



## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°840-2023-MDCH/GM

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHALLHUAHUACHO

Challhuahuacho, 02 de octubre del 2023.

**VISTOS:** Con FUT ingresada a mesa de partes con Exp. N°19510 en fecha 12 de junio del 2023; Informe N°89-2023-MDCH/SGIDT/UDURC-JAPV de fecha 15 de agosto del 2023; Informe N°3338-2023-MDCH/SGIDT-CRPZ de fecha 16 de agosto del 2023; informe legal N°0045-2023-MDCH-OAJ/ERV/C-A, de fecha 21 de septiembre del 2023, y demás actuados que forman parte integrante de la presente resolución y;

### CONSIDERANDO:

Que, es de competencia de esta entidad evaluar y tramitar las solicitudes de subdivisión de lotes urbanos, de acuerdo con las normativas y regulaciones vigentes, velando por el adecuado uso del suelo urbano y garantizando el cumplimiento de las regulaciones establecidas para la subdivisión de terrenos. Y es materia de análisis la **SOLICITUD DE SUB DIVISIÓN DE LOTE URBANO SOLICITADO POR EL SEÑOR DARIO CHULLO YNCACAYO**, para su evaluación, trámite y aprobación correspondiente. Siendo así es 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;

A su vez, el Artículo VIII del Título Preliminar de la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades, señala: que los Gobiernos Locales están sujetos a la Leyes y Disposiciones que, de manera general y de conformidad a la Constitución Política del Perú, "(...)" regulan sus actividades y funcionamiento del Sector Público, así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio (...). Las competencias y funciones específicas municipales se cumplen en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y locales de desarrollo.

Que, en mérito al 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°125-2023-MDCH-A**, de fecha 24 de abril del 2023, se designa al Abogado **JOSÉ DAVID FERNÁNDEZ MAMANI**, identificado con DNI N°23929850 en el cargo de Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Challhuahuacho

Que, tenemos la Ley N°30494 ley que modifica la ley N°29090, ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, señala en el 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.

Que, 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 el presente caso el ante anteproyecto es realizado por el Arquitecto Adhemar Najar Jiménez, con CAP 11823 conforme a la declaración jurada habilitación profesional, el cual firma en todos los extremos del expediente de sub división de lote urbano.

Que, el artículo 7 de la norma antes citada, refiere sobre las Formalidades del expediente, en este caso de la revisión del expediente, se encuentra con las debidas firmas correspondientes por el profesional quien elaboro expediente y los planos, Arquitecto Adhemar Najar Jiménez, con CAP 11823, y en vista a los numerales de la norma citada, el expediente cumple con lo expuesto en la norma, teniendo los anexos, declaraciones juradas y otros.

Que, es necesario señalar que a través del artículo 31 del Decreto Supremo N° 029-2019- VIVIENDA.- Requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano 31.1 En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, la siguiente documentación técnica. a) Anexo F del FUHU: Subdivisión de lote



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
**Challhuahuacho**

COTABAMBAS - APURÍMAC

"Año de la Unidad, la paz y el desarrollo"



urbano. b) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión. c) Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales. d) 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 Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE. e) Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes. 31.2 Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.

**Que**, el artículo 32.- Procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano 32.1 Presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento. 32.2 En caso no existan observaciones, se emite la Resolución de Autorización de subdivisión de lote urbano, consignando el número de la citada resolución en el Anexo F del FUHU. 32.3 En caso de observaciones, éstas son notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas, suspendiéndose el plazo previsto en el numeral 32.1 del presente artículo, el mismo que se reanuda con la presentación de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo. 32.4 El FUHU, su Anexo F y los documentos técnicos respectivos sellados y firmados, por duplicado, son entregados al administrado para su inscripción en el Registro de Predios. 32.5 En caso se solicite la subdivisión de un lote urbano que cuenta con obras de habilitación urbana inconclusas, dichas obras son ejecutadas y recepcionadas en este procedimiento administrativo, considerando lo dispuesto en los artículos 31 y 36 del Reglamento; así como, en el presente artículo, en lo que corresponda. 32.6 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Autorización dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de la Resolución asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad. 32.7 Los lotes que conformen bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación no pueden ser materia de subdivisión, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma Técnica A.140, "Bienes Culturales Inmuebles y Zonas Monumentales", del RNE.

