



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO
Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 544-2021-A-MDP/LC

Pichari, 22 de noviembre de 2021

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 801-2021-MDP/ASESORIA LEGAL de fecha 22 de noviembre de 2021 del Abog. Erik Baler Prado, Informe N° 919-2021-MDP/ODUR-MEC/J del Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural Arq. Mitchel Espinoza Cárdenas, Expediente Administrativo N° 12702 de fecha 12 de noviembre de 2021, presentado por el Sra. Carlota Oré Ruiz, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 30305, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local, que emanan de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público y autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante el Expediente Administrativo N° 12702 de fecha 12 de noviembre de 2021, presentado por el Sra. Carlota Oré Ruiz, solicita la modificación de la subdivisión de lote ubicado en el Sector La Victoria, Manzana "H2", Lote N° 14, del distrito de Pichari, para lo cual cumple con presentar los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Pichari;

Que, mediante la Resolución de Alcaldía N° 228-2019-A-MDP/LC de fecha 28 de junio de 2019, se aprobó la subdivisión de terreno, sin cambio de uso del Lote N° 14, ubicado en la Manzana "H2" del sector "La Victoria" del distrito de Pichari, propiedad de Doña Carlota Ore Ruiz a favor de Doña Carlota Ore Ruiz;

Que, a través del Informe N° 919-2021-MDP/ODUR-MEC-J el Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural Arq. Mitchel Espinoza Cárdenas, previa verificación de la documentación presentada de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Esquela de Observación de Propiedad Inmueble PI 058), donde en su punto 2.1 advierte que de acuerdo al artículo 60 literal b) del Reglamento de Inscripción del Registro de Predios el cual indica que (...) planos y códigos de referencia catastral de los predios resultantes o la constancia negativa de catastro a que se refiere el Decreto Supremo N° 002-89-JUS (...), se observa respecto a la no presentación del Certificado Negativo de Catastro N° 012-2019-MDP, solo se refiere respecto de los sublotes 14A, 14B y 14C, por tal motivo sírvase adjuntar el certificado negativo de catastro respecto del área pasadizo y patio común (ya que no forma parte del otro sublote), y en su punto 2.2 advierte que revisada la documentación presentada, no se aprecia concordancia debido que en los documentos técnicos se indica como área de pasadizo y patio común; sin embargo en la Resolución municipal se indica como servidumbre, por lo tanto sírvase especificar si es un pasadizo común o servidumbre, para lo cual deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (...) cuando la resolución municipal autoriza la subdivisión de predios configurados como quinta, para independizar las unidades inmobiliarias que la conforman, debe inscribirse previamente de reglamento interno de propiedad exclusiva y propiedad común o el reglamento interno de independización y copropiedad (...) de propiedad común o deberá constituirse servidumbre a favor de los sublotes 14A y 14B, por ellos si bien la servidumbre convencional puede constituirse mediante la voluntad del propietario del predio sirviente por documento privado, para su acceso al registro requiere constar en instrumento público de conformidad con el principio de Titulación Auténtica que rige el procedimiento registral, por ello sírvase a presentar dicho documento. Asimismo, indica que se reserva el derecho de la liquidación hasta la subsanación de los puntos mencionados anteriormente; por ello concluye que es procedente la modificación de la Resolución N° 228-2019-A-MDP/LC de fecha 28 de junio de 2019, respecto a la sub división del citado predio, debiendo materializarse la misma mediante acto resolutivo;

Que, mediante la Opinión Legal N° 801-2021-MDP/ASESORIA LEGAL de fecha 22 de noviembre de 2021 el Abog. Erik Baler Prado, previa evaluación de la documentación presentada opina que es procedente la Aclaración de la Resolución N° 228-2019-A-MDP/LC de fecha 28 de junio de 2019, de la subdivisión del lote urbano, cuya aclaración debe ser de la siguiente manera: la subdivisión del





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO
Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"



