



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

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°0172-2025-MDCH/GM

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

Challhuahuacho, 05 de marzo del 2025.

**VISTO:** El Expediente N°34085, de fecha 22 de noviembre del 2024; Informe N°013-2025/MDCH/GDTI/UDURC-HCC, de fecha 29 de enero del 2025; Informe N°327-2025-MDCH/GDTI-ELH, de fecha 29 de enero del 2025; Informe N°0015-2025-MDCH-OGAJ/C-A, de fecha 04 de febrero del 2025; Informe N°024-2025-MDCH/GDTI/UDURC-HCC, de fecha 13 de febrero del 2025; Informe N°457-2025-MDCH/GDTI-ELH, de fecha 14 de febrero del 2025; Opinión Legal N°0172-2025-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 Av. Challhuahuacho – Progreso Lote 09 Mz D2, Distrito de Challhuahuacho – Provincia de Cotabamba – Departamento de Apurímac, solicitado por el administrado Benedicto Huamani Paniura, para su evaluación, tramite 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 servicios 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 Ordenado 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 tienen competencia para aprobar la subdivisión de 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.



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

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 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°34085, de fecha 22 de noviembre del 2024, el administrado Alejandro Huahuisa Meza, identificado con DNI N°24866459, solicita la subdivisión de Lote Urbano, ubicado en la Av. Challhuahuacho – Progreso Lote 09 Mz D2, del Distrito de Challhuahuacho, Provincia de Cotabambas, Departamento de Apurímac, propiedad del recurrente, en merito al título de propiedad registrado e inscrito en la partida N° P58006645 del Registro de Predios de la Zona Registral X -Sede Cusco , Oficina Registral de Abancay, con recibo de caja N°00021072024.

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
1	Solicitud dirigida al alcalde (FUT)	SI	Escrito S/N
	<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° P58006645
	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 calendarios.	-	No aplica
2	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>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 D2-09 (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 "D2" LOTE "09" (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	
NOTAS:	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.
	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°327-2025-MDCH/GDTI-ELH, de fecha 29 de enero 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°013-2025/MDCH/GDTI/UDURC-HCC, de fecha 29 de enero del 2025, presentado por el responsable de la Oficina de Catastro de la MDCH, en el siguiente término:

**CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO LOTE MATRIZ "9" MANZANA "D":**

Propietarios : Alejandro Huahuisa Meza  
Manzana : "D2"  
Lote : "09"  
Área : 253.69 m2.  
Perímetro : 70.86 m.l.

**CUADRO DE AREA Y PERIMETRO – LOTE MATRIZ – LOTE 09**

CUADRO DE ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)		
DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL (M2)	PERÍMETRO (M)
PREDIO	253.69	70.86



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

**LOTE MATRIZ - LOTE 09**

**Linderos y Colindantes:**

CUADRO DE COLINDANCIAS - LOTE MATRIZ		
LADO	PROPIEDAD	COLINDA
FRENTE	VÍA PRINCIPAL	AV. CHALLHUAHUACHO
DERECHA	PROPIEDAD PRIVADA	LOTE N°08
IZQUIERDA	PROPIEDAD PRIVADA	LOTE N°10
FONDO	PROPIEDAD PRIVADA	LOTE N°17

Área y Perímetro:  
 Área que encierra : 253.69 m2.  
 Poligonal Perimétrica : 70.86 ml.

**CUADRO DE COORDENADAS UTM - LOTE MATRIZ - LOTE 09**

CUADRO DE COORDENADAS UTM - LOTE MATRIZ					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P4	9.93	90°17'54.97"	796431.450	8437082.200
P4	P4 - P8	25.43	89°50'49.59"	796440.280	8437086.750
P8	P8 - P11	9.22	89°45'21.89"	796428.830	8437109.200
P11	P11 - P1	25.50	90°5'53.56"	796419.820	8437104.890
AREA: 253.69 m2			PERIMETRO: 70.86 ml		

**PROPUESTA DE SUBDIVISION SUB LOTE 09A**

Condición : Propietarios  
 Propietarios : SR. ALEJANDRO HUAHUISA MEZA DNI N°24866459.

