Código Catastral 050210, con una distancia en línea recta de 5.00 metros lineales.  
**POR EL FONDO ENTRANDO (ESTE)** : Colinda con SUB LOTE N°17A, con una distancia en línea recta de 5.00 metros lineales.  
**POR LA DERECHA ENTRANDO (SUR)** : Colinda con LOTE N°18, con una distancia en línea recta de 14.62 metros lineales.

**CUADRO DE AREA Y PERIMETRO - SUB LOTE - LOTE 17B**

CUADRO DE AREA DEL PREDIO -SUB LOTE 17B		
DESCRIPCION	AREA TOTAL (m2)	PERIMETRO (m)
SUB LOTE 17B	73.07	39.24

**CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE 17B**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-E	14.62	89°42'48.54"	795836.20	8436815.42
E	E-G	5.00	90°18'8.51"	795850.72	8436817.07
F	G-F	14.62	89°42'48.54"	795850.18	8436822.03
G	G-A	5.00	90°17'11.46"	795835.66	8436820.39
TOTAL		39.24	360°0'0"		





**2025: "Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"**

Que, mediante opinión legal N°0183-2025-MDCH-OGAJ/C-A, de fecha 28 de febrero del 2025, el Abog. Luis Alberto Espinoza Quispe, Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de la MDCH, y concluye: Declarar PROCEDENTE la autorización de sub división de lote urbano, a favor de la administrada Sra. Olga Paniura Flores, identificado con DNI N°44226471, del predio ubicado en el Barrio Wichaypampa A Mz R2 Lote 17, del distrito de Challhuahuacho, Departamento de Apurímac, de un área de 201.97 m2 y perímetro del predio de 61.15ml, cuyas especificaciones se detalla en la Memoria Descriptiva, respecto al lote matriz y a los sub lotes.

De la revisión de los actuados, y contando con la aprobación por parte de la Oficina de Catastro, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y Oficina General de Asesoría Jurídica, correspondiente a la solicitud de sub división del lote ubicado en el Barrio Wichaypampa A Mz R2 Lote 17, del Distrito de Challhuahuacho, Provincia de Cotabambas, Departamento de Apurímac, deviene en la procedencia por el cumplimiento de la Ley N° 30494.

En mérito a las consideraciones expuestas precedentemente, y estando a las facultades y atribuciones delegadas mediante Resolución de Alcaldía N°13-2025-MDCH-A, de fecha 13 de enero del 2025;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR**, la Sub División de Lote Urbano, solicitado por la administrada Sra. Olga Paniura Flores, identificado con DNI N°44226471, respecto al predio ubicado en el Barrio Wichaypampa A - Mz R2 Lote 17 del Distrito de Challhuahuacho, Provincia de Cotabambas, Departamento de Apurímac, inscrita con Numero de **Partida N° P58007121** del registro de Predios de la Zona Registral X -Sede Cusco, conforme se tiene en la parte considerativa de la presente resolución y al siguiente detalle:

**CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO LOTE MATRIZ "09" MANZANA "D2":**

Propietarios : Olga Paniura Flores  
Manzana : "R2"  
Lote : "17"  
Área : 201.97 m2.  
Perímetro : 61.15 m.l.

**CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES:**

ÁREA	SUB LOTE	ÁREA MEMORIA Y PLANOS	PERIMETRO	PROPIETARIOS
201.97 m <sup>2</sup>	"17A"	128.90 m <sup>2</sup> .	61.15 m	OLGA PANIURA FLORES
	"17B"	73.07 m <sup>2</sup> .	39.24 m	OLGA PANIURA FLORES

**ARTÍCULO SEGUNDO. – PRECISAR**, que las especificaciones técnicas respecto al lote matriz y a los sub lotes se detallan en la memoria descriptiva presentada por la solicitante, la misma que forma parte del presente acto resolutivo.

**ARTÍCULO TERCERO. – DISPONER** a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, adopte las acciones que correspondan para el cumplimiento de la presente resolución.

**ARTÍCULO CUARTO. – REMITIR** el expediente de aprobación de Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura para su custodia sin alterar, bajo responsabilidad administrativa.

**ARTÍCULO QUINTO. – ENCARGAR** a la OFICINA DE CATASTRO, NOTIFICAR a la administrada OLGA PANIURA FLORES, el tenor de la presente Resolución para su conocimiento y fines pertinentes.

**ARTÍCULO SEXTO. – DAR**, cuenta al despacho de Alcaldía, sobre la emisión de la presente Resolución, y a la Oficina de Tecnologías de información y soporte informático para su publicación en el portal de la entidad.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE;**



G.M  
F.B.CH./vqh  
C.C  
Alcaldía  
GDTI  
ADMINISTRADA  
OTISI



ING. FELIX BOZA CHOQUEHUANCA  
GERENTE (a) MUNICIPAL