



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

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

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 331-2023-MDS/GM

Salas, **13 OCT 2023**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SALAS;

VISTO:

El INFORME N° 00408-2023-MDS-GIGT/C-AMCM, de fecha 10 de octubre de 2023, presentado por la Encargada del Área de Catastro, mediante el cual solicita Sub División y Acumulación de Predio Urbano con fines de Donación; el INFORME N° 422-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 11 de octubre de 2023, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas; el INFORME N° 265-2023-SACA-MDS/GIGT., de fecha 11 de octubre de 2023, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial; demás antecedentes, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo previsto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de la reforma Constitucional N° 27680, en armonía 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, radicando esta autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 38 del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad distrital de Salas, aprobado por Ordenanza Municipal N° 004-2011-MDS, señala que: "Es el órgano de línea responsable, de normar complementariamente, ejecutar y evaluar la organización y gestión de los asuntos relacionados con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano que son de competencia de la Municipalidad Distrital de Salas. Está a cargo de un funcionario, quien depende del Gerente Municipal";

Que, mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones, señalando en su Título II Habilitaciones Urbanas – Norma GH 010 en el Capítulo II Independizaciones y Subdivisión, prescribe en su Artículo 10° "las Subdivisiones constituyen las participaciones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación. Estas pueden ser de dos tipos: Sin Obras, cuando no requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos y con Obras, cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos".

Que, el Artículo 31° del REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, señala en su numeral 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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

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

documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, la siguiente documentación: a) Anexo F del FUHU: Subdivisión de lote 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 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 sublotes propuestos resultantes.



Que, el ITEM 8. (Pag. 53) del T.U.P.A - Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Salas, aprobado con ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2014-MDS del 25.MAR.2014, establece el procedimiento referido a la SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO, el mismo que establece los requisitos y documentación a presentar por el administrado, entre los cuales figura la presentación del FUHU por triplicado debidamente suscrito, Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor de 30 días naturales, 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 Subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos, medidas perimétricas del lote de subdivisión de los sub lotes propuestos resultantes, entre otros.



Que, el artículo 66 de la Resolución del Superintendente Nacional de Registros Públicos, aprobada, por Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN, regula los requisitos para la solicitud de la acumulación: a) Los inmuebles que se pretende acumular constituyan un todo sin solución de continuidad, salvo los casos de las secciones de dominio exclusivo en un régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, cuando constituyan una unidad funcional y la falta de continuidad de tales secciones esté determinada por la existencia de dicho régimen; b) Pertenezcan al mismo propietario; c) Sea solicitada por el propietario de los predios en mérito a documento privado con firma certificada notarialmente que contendrá el área, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los predios, con indicación de la partida registral donde corren inscritos y el área, linderos y medidas perimétricas del predio resultante, indicándose su nueva denominación, de ser el caso; d) Se presente plano de acumulación autorizado por el profesional competente, salvo que los predios materia de acumulación hayan constituido una sola unidad inmobiliaria y ésta retome su descripción primigenia. Si la fábrica inscrita en alguna de las partidas cuya acumulación se solicita no contase con información gráfica en el Registro, debe graficarse en el plano el área o áreas ocupadas por la fábrica; e) Se presente el plano y código de referencia catastral del predio resultante o la constancia negativa de catastro a que se refiere el Decreto Supremo 002-89-JUS, según sea el caso, salvo se trate de acumulación de unidades inmobiliarias sujetas a los regímenes regulados en la Ley No. 27157. Tratándose de bienes del Estado o de entidades con facultad de saneamiento, el documento a que se refiere el literal c) será otorgado por el funcionario autorizado, el que no requerirá certificación notarial. En el caso de





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

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

solicitudes formuladas por entidades con facultades de saneamiento, la acumulación se realizará en mérito a los documentos que establezcan las normas especiales pertinentes.;