**Linderos y Colindantes:**

CUADRO DE COLINDANCIAS - SUB LOTE: 09A		
LADO	PROPIEDAD	COLINDA
FRENTE	VIA PRINCIPAL	AV. CHALLHUAHUACHO
DERECHA	PASAJE COMUN	LOTE N° 09 F
IZQUIERDA	PROPIEDAD PRIVADA	LOTE N° 10
FONDO	ROSALBA FLORES QUEHUE	LOTE N° 09 J

Área y Perímetro:  
 Área que encierra : 35.34 m2.  
 Poligonal Perimétrica : 26.44 m.

**CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE 09A**

CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE: 09A					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	3.72	89°50'49.59"	796431.450	8437082.200
P2	P2 - P16	9.50	90°9'10.11"	796434.760	8437083.900
P15	P15 - P1	9.50	90°9'10.41"	796427.120	8437090.650
P16	P16 - P15	3.72	89°50'49.89"	796430.420	8437092.360
AREA: 35.34 m2			PERIMETRO: 26.44 ml		

**PROPUESTA DE SUBDIVISION SUB LOTE 09B**

Condición : Propietarios  
 Propietarios : SRA. YENY QUIRITA NINAQUISPE DNI N° 43361978

**Linderos y Colindantes:**

CUADRO DE COLINDANCIAS - SUB LOTE: 09B		
--	--	--





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

LADO	PROPIEDAD	COLINDA
FRENTE	VIA PRINCIPAL	AV. CHALLHUAHUACHO
DERECHA	PROPIEDAD PRIVADA	LOTE N° 08
IZQUIERDA	PASAJE COMUN	LOTE N° 09 F
FONDO	LUZ SOFIA QUISPE MENDOZA	LOTE N° 09 C

Área y Perímetro:  
Área que encierra : 46.32 m2.  
Poligonal Perimétrica : 32.27 m.

CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE 09B

CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE: 09B					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P3	P3 - P4	3.72	89°50'50.09"	796436.970	8437085.050
P4	P4 - P5	12.40	90°17'54.97"	796440.280	8437086.750
P5	P5 - P17	3.74	89°42'5.03"	796434.650	8437097.800
P17	P17 - P3	12.40	90°9'9.92"	796431.310	8437096.080
<b>AREA: 46.32 m2</b>			<b>PERIMETRO: 32.27 m</b>		

PROPUESTA DE SUBDIVISION SUB LOTE 09C

Condición : Propietarios  
Propietarios : SRA. LUZ SOFIA QUISPE MENDOZA DNI N°46719223

Linderos y Colindantes:

CUADRO DE COLINDANCIAS - SUB LOTE: 09C		
LADO	PROPIEDAD	COLINDA
FRENTE	PASAJE COMÚN	LOTE N° 09 F
DERECHA	YENY QUIRITA NINAQUISPE	LOTE N° 09 B
IZQUIERDA	BENEDICTO CCALLATA CANSAYA	LOTE N° 09 D
FONDO	PROPIEDAD PRIVADA	LOTE N° 08

Área y Perímetro:  
Área que encierra : 12.01 m2.  
Poligonal Perimétrica : 13.91 m.

CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE 09C

CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE: 09C					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P5	P5 - P6	3.20	90°17'54.97"	796434.650	8437097.800
P6	P6 - P19	3.76	89°42'5.03"	796433.190	8437100.650
P17	P17 - P5	3.74	89°50'50.09"	796431.310	8437096.080
P19	P19 - P17	3.20	90°9'9.91"	796429.850	8437098.930
<b>AREA: 12.01 m2</b>			<b>PERIMETRO: 13.91 m</b>		

PROPUESTA DE SUBDIVISION SUB LOTE 09D

Condición : Propietarios  
Propietarios : SR. BENEDICTO CCALLATA CANSAYA DNI N°25218315

Linderos y Colindantes:

CUADRO DE COLINDANCIAS - SUB LOTE: 09D		
LADO	PROPIEDAD	COLINDA
FRENTE	PASAJE COMÚN	LOTE N° 09 F
DERECHA	LUZ SOFIA QUISPE MENDOZA	LOTE N° 09 C



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

IZQUIERDA	LUZ LUCERO PAUCCAR	LOTE N° 09 E
FONDO	PROPIEDAD PRIVADA	LOTE N° 08

Área y Perímetro:  
Área que encierra : 12.04 m2.  
Poligonal Perimétrica : 13.92 m.

CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE 09D

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P6	P6 - P7	3.20	90°17'54.97"	796433.190	8437100.650
P7	P7 - 20	3.77	89°42'5.03"	796431.740	8437103.500
P19	P19 - P6	3.76	89°50'50.09"	796429.850	8437098.930
P20	P20 - P19	3.20	90°9'9.91"	796428.390	8437101.770
<b>AREA: 12.04 m2</b>			<b>PERIMETRO: 13.92 ml</b>		

PROPUESTA DE SUBDIVISION SUB LOTE 09E

Condición : Propietarios  
Propietarios : SRA. LUZ LUCERO PAUCCAR VALENZUELA DNI N°74066349

Linderos y Colindantes:

LADO	PROPIEDAD	COLINDA
FRENTE	PASAJE COMÚN	LOTE N°09 F
DERECHA	BENEDICTO CCALLATA CANSAYA	LOTE N°09 D
IZQUIERDA	PROPIEDAD PRIVADA	LOTE N°17
FONDO	PROPIEDAD PRIVADA	LOTE N°08

Área y Perímetro:  
Área que encierra : 24.38 m2.  
Poligonal Perimétrica : 20.47 m.

CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE 09E

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P7	P7 - P8	6.40	90°17'54.97"	796431.740	8437103.500
P8	P8 - P9	3.78	91°25'15.38"	796428.830	8437109.200
P9	P9 - P20	6.40	88°25'59.56"	796425.420	8437107.570
P20	P20 - P7	3.77	89°50'50.09"	796428.390	8437101.770
<b>AREA: 24.38 m2</b>			<b>PERIMETRO: 20.47 ml</b>		

PROPUESTA DE SUBDIVISION SUB LOTE 09F

Condición : Propietarios  
Propietarios : Pasaje Común

Linderos y Colindantes:

LADO	PROPIEDAD	COLINDA
FRENTE	VIA PRINCIPAL	AV. CHALLHUAHUACHO
DERECHA	YENY QUIRITA NINAQUISPE, LUZ SOFIA QUISPE MENDOZA, BENEDICTO CCALLATA CANSAYA, LUZ LUCERO PAUCCAR	LOTE N° 09B-09C-09D-09E
IZQUIERDA	SERVICIOS HIGIÉNICOS, GILBERT CLIMACO ZUVIZARRETA MARQUEZ, ALFREDO QUISPE MENDOZA, ROSALBA FLORES QUEHUE, ALEJANDRO HUAHUIRA MEZA.	LOTE N° 09G-09H-09I-09J-09A



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

FONDO	PROPIEDAD PRIVADA	LOTE N° 17
-------	-------------------	------------

Área y Perímetro:  
Área que encierra : 63.12 m2.  
Poligonal Perimétrica : 55.68 m.

CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE 09F

CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE: 09F					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P2	P2 - P3	2.49	89°50'49.89"	796434.760	8437083.900
P3	P3 - P9	25.31	90°9'9.91"	796436.970	8437085.050
P9	P9 - P10	2.49	94°10'24.34"	796425.420	8437107.570
P10	P10 - P2	25.39	85°49'35.86"	796423.170	8437106.490
AREA: 63.12 m2			PERIMETRO: 55.68 ml		

PROPUESTA DE SUBDIVISION SUB LOTE 09G

Condición : Propietarios  
Propietarios : SERVICIOS HIGIENICOS

Linderos y Colindantes:

CUADRO DE COLINDANCIAS - SUB LOTE: 09G		
LADO	PROPIEDAD	COLINDA
FRENTE	PASAJE COMÚN	LOTE N°09 F
DERECHA	PROPIEDAD PRIVADA	LOTE N°17
IZQUIERDA	GILBERT CLIMACO ZUVIZARRETA MARQUEZ	LOTE N°09 H
FONDO	PROPIEDAD PRIVADA	LOTE N°10

Área y Perímetro:  
Área que encierra : 11.70 m2.  
Poligonal Perimétrica : 13.73 m.

CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE 09G

CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE: 09G					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P10	P10 - P11	3.72	91°34'0.23"	796423.170	8437106.490
P11	P11 - P12	3.20	88°26'0.07"	796419.820	8437104.890
P12	P12 - P22	3.72	89°50'49.59"	796421.280	8437102.040
P22	P22 - P10	3.20	90°9'10.11"	796424.580	8437103.740
AREA: 11.70 m2			PERIMETRO: 13.73 ml		

PROPUESTA DE SUBDIVISION SUB LOTE 09H

Condición : Propietarios  
Propietarios : SR. GILBERT C. ZUVIZARRETA MARQUEZ DNI N°41119415

Linderos y Colindantes:

CUADRO DE COLINDANCIAS - SUB LOTE: 09H		
LADO	PROPIEDAD	COLINDA
FRENTE	PASAJE COMÚN	LOTE N°09 F
DERECHA	SERVICIOS HIGIÉNICOS	LOTE N°09 G
IZQUIERDA	ALFREDO QUISPE MENDOZA	LOTE N°09 I
FONDO	PROPIEDAD PRIVADA	LOTE N°10

Área y Perímetro:  
Área que encierra : 11.90 m2.





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

Poligonal Perimétrica : 13.84 m.

CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE 09H

CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE: 09H					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P12	P12 - P13	3.20	90°9'10.41"	796421.280	8437102.040
P13	P13 - P21	3.72	89°50'49.59"	796422.740	8437099.190
P21	P21 - P22	3.20	90°9'10.11"	796426.040	8437100.900
P22	P22 - P12	3.72	89°50'49.89"	796424.580	8437103.740
<b>AREA: 11.90 m2</b>			<b>PERIMETRO: 13.84 ml</b>		

PROPUESTA DE SUBDIVISION SUB LOTE 09I

Condición : Propietarios  
Propietarios : SR. ALFREDO QUISPE MENDOZA DNI N° 41080928

Linderos y Colindantes:

CUADRO DE COLINDANCIAS - SUB LOTE: 09I		
LADO	PROPIEDAD	COLINDA
FRENTE	PASAJE COMÚN	LOTE N°09 F
DERECHA	GILBERT CLIMACO ZUVIZARRETA MARQUEZ	LOTE N°09 H
IZQUIERDA	ROSALBA FLORES QUEHUE	LOTE N°09 J
FONDO	PROPIEDAD PRIVADA	LOTE N°10

Área y Perímetro:  
Área que encierra : 24.89 m2.  
Poligonal Perimétrica : 20.24 m.

CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE 09I

CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE: 09I					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P13	P13 - P14	6.40	90°9'10.41"	796422.740	8437099.190
P14	P14 - P18	3.72	89°50'49.55"	796425.660	8437093.500
P18	P18 - P21	6.40	90°9'10.15"	796428.960	8437095.200
P21	P21 - P13	3.72	89°50'49.89"	796426.040	8437100.900
<b>AREA: 24.89 m2</b>			<b>PERIMETRO: 20.24 ml</b>		

PROPUESTA DE SUBDIVISION SUB LOTE 09J

Condición : Propietarios  
Propietarios : SRA ROSALBA FLORES QUEHUE DNI N°40102080

Linderos y Colindantes:

CUADRO DE COLINDANCIAS - SUB LOTE: 09J		
LADO	PROPIEDAD	COLINDA
FRENTE	PASAJE COMÚN	LOTE N°09 F
DERECHA	ALFREDO QUISPE MENDOZA	LOTE N°09 I
IZQUIERDA	ALEJANDRO HUAHUIRA MEZA	LOTE N°09 A
FONDO	PROPIEDAD PRIVADA	LOTE N°10

Área y Perímetro:  
Área que encierra : 11.90 m2.  
Poligonal Perimétrica : 13.84 m.

CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE 09J



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

CUADRO DE COORDENADAS UTM - SUB LOTE: 09J					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P14	P14 - P15	3.2	90°9'10.45"	796425.660	8437093.500
P15	P15 - P16	3.72	89°50'49.59"	796427.120	8437090.650
P16	P16 - P18	3.2	90°9'10.11"	796430.420	8437092.360
P18	P18 - P14	3.72	89°50'49.85"	796428.960	8437095.200
<b>AREA: 11.90 m2</b>			<b>PERIMETRO: 13.84 ml</b>		

Que, mediante Informe N°015-2025-MDCH-OGAJ/C-A, de fecha 04 de febrero del 2025, el Abog. Luis Alberto Espinoza Quispe, Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de la MDCH, devuelve expediente por existir incongruencias en el área total del terreno y el sub lote 09J, propiedad del administrado Alejandro Huahuisa Meza.