LOTE MATRIZ, constituido por el inmueble ubicado en la Av. Ejercito Mz "H2", Lote N° 14 sector La Victoria, distrito de Pichari - La Convención - Cusco, inscrito en la Partida Registral N° P60001450; de cual de independizará, resultado 4 parcelas según el siguiente detalle: Mz "H2" Lote N° 14A (Resultante) con Área de 91.00 m² y perímetro de 46.40 ml; Mz "K" Lote N° 14B (Resultante) con área de 138.78 M² y perímetro de 58.22 m.l; Mz "K" Lote N° 14C (Resultante) con área de 139.28 m² y perímetro de 49.77 m.l; Asimismo, el área de pasadizo común es de 146.94 m² y Perímetro de 90 m.l de 49.77 m.l; Asimismo, el área del pasadizo común es de 146.94 m² y Perímetro de 90.00 m.l debiendo expedir acto resolutivo de alcaldía;

ESTANDO, a lo precedentemente expuesto y en cumplimiento de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la modificación del Artículo Primero de la Resolución de Alcaldía N° 228-2019-A-MDP/LC del 28 de junio de 2019, que debe quedar redactado expresamente de la siguiente manera:

DICE

LIMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ (Mz. "H2" LOTE N° 14)

PROPIETARIO	: Sra. CARLOTA ORE RUIZ	
LINDEROS:	MEDIDA	COLINDANCIA
Frente	10.00 m.	Con el Jr. Cesar Vallejo
Derecha	40.00 m.	Con el Lote N° 13
Izquierda		En tres tramos
1	16.80 m.	Con el Lote N° 15
2	5.00 m.	Con el Lote N° 15
3	23.20 m.	Con el Lote N° 16
Fondo	15.00 m.	Con el Lote N° 08
ÁREA TOTAL :	516.00 m²	PERÍMETRO : 110.00 ml.

LÍMITES Y AREAS DE SUB DIVISIÓN

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB DIVISIÓN DEL LOTE MZ. H2 LOTE N° 14A (Resultante)

PROPIETARIO	: Sra. CARLOTA ORE RUIZ	
LINDEROS:	MEDIDA	COLINDANCIA
Frente	18.20 m.	Servidumbre legal de paso (Pasadizo y Patio Común)
Por el lateral derecho	5.00 m	Con el Lote N° 14B
Por el lateral izquierdo	5.00 m	Con el Lote N° 15
Por el Fondo	18.20 m	Con el Lote N° 16
ÁREA TOTAL :	91.00 m²	PERÍMETRO : 46.40 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ. H2 LOTE N° 14B (Resultante)

PROPIETARIO	: Sra. CARLOTA ORE RUIZ	
LINDEROS:	MEDIDA	COLINDANCIA
Frente		En cuatro tramos
1	7.00 m.	Servidumbre legal de paso (Pasadizo y Patio Común)
2	9.12 m.	Servidumbre legal de paso (Pasadizo y Patio Común)
3	3.00 m.	Servidumbre legal de paso (Pasadizo y Patio Común)
4	5.00 m.	Con el Lote N° 14A
Derecha	14.10 m.	Con el Lote N° 13





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"



Izquierda	5.00 m.	Con el Lote N° 16	
Fondo	15.00 m.l	Con el Lote N° 08	
ÁREA TOTAL :	138.78 m2	PERÍMETRO :	58.22 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ. H2 LOTE N° 14C (Resultante)

PROPIETARIO : Sra. CARLOTA ORE RUIZ

LINDEROS:	MEDIDA	COLINDANCIA	
Frente	8.50 m.	Con el Jr. Cesar Vallejo	
Derecha	16.40 m.	Con el Lote N° 13	
Izquierda	16.37 m.	Servidumbre legal de paso (Pasadizo y Patio Común)	
Fondo	8.50 m.	Servidumbre legal de paso (Pasadizo y Patio Común)	
ÁREA TOTAL :	139.28 m2	PERÍMETRO :	49.77 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO (Pasadizo Común)

LINDEROS:	MEDIDA	COLINDANCIA	
Frente	1.50 m.	Con Jr. Cesar Vallejo	
Derecha		En tres tramos	
1	16.37 m.	Con el Lote N° 14C	
2	8.50 m.	Con el Lote N° 14C	
3	9.50 m.	Con el Lote N° 13	
Izquierda		En tres tramos	
1	16.80 m.	Con el Lote N° 15	
2	18.20 m.	Con el Lote N° 14B	
Por el Fondo		En tres tramos	
1	7.00 m.	Con el Lote N° 14B	
2	9.12 m.	Con el Lote N° 14B	
3	3.00 m.	Con el Lote N° 14B	
ÁREA TOTAL :	146.94 m2	PERÍMETRO :	90.00 ml.