**Que**, 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° 009-2021-MDCH/C- DE PROCEDIMIENTOS 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. Al respecto a través del Informe N° 89- 2023-MDCH/SGIDT/UDURC-JAPV de fecha 15 de agosto del 2023, el jefe de la Unidad de Desarrollo Urbano y Catastro de la MDCH. ARQ. José Alfredo Pérez Vargas, remite la conformidad y procedencia del trámite de sub división conforme al Informe Técnico N° 002-2023-MDCH/SGIDT /UDURC-JAPV, y finalmente con informe N° 3338-2023- MDCH/SGIDT-CRPZ de fecha 16 de agosto del 2023, la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial, solicita la aprobación mediante acto resolutorio de la Sub División de Lote Urbano, requerido por el Administrado Sr. **DARIO CHULLO YNCACAYO**, del predio ubicado en la Calle Diagonal Sausama Lote 2C, Mz. B1, del Distrito de Challhuahuacho, Provincia de Cotabambas, Departamento de Apurímac.

**Que**, mediante **FUT ingresada a mesa de partes con Exp. N° 19510 en fecha 12 de junio del 2023**, el Sr. **DARIO CHULLO YNCACAYO**, identificado con **DNI N°25017006**, solicita ante la Municipalidad Distrital de Challhuahuacho la sub división de lote urbano, según el expediente anexado, conforme al anexo I formulario único de habilitación urbana FUHU, del cual se desprende que el terreno cuenta con un perímetro total de 105.69 metros lineales, el terreno de forma irregular tiene un área total de 315.20 m2, predio ubicado en la Calle Diagonal Sausama lote 2C, Mz. B1 del distrito de Challhuahuacho, provincia de Cotabambas, departamento de Apurímac, y según memoria descriptiva tenemos las sub divisiones (sub lote 2C-1-Mz. B1: predio que cuenta con un perímetro total de 69.32 metros lineales y el terreno de forma irregular tiene un área total de 97.34 m2. Sub lote 2C-2-Mz. B1: predio que cuenta con un perímetro total de 97.65 metros lineales y el terreno de forma irregular tiene un área total de 217.86 m2. Adjunta planos de subdivisión y memoria descriptiva del predio.

**Que**, en merito al **Informe N°089-2023-MDCH/SGIDT/UDURC-JAPV de fecha 15 de agosto del 2023**, el jefe de la Unidad de Desarrollo Urbano Rural y Catastro de la MDCH. Arq. **JOSÉ ALFREDO PÉREZ VARGAS**, remite ente el Sub Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial de la MDCH. Arq. **CARLOS RENATO POBLETE ZEGARRA**, la revisión de trámite de sub división de lote urbano, indicando en su informe técnico N°002-2023-MDCH/SGIDT/UDURC-JAPV, que se adjunta al trámite: Carta N°001-2023-MDCH/SGIDT/UDURC de aprobación de expediente de anteproyecto en consulta edificación nueva - modalidad B, además el formulario único de edificación - FUE, plano de ubicación y localización y plano de anteproyecto, visados por la Unidad de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro, los planos y documentos técnicos se han realizado en función a la base grafica registral inscrita en la SUNARP de acuerdo a la solicitud N°10223124, el archivo digital se encuentra en formato shape file de sistema esférico y DATUM PSAD 56 el cual fue migrado a formato AUTOCAD en sistema cartesiano y DATUM WGS 84 en el cual se trabajaron los planos presentados. Teniendo como conclusión: visto el expediente N°19510 presentado por el administrado Sr. **DARIO CHULLO YNCACAYO**, identificado con DNI N°25017006, quien solicita la sub división de lote urbano del predio ubicado en la Calle Diagonal Sausama S/N lote 2C Mz. B1, del distrito de Challhuahuacho, provincia de Cotabambas departamento de Apurímac, dicho trámite cumple con los requisitos técnicos y administrativos del TUPA de la MDCH. Por lo que en atención al análisis de la documentación y planos presentados para la solicitud de sub división de lote urbano, se concluye que se encuentra **PROCEDENTE** y se solicita derivar la presente a la Gerencia Municipal para la emisión del acto resolutorio y continuar con el trámite respectivo.

**DEL PREDIO MATRIZ**

**TITULAR** : Sr. **DARIO CHULLO YNCACAYO**  
**DNI** : N°25017006  
**P.E** :  
**COFOPRI** : P58013111  
**UBICACIÓN** : **LOTE:** :2C  
**MANZANA** : B1  
**CALLE/AVENIDA** : Calle diagonal Sausama  
**DISTRITO** : Challhuahuacho



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
**Challhuahuacho**

COTABAMBAS - APURÍMAC

"Año de la Unidad, la paz y el desarrollo"

DEPARTAMENTO : Apurimac



AREA : 315.20 M2  
PERIMETRO : 105.69 ML  
FRONTIS PRINCIPAL: Calle Diagonal Sausama

**LINDEROS Y COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE MATRIZ:**

**POR EL FRENTE** : En línea recta de 11.43 ml; colinda con Calle Diagonal Sausama  
**DERECHA** : En línea recta de 44.29 ml; colinda con Sub Lote 2B (Actualmente lote catastral 010 en posesión de terceros).  
**IZQUIERDA** : En línea quebrada de 6.24 ml, 12.44 ml y 30.33 ml; colinda con lote 3 (Actualmente lote catastral 011 en posesión de terceros)  
**FONDO** : En línea recta de 0.96 ml, colinda Lote 3 (Actualmente lote catastral 011, en posesión de terceros).