Que, mediante informe N°457-2025-MDCH/GDTI-ELH, de fecha 14 de febrero de 2025, el Ing. Edwin Luque Huanca, Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite informe de levantamiento de observaciones referente a la sub división de lote urbano 09J, según el análisis técnico a través del informe N°024-2025/MDCH/GDTI/UDURC-HCC, de fecha 13 de febrero del 2025, presentado por el responsable de la Oficina de Catastro de la MDCH, y concluye:

- En la Inspección realizada in situ existe una pequeña diferencia entre área del lote matriz y la sumatoria de áreas de las sub divisiones existiendo una diferencia de 0.09cm.

LOTE MATRIZ	SUB LOTE	ÁREA MEMORIA Y PLANOS
253.69 m <sup>2</sup>	"09A"	35.34 m <sup>2</sup> .
	"09B"	46.32 m <sup>2</sup> .
	"09C"	12.01 m <sup>2</sup> .
	"09D"	12.04 m <sup>2</sup> .
	"09E"	24.38 m <sup>2</sup> .
	"09F"	63.12 m <sup>2</sup> .
	"09G"	11.70 m <sup>2</sup> .
	"09H"	11.90 m <sup>2</sup> .
	"09I"	24.89 m <sup>2</sup> .
	"09J"	11.90 m <sup>2</sup> .
		253.60 m <sup>2</sup>

- Del análisis efectuado del perímetro de las áreas y descripción del área en la sub división 09J se pasó a efectuar el levantamiento de observaciones.

Que, con opinión legal N°0172-2025-MDCH-OGAJ/C-A, de fecha 04 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 los administrados Sr. Alejandro Huahuisa Meza, identificado con DNI N°24866459, del predio ubicado en la Av. Challhuahuacho – Progreso Lote 09 Mz D2, del Distrito de Challhuahuacho, Provincia de Cotabambas, Departamento de Apurímac, la sub división del lote urbano del área total del terreno del lote matriz tiene un área de 253.69m<sup>2</sup> y perímetro del predio 70.86 ml, existiendo una diferencia entre área del lote matriz y la sumatoria de área de las sub divisiones existiendo una diferencia de 0.09cm, la sub división de lote urbano de área total del terreno es incongruente, cuya 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 la Av. Challhuahuacho – Progreso Lote 09 Mz D2, 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 los administrados Sr. Alejandro Huahuisa Meza, identificado con DNI N°24866459, respecto al predio ubicado en la Av. Challhuahuacho – Progreso Lote 09 Mz D2 del Distrito de Challhuahuacho, Provincia de Cotabambas, Departamento de Apurímac, inscrita con Numero de **Partida N° P58006645** del registro de Predios de la Zona Registral X -Sede Cusco, Oficina Registral de Abancay, 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 : Alejandro Huahuisa Meza



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

Manzana : "D2"  
Lote : "09"  
Área : 253.69 m<sup>2</sup>.  
Perímetro : 70.86 m.l.

**CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES:**

LOTE MATRIZ	SUB LOTE	ÁREA MEMORIA Y PLANOS	PROPIETARIOS
253.69 m <sup>2</sup>	"09A"	35.34 m <sup>2</sup> .	ALEJANDRO HUAHUISA MEZA
	"09B"	46.32 m <sup>2</sup> .	YENY QUIRITA NINAQUISPE
	"09C"	12.01 m <sup>2</sup> .	LUZ SOFIA QUISPE MENDOZA
	"09D"	12.04 m <sup>2</sup> .	BENEDICTO CCALLATA CANSAYA
	"09E"	24.38 m <sup>2</sup> .	LUZ LUCERO PAUCCAR VALENZUELA
	"09F"	63.12 m <sup>2</sup> .	PASAJE COMUN
	"09G"	11.70 m <sup>2</sup> .	SERVICIOS HIGIENICOS
	"09H"	11.90 m <sup>2</sup> .	GILBERT C. ZUVIZARRETA MARQUEZ
	"09I"	24.89 m <sup>2</sup> .	ALFREDO QUISPE MENDOZA
	"09J"	11.90 m <sup>2</sup> .	ROSALBA FLORES QUEHUE

**ARTÍCULO SEGUNDO. – PRECISAR**, que las especificaciones técnicas respecto al lote matriz y a los sub lotes se detallan en la memoria descriptiva presentada por el 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 al administrado ALEJANDRO HUAHUISA MEZA, 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;**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHALLHUAHUACHO  
COTABAMBAS - APURÍMAC  
ING. FELIX BOZA CHOQUEHUANCA  
GERENTE (e) MUNICIPAL

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