Que, mediante Ley N° 27157 - Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fabrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, indica en su Art.44.- De la Acumulación, sub división o independización: Los propietarios pueden acumular, subdividir o independizar sus bienes de dominio exclusivo de acuerdo a la 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, el Área de Catastro, mediante Informe N° 00408-2023-MDS-GIGT/C-AMCM, de fecha 10 de octubre de 2023, informe que mediante Oficio N° 1151-2023-GORE-ICA-DRE-DGI/D, la dirección Regional de Educación – Ica, solicita la donación de un área de terreno de 8,660.41 m2, ubicado en el sector de Villa Rotary nueva esperanza del distrito de Salas de la Provincia y Departamento de Ica, con la finalidad de destinarlo para la creación de una institución Educativa; asimismo manifiesta la disponibilidad de un terreno de propiedad municipal SUB Lote 5C, con un área de 12,000.36 m2, ubicado en la HH. UU. Programa Municipal de Vivienda Villa Rotary del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica y según plano de Clasificación General de Usos de Suelo (PDU 2020-2030), califica como: AREA URBANIZABLE – ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB); asimismo sugiere realizar el acto registral de Subdivisión y Acumulación del predio materia de DONACION A FAVOR DE MINEDU, cumpliendo con presentar los requisitos del trámite de SUBDIVISION del predio matriz denominado SUB LOTE 5C, ubicado en el Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, según partida registral N° 11179904 de Registro de Propiedad Inmueble – Zona Registral N° XI – Sede Ica; quedando la Subdivisión de la siguiente manera: SUB LOTE 5C (REMANENTE) con un área de 8 912.07 m2 y SUB LOTE 5C-1 (RESULTANTE) con un área de 3088.29 m2, para posteriormente realizar la ACUMULACION del SUB LOTE 5C-1 (RESULTANTE) con el predio matriz denominado SUB LOTE 5B, ubicado en el distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, según partida registral N° 11179903 de Registro de Propiedad Inmueble – Zona Registral N° XI – Sede Ica, con un área de 5000.41 m2, dando como resultado el predio acumulado denominado SUB LOTE 5B, con un área total de 8 088.70 m2;

Que, mediante Informe N° 422-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 11 de octubre de 2023, la Sub Gerencia de Obras Privadas, concluye que evaluado el contenido del expediente el mismo cumple con los requisitos mínimos, NO PRESENTA OBSERVACIONES de carácter técnico y documentario, refiriendo que dicha evaluación se ha realizado de acuerdo a lo establecido en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Salas, la Ley N° 29090, modificatorias y lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones; Motivo por el cual, recomienda se



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

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

emita el acto resolutivo correspondiente, aprobando la Subdivisión y Acumulación de los predios que se encuentran inscritos a nombre de la Municipalidad Distrital de Salas, para los fines de Donación, conforme a las características y descripciones de los planos y memorias descriptivas adjuntos, y asimismo se conceda el certificado negativo de catastro.

Que, mediante INFORME N° 265-2023-SACA-MDS/GIGT, de fecha 11 de octubre de 2023, la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 422-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, la Sub Gerencia de Obras Privadas ha efectuado la evaluación de todos los actuados vertidos en el INFORME N° 00408-2023-MDS-GIGT/C-AMCM, sobre SUBDIVISIÓN Y ACUMULACIÓN DE PREDIOS URBANOS, el mismo que cumple con la documentación requerida por el TUPA de la Municipalidad Distrital de Salas, motivo por el cual solicita se emita el acto resolutivo correspondiente, para lo cual remite los actuados a efecto de continuar con el trámite correspondiente.

Que, de la revisión del expediente y vistos los documentos que sustentan el presente procedimiento, y de conformidad con el Reglamento Nacional de Edificaciones Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y el TUPA de la Municipalidad Distrital de Salas, resulta necesario formalizar la solicitud de subdivisión y acumulación de los predios que se encuentran inscritos a nombre de la Municipalidad Distrital de Salas, para los fines de Donación, conformen lo disponen las áreas usuarias.

Estando a lo expuesto; y en uso de las facultades conferidas mediante RESOLUCION DE ALCALDÍA N° 002-2023-MDS/ALC del 02.ENE.2023, por la cual se delega facultades propias del despacho de Alcaldía a la Gerencia Municipal, y a la vez con la visaciones respectivas, de la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, y la Gerencia de Asesoría Jurídica, de conformidad con las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar, **PROCEDENTE** la Subdivisión del Lote Urbano, ubicado en la margen derecha y a la altura del Km. 290 de la Carretera Panamericana Sur (Lima-Ica), denominada "SUB LOTE 5C", del Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, con Partida Registral N° 11179904, con un **Área de 12 000.36 m²**, a subdividirse en (02) Sub Lotes, a favor de la Municipalidad Distrital de Salas, conforme a las características y descripciones de los planos y memorias descriptivas, que forman parte integrante de la presente resolución, y de acuerdo al siguiente detalle:

| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| SUB LOTE 5C | ÁREA: 8 912.07 m² |
| SUB LOTE 5C-1 | ÁREA: 3 088.29 m² |



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

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

El presente proyecto tiene por objetivo subdividir el **lote Matriz (SUB LOTE 5C)** de 12 000.36 m² en dos Sub lotes; **SUB LOTE 5C (remanente)** de 8 912.07 m², **SUB LOTE 5C-1 (resultante)** de 3 088.29 m², e independizar estos lotes.

SUB LOTE 5C: (MATRIZ)

- **Colindancias:**

Por el Frente : Con Calle 14, en línea recta de un tramo: G-A de 75.45 ml.

Por la derecha : Con Sub lote 5 y Sub lote 5B, en línea quebrada de tres tramos: J-I de 112.52 ml., I-H de 21.79 ml. y H-G de 43.76 ml.

