



“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 348 -2022-MDI-GDUyR/



Independencia, 17 OCT. 2022

VISTOS: El expediente administrativo con número de registro N°92441-0 de fecha 20.ABR.2020, incoado por el administrado Gaitano Ciriaco Trujillo Castillo, sobre Acumulación de Lote Urbano, el Informe Técnico N° 000462 y 000705-2022/VISACIONES del 16.JUN.2022 y el 13.SET.2022 respectivamente y el Informe Legal N° 0342-2022/ABOGADO, del 20.JUN.2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; reconoce a las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de gobierno local que emanan de la voluntad popular con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 195°, numeral 6) de la Constitución Política del Perú, preceptúa que los Gobierno Locales son competentes para planificar el desarrollo Urbano Rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; y en concordancia con este marco normativo constitucional, la Ley N° 27972 en su artículo 73° ha regulado que las municipalidades, tomando en cuenta la condición de municipal, con carácter exclusivo compartido, entre otras materias en cuanto a la organización del espacio físico y uso del suelo del ámbito de su jurisdicción territorial, y dentro de este contexto y en concordancia con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado a través del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y demás normas complementarias pertinentes, por el cual las municipalidades tienen competencia para aprobar la subdivisión de los lotes de terrenos urbanos ubicados dentro del ámbito de su jurisdicción;

Que, la Constitución Política del Perú prescribe en su artículo 20° toda persona tiene derecho a formular peticiones individual o colectivamente por escrito ante la autoridad competente la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal.

Que, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, Ley N° 27157, establece en el Artículo 44° **la acumulación, subdivisión o independización y prescribe** “*Los propietarios pueden acumular, subdividir o independizar sus bienes de dominio exclusivo, de acuerdo a las normas del Reglamento Nacional de Construcciones. Los derechos sobre los bienes de dominio común se obtendrán sumando o detrayendo los porcentajes que correspondan de las unidades acumuladas,*





subdivididas o independizadas, según cada caso. En estos casos el interesado notifica de tales hechos a la Junta de Propietarios para que proceda a la modificación respectiva del Reglamento Interno y asume los gastos que se generen”.

Que, a través del expediente administrativo con número de registro N.º 92441-0 de 20.ABR.2022, el administrado Gaitano Ciriaco Trujillo Castillo solicita la acumulación de lotes, del predio inscrito en la partida registral Nº 11134421, 11134422 y 11134423 de la Zona Registral Nº VII- Sede Huaraz, ubicado en la Av. Centenario y La Cortesía, Barrio / Sector Vichay, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, departamento de Ancash. Dicha petición, fue evaluada por el área responsable del área de visaciones a cargo de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro procedieron a emitir los Informes Técnicos Nº 000462 y 00705-2022/VISACIONES,

Que, en los citados documentos se señala que han procedido a evaluar la petición bajo los alcances del procedimiento 71 establecidos en el TUPA de la entidad, precisando en el Item 3.2 el cumplimiento de los requisitos por parte del administrado.

Que, el citado informe comprende la descripción del predio en atención a la solicitud de acumulación con el siguiente detalle:

Descripción	ÁREA	PERÍMETRO
Lote Acumulado	588.68 m2	104.10ml

Que, se ha comprendido también el área de expansión urbana en el ítem 4.1 Zonificación, según la Ordenanza Municipal N°001-2017-MPH aprobado con fecha 01.FEB.2017, precisando que el terreno del administrado afecta LA ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA RDM (3), precisando que cumple con los requisitos del TUPA, por lo cual el proyecto de acumulación de lotes se encuentra conforme técnicamente.

Que, mediante Resolución N°178-2020-SUNARP/SN, se aprueba la directiva que Regula la Emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativos Registrales, Directiva N°004- 2020-SCT-DTR, señala en el punto 4.9 al responsable de la Emisión del Informe Técnico “Es el Profesional de la Oficina de Catastro responsable de la elaboración y suscripción de los informes técnicos”.

Que, el Reglamento de Organización y Funciones (ROF modificado y aprobado mediante Ordenanza Municipal N°012-MDI-2018¹, señala en el artículo 118° que “La Sub Gerencia Habilitaciones Urbanas y Catastro, es un órgano de línea de tercer nivel de organizacional, que se encarga del planeamiento, ejecución, control y supervisión de la organización del espacio físico urbano y rural, y del acondicionamiento territorial para el desarrollo del distrito de Independencia. Depende jerárquicamente de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural (...)”.

¹ Ordenanza Municipal N°05-2021-MDI.





Que, mediante Informe Legal N° 342-2022/ABOGADO, del 20.JUN.2022, se recomienda que se declare procedente la aprobación del proyecto de acumulación del lote a favor del administrado Gaitano Ciriaco Trujillo Castillo y la señora Digna Dorotea Martínez Ramírez, del predio inscrito en la partida registral N° 11134421, 11134422 y 11134423 de la Zona Registral N° VII- Sede Huaraz, del predio ubicado en la Av. Centenario y Psj. La Cortesía, Barrio / Sector Vichay, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, departamento de Ancash.

Que, conforme a lo expuesto en los considerandos y al Reglamento Nacional de Edificaciones y la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley de Edificaciones y Habilitaciones Urbanas, Ley N° 29476, Ley que modifica y contempla la Ley N° 29090 y la Ley de Procedimiento Administrativo General y demás normas sobre la materia y lo previsto en el Informe Legal N° 342-2022/ABOGADO, del 20.JUN.2022 y el Informe Técnico N° 00705 y 00462-2022/VISACIONES, corresponde aprobar la acumulación de lotes.

Que, que conforme a las atribuciones conferidas mediante Resolución de Alcaldía N° 045-2022-MDI, de fecha de 22 de febrero del 2022;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - DECLARAR procedente la solicitud tramitada mediante expediente administrativo N° 92441-0, en consecuencia, se **APRUEBA** el proyecto de **ACUMULACIÓN DE LOTES** de los administrados Gaitano Ciriaco Trujillo Castillo y la señora Digna Dorotea Martínez Ramírez, del predio inscrito en la partida registral N° 11134421, 11134422 y 11134423 de la Zona Registral N° VII- Sede Huaraz, ubicado en la Av. Centenario y Psj. La Cortesía, Barrio / Sector Vichay, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, departamento de Ancash, Informes Técnicos N° 000462 y 00705-2022/VISACIONES.

Artículo Segundo. - Autorizar la inscripción de los planos aprobados dando mérito a la inscripción de las partidas registrales correspondientes a los lotes individuales de acuerdo al Informe Técnico y sus antecedentes.

Artículo Tercero. Notificar el contenido de esta Resolución Gerencial al administrado en su domicilio señalado en autos para los fines de Ley, de conformidad con el artículo 21 del TUO de la Ley N° 27444.

Artículo Cuarto. - Encargar a la Subgerencia de Tecnología de la Información y de las Comunicaciones, la publicación de la presente resolución en la página institucional para conocimiento general.

Artículo Quinto. - Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, el cumplimiento de la presente Resolución y disponga de las medidas que le corresponda de acuerdo a ley.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
HUARAZ
EMMANUEL PEDRO ARMEJO BERNEDO
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
CIP: 110399