



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHIGUA



Resolución de Alcaldía N° 05-2026-A/MDP.

Pichigua, 19 de enero de 2026.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHIGUA – PROVINCIA DE ESPINAR – DEPARTAMENTO CUSCO:

VISTO:

El FUT N° 000517 con registro de Mesa de Partes N° 2891 de fecha 19/11/2025, el Informe N° 0022-/CATASTRO/WCC/SGIDURC/MDP de fecha 16/12/2025, el Informe N° 0855-2025-EHSF/SGIDURC-MDP de fecha 18/12/2025, la Opinión Legal N° 001-ALE-RAVF-MDP/E-2026 de fecha 19/01/2026, sobre la sub división e independización del Lote N° 05 de la Manzana P, ubicado en la calle Mariano Melgar del distrito de Pichigua, provincia de Espinar – Cusco; y

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado modificado por Ley N° 30305, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades: Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo, de conformidad con el Artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, el artículo 30° del D.S N° 005-2013-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificaciones, faculta a las Municipalidades la verificación de expedientes u autorizaciones de subdivisión de lotes urbanos;

Que, el artículo 10° del Capítulo II de la independización y subdivisión del Título IT de Habilitaciones Urbanas dentro de la Norma GH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, establece que, las subdivisiones son las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes de cada zonificación; y en el Artículo Único de la norma G.040 se establece la definición de terreno urbano considerándose la unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación eléctrica y que ha sido sometido a un proceso administrativo para adquirir esta condición, pudiendo contar con pistas y veredas;

Que, mediante FUT N° 000517 con registro de Mesa de Partes N° 2891 de fecha 19/11/2025, el señor Lucio Sullase Colque, identificado con DNI N° 24880453, con domicilio en la Comunidad de Cahuaya del distrito de Pichigua, solicita subdivisión del Lote N° 05 de la Manzana P, ubicado en la calle Mariano Melgar del distrito de Pichigua, para tal fin adjunta copia de DNI, Declaraciones Juradas, Memoria Descriptiva, Plano de Ubicación de Lote, certificado literal, entre otros documentos;

Que, según Informe N° 0022-/CATASTRO/WCC/SGIDURC/MDP de fecha 16/12/2025, el Ing. Wilson Chacón Ccacya Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano – Rural y Catastro, quien aclara que el propietario del inmueble en cuestión es el señor Lucio Sullase Colque, quien ha solicitado la subdivisión del lote matriz correspondiente al lote 5 de la manzana P, identificado con N° de Partida P59018626, en los sub lotes denominados SUB LOTE 5-A MZ-P y SUB LOTE 5-B MZ-P. Asimismo, detalla los datos técnicos y memorias descriptivas correspondientes, para subsanar cualquier posible malentendido o falta de claridad en la información proporcionada previamente, conforme al detalle siguiente:

DATOS TÉCNICOS

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE MATRIZ: LOTE N° 5

NOMBRE DEL PREDIO: Lote 5, Manzana: P

PROPIETARIO: Lucio Sullase Colque

UBICACIÓN DEL PREDIO:

LOCALIDAD: Centro Poblado Pichigua

DISTRITO: Pichigua

PROVINCIA: Espinar

DEPARTAMENTO: Cusco

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:

El predio tiene una forma irregular como se demuestra en los planos adjuntos.

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO:

Datum: PSAD56



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHIGUA



Zona: 19

Hemisferio: Sur

Equipo Utilizado: GPS Diferencial

Método de cálculo: Cartesiano

GEOMETRÍA DEL PREDIO:

CENTROIDE: E=241433.5801m, N=8376434.9001m.

ÁREA: 1027.81 m²

PERIMETRO: 178.61 ml

DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERT.	LADO	DIST. (m)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
V1	V1-V2	56.24	93° 53' 18.7"	241470.1278	8376431.4276
V2	V2-V3	9.95	97° 19' 45.2"	241415.2359	8376419.1976
V3	V3-V4	13.42	180° 0' 0.0"	241411.8509	8376428.5541
V4	V4-V5	23.74	107° 42' 54.8"	241407.2838	8376441.1776
V5	V5-V6	24.21	78° 11' 43.4"	241426.0892	8376455.6622
V6	V6-V7	12.81	245° 45' 42.7"	241436.6279	8376433.8619
V7	V7-V8	12.67	210° 55' 6.2"	241449.4334	8376434.2111
V8	V8-V9	4.08	225° 35' 55.5"	241460.1224	8376441.0156
V9	V9-V10	7.02	107° 48' 15.0"	241460.9651	8376445.0073
V10	V10-V1	14.46	92° 47' 18.6"	241467.9469	8376445.7268

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el FRENTE: Colinda con CALLE MARIANO MELGAR, el lindero se inicia desde el vértice V1 hasta el vértice V2 en línea recta, con una longitud total de 56.24 m.