Por la izquierda : Con Terrenos eriazos del estado, en línea recta de un tramo: A-B de 162.48 ml.

Por el fondo : Con Calle K, en línea recta un tramo: B-J de 92.63 ml.

- **Área** : 12 000.36 m²
- **Perímetro** : 508.63 ml.

SUB LOTE 5C (REMANENTE):

- **Colindancias:**

Por el Frente : Con Calle K, en línea recta un tramo: B-J de 92.63 ml.

Por la derecha : Con Terrenos eriazos del estado, en línea recta de un tramo: K-B de 126.26 ml.

Por la izquierda : Con Sub lote 5, en línea recta de un tramo: J-I de 112.52 ml.

Por el fondo : Con Sub Lote 5C-1 (resultante), en línea recta de un tramo: I-K de 60.56 ml.

- **Área** : 8 912.07 m²
- **Perímetro** : 391.97 ml.

SUB LOTE 5C-1 (RESULTANTE):

- **Colindancias:**

Por el Frente : Con Calle 14, en línea recta de un tramo: G-A de 75.45 ml.

Por la derecha : Con Sub lote 5B, en línea de un tramo: H-G de 43.76 ml.

Por la izquierda : Con Terrenos eriazos del estado, en línea recta de un tramo: A-K de 36.22 ml.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Por el fondo : Con Sub Lote 5C (remanente), en líneas rectas de dos tramos: K-I de 60.56 ml. y I-H de 21.79 ml.

- **Área** : 3 088.29 m2
- **Perímetro** : 237.78 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO.- declarar **PROCEDENTE** la Acumulación, correspondiente a los Predios denominados “SUB LOTE 5B”, con un área de 5 000.41 m2, con partida Registral N° 11179903 del registro de Propiedad Inmueble de Ica y “SUB LOTE 5C-1” (RESULTANTE), con un área de 3 088.29 m2, ambos del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica; conformando un solo Predio, denominado “SUB LOTE 5B” (ACUMULADO), con un área de 8 088.70 m2, conforme a las características siguientes:



A) “SUB LOTE 5B” (MATRIZ)

• **Colindancias:**

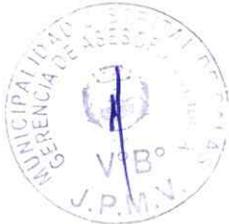
Por el Frente : Con Calle 14, en línea recta de un tramo: F-G de 98.27 ml.

Por la derecha : Con Sub lote 5A, en línea recta de un tramo: E-F de 55.16 ml.

Por la izquierda : Con Sub lote 5C-1, en línea recta de un tramo: G-H de 43.76 ml.

Por el fondo : Con Sub lote 5, en línea recta de un tramo: H-E de 104.67 ml.

- **Área** : 5 000.41 m2
- **Perímetro** : 301.86 ml.



B) “SUB LOTE 5C-1” (A ACUMULAR)

• **Colindancias:**

Por el Frente : Con Calle 14, en línea recta de un tramo: G-A de 75.45 ml.

Por la derecha : Con Sub lote 5B, en línea de un tramo: H-G de 43.76 ml.

Por la izquierda : Con Terrenos eriazos del estado, en línea recta de un tramo: A-K de 36.22 ml.

Por el fondo : Con Sub Lote 5C, en línea recta de dos tramos: K-I de 60.56 ml. y I-H de 21.79 ml.

- **Área** : 3 088.29 m2
- **Perímetro** : 237.78 ml.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

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

C) "SUB LOTE 5B" (ACUMULADO)

• Colindancias:

Por el Frente : Con Calle 14, en línea recta de dos tramos: F-G de 98.27 ml. y G-A de 75.45 ml.

Por la derecha : Con Calle 14, en línea recta de dos tramos: F-G de 98.27 ml. y G-A de 75.45 ml.

Por la izquierda : Con Calle 14, en línea recta de dos tramos: F-G de 98.27 ml. y G-A de 75.45 ml.

Por el fondo : Con Sub Lote 5C y Sub lote 5, en línea recta de tres tramos: K-I de 60.56 ml., I-H de 21.79 ml. y H-E de 104.67 ml.

- **Área** : 8 088.70 m²
- **Perímetro** : 452.12 ml.



ARTÍCULO TERCERO.- AUTORIZAR la Subdivisión y acumulación de los predios que se aprueban en los artículos precedentes para su inscripción en el Registro de predios de la Oficina Registral de Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, conforme lo resuelto, con respecto al predio descrito en la referencia.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR, el presente acto resolutivo a los interesados y unidades estructuradas de la Municipalidad Distrital de Salas, para su conocimiento y cumplimiento en cuanto le corresponde.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SALAS

C.P.C CARLOS G. AVALOS CASTILLO
GERENTE MUNICIPAL