Que, mediante **Informe N°3338-2023-MDCH/SGIDT-CRPZ de fecha 16 de agosto del 2023**, el Sub Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial de la MDCH. Arq. **CARLOS RENATO POBLETE ZEGARRA**, remite ante la Gerencia Municipal abog. **JOSE DAVID FERNANDEZ MAMANI**, la revisión del trámite de sub división de lote urbano, para su respectivo acto resolutivo.

Que, mediante **informe legal N°0045-2023-MDCH-OAJERVIC-A, de fecha 21 de septiembre del 2023**, el jefe (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica de la MDCH Abog. **EDGAR RUIZ VARGAS**, concluye y recomienda: Declarar **PROCEDENTE** la Autorización de Sub División de Lote Urbano, a favor del administrado Sr. **DARIO CHULLO YNCACAYO**, identificado con DNI N°25017006, del predio ubicado en la Calle Diagonal Sausama Lote 2C, Mz. B1, del Distrito de Challhuahuacho, Provincia de Cotabambas, Departamento de Apurimac, de un área de 315.20 m2 y perímetro del predio 105.69 ml, cuyas especificaciones se detalla en la Memoria Descriptiva; respecto al lote matriz y a los sub lotes.

Que, en razón de lo expuesto, el Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Challhuahuacho, mediante proveído dispone se emita la Resolución de **SUB DIVISIÓN DE LOTE URBANO**; así mismo cuenta con la debida sustentación técnica; que constituyen la conformidad por parte de las Dependencias Técnicas competentes de esta Entidad, y estando de conformidad al procedimiento en aplicación de la Directiva institucional y a la normativa vigente; además se cuenta con informe legal favorable de la Oficina de Asesoría Jurídica.

Por lo tanto, estando a lo expuesto y contando con el Visto Bueno de la Oficina de Asesoría Jurídica en señal de Conformidad y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y en merito a la designación hecha mediante Resolución de Alcaldía N° 125-2023-MDCH-A, de fecha 24 de abril del 2023.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR**, la Sub División de Lote Urbano, a favor del administrado Sr. **DARIO CHULLO YNCACAYO**, identificado con DNI N°25017006, del predio ubicado en la Calle Diagonal Sausama Lote 2C, Mz. B1, del Distrito de Challhuahuacho, Provincia de Cotabambas, Departamento de Apurimac, con código en la **SUNARP N°58013111**, de un área de 315.20 m2 y perímetro del predio 105.69 ml, cuyas especificaciones se detalla en la Memoria Descriptiva, respecto al lote matriz y a los sub lotes. 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- DE PROCEDIMIENTOS A, en el numeral 83, señala los requisitos comunes y técnicos para el proceso administrativo de **SUB DIVISION DE LOTE URBANO**

**ARTÍCULO SEGUNDO. – ESTABLECER**, que las características de los lotes subdivididos figuran en los planos y memoria descriptiva adjunto en los informes técnicos y expediente que forman parte de la presente resolución.

**ARTICULO TERCERO. – DISPONER** que la oficina de Desarrollo Urbano Rural y Catastro, adopte las acciones que correspondan para el cumplimiento de la presente resolución.

**ARTICULO CUARTO. – REMITIR** el Expediente a la oficina de Desarrollo Urbano Rural y Catastro, con 82 folios bajo responsabilidad

**ARTICULO QUINTO. – NOTIFICAR** la presente resolución a la oficina de Desarrollo Urbano Rural y Catastro, Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial y al administrado Sr. **DARIO CHULLO YNCACAYO**, identificado con DNI N°25017006

**ARTICULO SEXTO. – DAR**, cuenta al despacho de Alcaldía, sobre la emisión de la presente Resolución, y al responsable de Oficina de Tecnologías de Información para su publicación en el portal de la entidad.

**COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y PUBLIQUESE;**

G.M.  
C.C.  
S.G.D.I.T  
O.D.U.R  
ADMINISTRADO.  
O.T.I.S.I



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHALLHUAHUACHO  
COTABAMBAS • APURIMAC

ABOG. JOSÉ DAVID FERNÁNDEZ MAMANI  
GERENTE MUNICIPAL