Por el lado IZQUIERDO (Entrando): Colinda con Lote 7 y 4, el lindero se inicia desde el vértice V2 hasta el vértice V4 en línea quebrada, con una longitud total de 23.37 m. Con 2 tramos de las siguientes medidas: 9.95 m y 13.42m.

Por el FONDO: Colinda con CALLE CORONEL GONZALES, el lindero se inicia desde el vértice V4 hasta el vértice V5 en línea recta, con una longitud total de 23.74 m.

Por el lado DERECHO (Entrando): Colinda con lote 6 y Calle Dulce María, el lindero se inicia desde el vértice V5 hasta el vértice V1 en línea quebrada, con una longitud total de 75.26 m. Con 6 tramos de las siguientes medidas: 24.21 m, 12.81 m, 12.67 m, 4.08 m, 7.02 m y 14.46 m.

Llegando a la conclusión siguiente: El inmueble materia de evaluación, lote 5 de la Mz. P, se encuentra inscrito en la Partida N° P59018626 a nombre del señor Lucio Sullase Colque, quien cuenta con legitimidad para solicitar la subdivisión. La documentación técnica presentada (planos y memoria descriptiva de subdivisión) define claramente la propuesta de subdivisión en los sub lotes SUB LOTE 5-A MZ-B1 y SUB LOTE 5-B MZ-P, siendo coherente entre sí y con la información registral. La propuesta de subdivisión cumple, de manera referencial, con los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos para la zona (área mínima, frente mínimo y demás criterios básicos), no generando lotes antirreglamentarios ni afectando el trazo urbano existente, y desde el punto de vista técnico-urbanístico, la subdivisión del lote 5 de la Mz. P en los sub lotes SUB LOTE 5-A MZ-P y SUB LOTE 5-B MZ-P es procedente y viable. Asimismo, recomienda: Declarar procedente la solicitud de subdivisión del lote 5 de la manzana P, inscrito en la Partida N.º P59018626, de propiedad del señor Lucio Sullase Colque, en los sub lotes SUB LOTE 5-A MZ-P y SUB LOTE 5-B MZ-P, conforme a los planos y memoria descriptiva presentados y visados por la Oficina de Catastro / Desarrollo Urbano. Disponer la emisión del acto administrativo que apruebe la subdivisión y autorizar al administrado para la gestión de inscripción de los sub lotes resultantes ante la SUNARP, adjuntando la documentación técnica y legal correspondiente. Remitir el presente informe y los actuados a la instancia que corresponda (Asesoría Jurídica según ROF), para la continuación del trámite administrativo y la elaboración del proyecto de resolución. Ratificando lo antes mencionado por el Ing. Eddy Hernán Sullá Flórez Sub Gerente de Infraestructura, Desarrollo Urbano – Rural y Catastro, mediante el Informe N° 00855-2025-EHSF/SGIDURC-MDP de fecha 18/12/2025;

Que, con Opinión Legal N° 001-ALE-RAVF-MDP/E-2026 de fecha 19/01/2026, el Abg. Rubén Adolfo Vengoa Figueroa Asesor Legal Externo, quien visto la base legal, los antecedentes, efectuada el análisis y marco normativo, en la parte de opinión señala: por la procedencia de la sub división e independización del lote N° 5, de la Manzana P, inscrita en la Partida Electrónica N° P59018626, del registro de predios de los Registros Públicos del Cusco y se sub divide en dos fracciones: a) Sub Lote 5-A MANZANA P: con un área de 513.90 metros cuadrados, perímetro de 148.51 metros lineales, con los linderos