DEBE DECIR

LIMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ (Mz. "H2" LOTE N° 14)

PROPIETARIA : Sra. CARLOTA ORE RUIZ

LINDEROS:	MEDIDA	COLINDANCIA	
Frente	10.00 m.l	Con el Jr. Cesar Vallejo	
Derecha	40.00 m.l	Con el Lote N° 13	
Izquierda	En tres tramos		
1	16.80 m.l	Con el Lote N° 15	
2	5.00 m.l	Con el Lote N° 15	
3	23.20 m.l	Con el Lote N° 16	
Fondo	15.00 m.l	Con el Lote N° 8	
ÁREA TOTAL :	516.00 m2	PERÍMETRO :	110.00 ml.

LÍMITES Y AREAS DE SUB DIVISIÓN

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB DIVISIÓN DEL LOTE MZ. "H2" LOTE N° 14A (Resultante)

PROPIETARIA : Sra. CARLOTA ORE RUIZ

LINDEROS:	MEDIDA	COLINDANCIA
Frente	18.20 m.l	Con pasadizo común
Por el lateral derecho	5.00 m.l	Con el Lote N° 14B
Por el lateral izquierdo	5.00 m.l	Con el Lote N° 15
Por el Fondo	18.20 m.l	Con el Lote N° 16





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO
Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"



ÁREA TOTAL : 91.00 m2 PERÍMETRO : 46.40 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ. "K" LOTE N° 14B (Resultante)

PROPIETARIA : Sra. CARLOTA ORE RUIZ

LINDEROS: MEDIDA COLINDANCIA

LINDEROS:	MEDIDA	COLINDANCIA
Frente	En cuatro tramos	
1	7.00 m.l	Con pasadizo común
2	9.12 m.l	Con pasadizo común
3	3.00 m.l	Con pasadizo común
4	5.00 m.l	Con el Lote N° 14A
Derecha	14.10 m.l	Con el Lote N° 13
Izquierda	5.00 m.l	Con el Lote N° 16
Fondo	15.00 m.l	Con el Lote N° 8

ÁREA TOTAL : 138.78 m2 PERÍMETRO : 58.22 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ. "K" LOTE N° 14C (Resultante)

PROPIETARIA : Sra. CARLOTA ORE RUIZ

LINDEROS: MEDIDA COLINDANCIA

LINDEROS:	MEDIDA	COLINDANCIA
Frente	8.50 m.l	Con el Jr. Cesar Vallejo
Derecha	16.40 m.l	Con el Lote N° 13
Izquierda	16.37 m.l	Pasadizo Común
Fondo	8.50 m.l	Pasadizo Común

ÁREA TOTAL : 139.28 m2 PERÍMETRO : 49.77 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE PASADIZO COMÚN

LINDEROS: MEDIDA COLINDANCIA

LINDEROS:	MEDIDA	COLINDANCIA
Frente	1.50 m.l	Con Jr. Cesar Vallejo
Derecha	En tres tramos	
1	16.37 m.l	Con el Lote N° 14C
2	8.50 m.l	Con el Lote N° 14C
3	9.50 m.l	Con el Lote N° 13
Izquierda	En dos tramos	
1	16.80 m.l	Con el Lote N° 15
2	18.20 m.l	Con el Lote N° 14A
Por el Fondo	En tres tramos	
1	7.00 m.l	Con el Lote N° 14B
2	9.12 m.l	Con el Lote N° 14B
3	3.00 m.l	Con el Lote N° 14B

ÁREA TOTAL : 146.94 m2 PERÍMETRO : 90.00 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DEJAR, subsistente los demás contenidos de la Resolución de Alcaldía N° 228-2019-A-MDP/LC de fecha 28 de junio de 2019.

ARTÍCULO TERCERO.- ESTABLECER, que las características del lote figuran en los planos y memoria descriptiva adjunto que forman parte de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER, que la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, adopte todas las acciones que correspondan para el cumplimiento de la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR, la presente Resolución al interesado y a las diferentes instancias de la Municipalidad Distrital de Pichari.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

C.C.
Gerencia Municipal.
ODUR + anexos.
Interesado.
Pág. Web.
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO
Dr. Máximo Orejón Cabezas
ALCALDE