



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANGANI

CANCHIS - CUSCO - PERÚ
RECONOCIDA EL 29 - 08 - 1834

Marangani Nuevo Destino Turístico



GESTIÓN 2023 - 2026

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0340-2025-MDM-A

Marangani, 24 de noviembre del 2025

ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANGANI - CANCHIS - CUSCO.

VISTO:

El Formulario Único de Trámite N° 002180 de fecha 22 de octubre de 2025, la administrada Lusmila Santusa Pinto Ccoralla, solicita la subdivisión del predio urbano ubicado en Av. San Martín s/n, Mz. "H1", Lote 13, del Centro Poblado de Marangani, el Informe N° 130-2025-MDM/SGIDUR-CUR, el Informe N° 485-2025-MDM/SGIDUR, la Opinión Legal N° 027-2025-AJ-MDM/FCHT;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, en concordancia con la autonomía política que gozan los gobiernos locales, el numeral 6) Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que es atribución del Alcalde dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas.

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, de conformidad al artículo 88 de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, las Municipalidades Distritales, dentro del territorio de su jurisdicción deberán velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común.

Que, la Subdivisión de terreno, es el procedimiento administrativo mediante el cual la municipalidad autoriza la sub división de un lote matriz en dos o más sub lotes, los mismos que deben cumplir entre otros los requisitos mínimos del área y frente de lote.

Que, las Sub Divisiones constituyen las participaciones de predios y habilitaciones y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación, estos pueden ser de dos tipos: cuando no requieren la ejecución de vías, ni redes de servicios públicos, y "la independencia de predio urbano con edificación o sin ella, se efectúa por el solo merito de resolución municipal de sub división y dos planos que tenga parte de la misma.

Que, la ley 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones", modificada por ley 30494, en su artículo 1°, se indica que las mismas tienen por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación: fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y de edificación y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública. Del mismo modo establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley.

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbanas y Licencia de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo 011-2017-VIVIENDA, establece en el Artículo 29.- Requisitos para la Subdivisión de Lote Urbano:

29.1 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 Ley, inicia el procedimiento presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 20 del Reglamento, la siguiente documentación técnica:

- Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión.
- Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales.
- Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sublote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020 "Componentes de Diseño Urbano" del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE.
- Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sublotes propuestos resultantes.

29.2 Los documentos a que se refiere este artículo son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANGANI

CANCHIS - CUSCO - PERÚ
RECONOCIDA EL 29 - 08 - 1834

Marangani Nuevo Destino Turístico



GESTIÓN 2023 - 2026

Que, mediante Expediente Administrativo N.º 4029-2025, que contiene el Formulario Único de Trámite N.º 002180 de fecha 22 de octubre de 2025, la administrada Lusmila Santusa Pinto Ccoralla, identificada con DNI N.º 24684488, solicita la subdivisión del predio urbano ubicado en Av. San Martín s/n, Mz. "H1", Lote 13, del Centro Poblado de Marangani, en su calidad de copropietaria y en representación de los demás copropietarios, quienes le han otorgado poder mediante carta poder con firmas legalizadas notarialmente para la realización de los trámites respectivos, dicho expediente cuenta con planos y memorias descriptivas aprobadas por el Área de Catastro Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Marangani, los mismos que guardan relación con los documentos técnicos legales adjuntados por el interesado.



Que, mediante Informe N.º 130-2025-MDM/SGIDUR-CUR, de fecha 27 de octubre del 2025, el Responsable del Área de Catastro Urbano y Rural, Arq. Miguel Oscar Cano Valencia, solicita APROBACIÓN CON ACTO RESOLUTIVO LA SUB DIVISIÓN DEL PREDIO MATRIZ MZ. "H1" LOTE-13 del Centro Poblado de Marangani; en 02 fracciones, indicando que: "el predio de propiedad de los Sres. Lusmila Santusa Pinto Ccoralla, Bernardo Champi Garate, Felipe Díaz Quispe y Livia Marleni Díaz Pinto, con una extensión superficial de 654.53 m², predio ubicado en la "MZ. "H1" lote-13" del Centro Poblado de Marangani, provincia de Canchis, Departamento de Cusco, documentación que se adjunta al presente y en la actualidad dicho predio que se sub divide en dos (2) sub lotes: el primer sub lote tiene una extensión superficial de 327.26 m², el segundo sub lote tiene una extensión superficial de 327.26 m², información cartográfica que obra en el expediente N.º 4029 del 22 de Octubre del 2025, con su respectiva memoria descriptiva.



Que, mediante Informe N.º 485-2025-MDM/SGIDUR, de fecha 27 de octubre del 2025, el Sub Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, Ing. Rigoberto Florez Mamani, remite solicitud de aprobación con acto resolutivo la sub división del predio Matriz Mz. "H1" LOTE-13 del Centro Poblado de Marangani.