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHIGUA



siguientes: por el frente colinda con la calle Mariano Melgar, con 36.86 metros lineales en línea recta; por el lado derecho colinda con la calle Dulce María, en línea recta con 14.46 metros lineales; por el lado izquierdo colinda con el sub lote 5-B, en línea recta con 31.64 metros lineales y por el fondo colinda con la calle Coronel Gonzales (lote 6) y calle Dulce María, en línea quebrada en 6 tramos de 4.75 metros lineales, 24.21 metros lineales, 12.81 metros lineales, 12.67 metros lineales; 4.08 metros lineales y 7.02 metros lineales haciendo un total de 65.54 metros lineales; b) Sub Lote 5-B MANZANA P: con un área de área de 513.91 metros cuadrados, encerrado en un perímetro de 93.39 metros lineales y cuenta con los linderos siguientes: por la frentera con la calle Mariano Melgar, con 19.138 metros lineales; por el lado derecho entrando, con el sub lote 5-A, en línea recta con 31.64 metros lineales; por el lado izquierdo entrando con los lotes 7 y lote 4, en línea quebrada de dos tramos de 9.95 y 13.42 metros lineales, con un total de 93.37 metros lineales y por el fondo en línea recta con 18.99 metros lineales colinda con la calle Coronel Gonzales. Asimismo, recomienda se emita la respectiva Resolución de Alcaldía que apruebe al sub división e independización del lote N° 5, de la Manzana P, ubicada en la calle Mariano Melgar, del distrito de Pichigua, inscrita en la Partida Electrónica N° P59018626, del Registro de Predios de los Registros Públicos del Cusco; mediante proveído N° 133 de fecha 19/01/2026 el Gerente Municipal dispone se emita el acto resolutivo; siendo este un acto administrativo que está debidamente sustentado en los informes técnico y legal, los cuales son antecedentes del presente y al estar conforme a ley, por lo que es procedente emitir la correspondiente Resolución;

Estando, en uso de las facultades conferidas por el Inc. 6) del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; de conformidad con el mandato legal, en ejercicio de sus atribuciones;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Sub División e Independización del Lote N° 5, de la Manzana P, ubicado en la calle Mariano Melgar del distrito de Pichigua, provincia de Espinar – Cusco, inscrita en la Partida Electrónica N° P59018626, del Registro de Predios de los Registros Públicos del Cusco, en dos fracciones, conforme al detalle siguiente:

- Sub Lote 5-A MANZANA P: con un área de 513.90 metros cuadrados, perímetro de 148.51 metros lineales, con los linderos siguientes: por el frente colinda con la calle Mariano Melgar, con 36.86 metros lineales en línea recta; por el lado derecho colinda con la calle Dulce María, en línea recta con 14.46 metros lineales; por el lado izquierdo colinda con el sub lote 5-B, en línea recta con 31.64 metros lineales y por el fondo colinda con la calle Coronel Gonzales (lote 6) y calle Dulce María, en línea quebrada en 6 tramos de 4.75 metros lineales, 24.21 metros lineales, 12.81 metros lineales, 12.67 metros lineales; 4.08 metros lineales y 7.02 metros lineales haciendo un total de 65.54 metros lineales;
- Sub Lote 5-B MANZANA P: con un área de área de 513.91 metros cuadrados, encerrado en un perímetro de 93.39 metros lineales y cuenta con los linderos siguientes: por la frentera con la calle Mariano Melgar, con 19.138 metros lineales; por el lado derecho entrando, con el sub lote 5-A, en línea recta con 31.64 metros lineales; por el lado izquierdo entrando con los lotes 7 y lote 4, en línea quebrada de dos tramos de 9.95 y 13.42 metros lineales, con un total de 93.37 metros lineales y por el fondo en línea recta con 18.99 metros lineales colinda con la calle Coronel Gonzales

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER a la Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano – Rural y Catastro, adopte las acciones que correspondan para el cumplimiento de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- TRANSCRIBIR la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano - Rural y Catastro, al Administrado, y demás áreas en cuanto les corresponda para su conocimiento, cumplimiento, y a la Oficina de Tecnologías de Información – OTI disponer efectué la publicación en el portal de transparencia de la Entidad.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

C.c.
- Gerencia Municipal.
- SGIDURyc
- Administrado
- OTI
- Archivo.
FAP/epi.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHIGUA
ESPINAR - CUSCO
ALCALDIA
Ing. Fredy Arenas Portugal
DNI. 24890404
ALCALDE