Que, se tiene el sustento legal en la Opinión Legal N.º 027-2025-AJ-MDM/FCHT, de fecha 18 de noviembre del 2025, emitido por el Asesor Jurídico de la Municipalidad Distrital de Marangani, quien opina: PROCEDENTE la SUB DIVISION DEL LOTE URBANO, solicitado por la Administrada Lusmila Santusa Pinto Ccoralla, respecto al predio ubicado en la Av. San Martín S/N MZ. "H1" LOTE-13 del Centro Poblado de Marangani, Provincia de Canchis, Departamento de Cusco, inscrita con Numero de partida N.º P59034809 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º X-Sede Sicuani.



Que, en virtud de los requisitos técnicos exigidos por la Municipalidad, se determina que el lote matriz está dividido en 2 fracciones, donde la Fracción: 13-A pertenece al Sr. Bernardo Champi Garate y Sra. Livia Marleni Díaz Pinto, la Fracción: 13-B pertenece al Sr. Felipe Díaz Quispe y Sra. Lusmila Santusa Pinto Ccoralla.

En uso de las facultades conferidas por el Artículo 20º - inciso 6) de la Ley N.º 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades:

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR la solicitud de Sub División de Lote Urbano, del inmueble signado como MZ. "H1" LOTE-13, ubicado en la Av. San Martín S/N MZ. "H1" LOTE-13 del Centro Poblado de Marangani, Provincia de Canchis, Departamento de Cusco, inscrita con Numero de partida N.º P59034809 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º X-Sede Sicuani, presentado por la Administrada Lusmila Santusa Pinto Ccoralla con DNI N.º 24684488 en su condición de copropietaria, con las características que a continuación se detallan:

PREDIO DE LOTE MATRIZ POR DIVIDIRSE:

UBICACIÓN : Mz. "H1" LOTE -13 Centro Poblado de Marangani
AREA TOTAL : 654.53 m²
PERIMETRO : 107.32 ml.

LINDEROS:

Por el Frente (Este) : Colinda con la Av. San Martín, con una longitud de 19.50 ml. En línea quebrada.
Por la derecha (Norte) : Colinda con el lote-12 de la Mz."H1", con una longitud de 38.05 ml. En línea recta.
Por la Izquierda (Sur) : Colinda con el lote-14 de la Mz."H1", con una longitud de 29.73 ml. En línea recta.
Por el fondo (Oeste) : Colinda con la prolg. de la Calle Miguel Grau Seminario, con una longitud de 20.05 ml. En línea recta.

SUB DIVISION:

FRACCION: 13-A

PROPIETARIO : Sr. Bernardo Champi Garate y Sra. Livia Marleni Díaz Pinto





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANGANI

CANCHIS - CUSCO - PERÚ
RECONOCIDA EL 29 - 08 - 1834

Marangani Nuevo Destino Turístico



GESTIÓN 2023 - 2026

UBICACIÓN : Mz."H1" Lote-13(lote matriz): FRACCION: 13-A Centro Poblado de Marangani
AREA TOTAL : 327.26 m2
PERIMETRO : 90.74 ml.
LINDEROS:
Por el Frente (Este) : Colinda con la Av. San Martin, con una longitud de 9.75 ml. En línea recta.
Por la derecha (Norte) : Colinda con el Lote-12 de la Mz."H1", con una longitud de 38.05 ml. En línea recta.
Por la Izquierda (Sur) : Colinda con el Lote 13-B de la Mz. "H1", con una longitud de 34.13 ml. En línea recta.
Por el Fondo (Oeste) : Colinda con la prolg. De la Calle Miguel Grau Seminario, con una longitud de 8.81 ml. En línea recta.

FRACCION: 13-B

PROPIETARIO : Sr. Felipe Díaz Quispe y Sra. Lusmila Santusa Pinto Ccoralla
UBICACIÓN : Mz."H1" Lote-13(lote matriz): FRACCION: 13-B Centro Poblado Marangani
AREA TOTAL : 327.26 m2
PERIMETRO : 84.84 ml.
LINDEROS:
Por el Frente (Este) : Colinda con la Av. San Martin, con una longitud de 9.75 ml. En línea quebrada.
Por la derecha (Norte) : Colinda con el Lote-13-A de la Mz."H1", con una longitud de 34.13 ml. En línea recta.
Por la Izquierda (Sur) : Colinda con el Lote 14 de la Mz. "H1", con una longitud de 29.73 ml. En línea recta.
Por el Fondo (Oeste) : Colinda con la prolg. De la Calle Miguel Grau Seminario, con una longitud de 11.23 ml. En línea recta.

ARTICULO SEGUNDO.- AUTORIZAR la inscripción de la Sub División que deberá estar acompañada de los planos de sub división y memoria descriptiva, debidamente visada por el área competente, dando merito para la apertura e inscripción de las partidas correspondientes a los lotes individuales.

ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, Área de Catastro Urbano y Rural y demás órganos estructurados competentes de la Municipalidad Distrital de Marangani.

ARTICULO CUARTO.- NOTIFICAR con el tenor de la presente resolución al interesado.

ARTICULO QUINTO.- ENCARGAR a la oficina de Tecnologías de la Información la publicación de la presente Resolución a través del portal Web Institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANGANI
CANCHIS - CUSCO
Filomeno L. Condori Mamani
ALCALDE

