



MUNICIPALIDAD DISTRITAL 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° 375 -2023-MDS/GM

Salas, 16 NOV 2023

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS;

VISTO: El Expediente Administrativo con Registro N° 8164-2023, presentado por el administrado FLOREZ RUIZ NERI ZENON con DNI. N° 21568898, en calidad de Gerente Comercial de la Empresa SUROESTE INMOBILIARIA S.A.C, mediante el cual solicita la aprobación de acumulación de las Área, ubicadas en el SECTOR VILLACURI/PREDIO HUARANGO REDONDO – LOTE A, distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, así como los informes expedidos por la Gerencia de infraestructura y Gestión Territorial y la Sub-Gerencia de Obras Privadas de la Municipalidad distrital de Salas, demás antecedentes, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley N° 30305, establece como fundamento primordial, la autonomía política, económica y administrativa, con que cuentan los Gobiernos Locales, en los asuntos de su competencia; y ello, guarda concordancia con lo previsto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, de acuerdo a la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, refiere en su Art. 79° sobre organización del espacio físico y uso del suelo indica que es función específica exclusiva de las municipalidades distritales: "3.1 Aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia";

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, 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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

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

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 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 administrado FLOREZ RUIZ NERI ZENON con DNI. N° 21568898, en calidad de Gerente Comercial de la Empresa SUROESTE INMOBILIARIA S.A.C, a través del expediente señalado en el exordio de la presente, solicita la Aprobación de Acumulación de Área del Predio denominado "HUARANGO REDONDO LOTE A" (Matriz), con un área de 58.03 ha. (580,307.47 m²), con partida Registral N° 11138763 del registro de Propiedad Inmueble de Ica y del predio denominado "HUARANGO REDONDO LOTE A" (a Acumular), con un área de 9.62 ha. (96,198.20 m²), con partida Registral N° 11119858 del registro de Propiedad Inmueble de Ica, ambos del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica; dando como resultado el predio denominado "HUARANGO REDONDO LOTE A" (Acumulado), con un área de 67.65 ha. (676,507.42 m²); conforme a sus áreas y linderos a los que se refieren los planos de ubicación y localización de acumulación y memoria descriptiva que



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

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

adjunta; por lo que debería procederse con la aprobación de la acumulación de Áreas de acuerdo a la normatividad legal vigente y posteriormente su inscripción en los Registros Públicos correspondiente.

Que, el Informe N° 049-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 14 de noviembre de 2023, emitido por la Subgerencia de Obras Privadas, manifiesta que el expediente citado no presenta observaciones de carácter técnico y documentario de acuerdo al TUPA institucional, por lo cual opina se proyecte la Resolución de Gerencia Municipal, con características y descripciones de los planos y memorias descriptas adjuntos, asimismo se proceda con la visación de los planos, memorias y documentos adjuntos;

Que, el Informe N° 440-2023-SACA-MDS/GIGT., de fecha 14 de noviembre de 2023, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 049-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, concluyendo que de acuerdo a la revisión del Expediente Administrativo N° 8164-2023, fueron revisados, cumple con la documentación requerida por el TUPA de la Municipalidad de Salas; por lo que sugiere continuas con el Acto Resolutivo, según lo contemplado en el ROF de nuestra entidad Edil.

Que, contando con la visación respectiva de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, en conformidad con las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades;

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.- APROBAR PROCEDENTE TÉCNICAMENTE, la **ACUMULACION** promovido por el administrado FLOREZ RUIZ NERI ZENON con DNI. N° 21568898, en calidad de Gerente Comercial de la Empresa SUROESTE INMOBILIARIA S.A.C, correspondiente a los Predios denominado "HUARANGO REDONDO LOTE A" (Matriz), con un área de 58.03 ha. (580,307.47 m²), con partida Registral N° 11138763 del registro de Propiedad Inmueble de Ica y del predio denominado "HUARANGO REDONDO LOTE A" (a Acumular), con un área de 9.62 ha. (96,198.20 m²), con partida Registral N° 11119858 del registro de Propiedad Inmueble de Ica, ambos del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica; dando como resultado el predio denominado "HUARANGO REDONDO LOTE A" (Acumulado), con un área de 67.65 ha. (676,507.42 m²), conforme a las características siguientes:



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SALAS

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

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

A) Predio: HUARANGO REDONDO LOTE A (Matriz)

N° Partida Registral: 11138763

Área: 58.03 ha. (SUNARP-INSCRITO)

58.03 ha. (BASE GRAFICA DIGITAL)

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

LINDERO	PERIMETRO	COLINDANTE
Por el Norte	Desde el vértice A hasta el vértice B en línea recta de un tramo de 659.06m.	Colinda con Panamericana Sur.
Por el Sur	Desde el vértice K hasta el vértice M en línea quebrada de 512.72m, de 2 tramos: 1° tramo K - L de 197.39m 2° tramo L - M de 315.33m	Colinda con U.C. 12978 y Propiedad de terceros
Por el Este	Desde el vértice B hasta el vértice K en línea quebrada de 1075.04m, de 9 tramos: 1° tramo B - C de 273.31m 2° tramo C - D de 31.70m 3° tramo D - E de 38.88m 4° tramo E - F de 42.33m 5° tramo F - G de 38.51m 6° tramo G - H de 39.65m 7° tramo H - I de 57.48m 8° tramo I - J de 41.20m 9° tramo J - K de 511.98m	Colinda con Lote A1 y Huarango Redondo Lote B y U.C. 11810
Por el Oeste	Desde el vértice M hasta el vértice A en línea quebrada de 1040.01m, de 2 tramos: 1° tramo M - N de 158.01m 2° tramo N - A de 882.00m	Colinda con Propiedad de Terceros y Huarango Lote C - U.C. 13055.

Área: 58.03 ha (580,307.47 m²). **Perímetro:** 3286.83 m.

B) PREDIO: HUARANGO REDONDO LOTE A (a Acumular)

N° Partida Registral: 11119858

Área: 9.62 ha. (SUNARP-INSCRITO)

9.62 ha. (BASE GRAFICA DIGITAL)



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

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

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

LINDERO	PERIMETRO	COLINDANTE
Por el Norte	Desde el vértice D hasta el vértice A en línea quebrada de 289.75m, de 7 tramos: 1° tramo D - E de 41.20m 2° tramo E - F de 57.49m 3° tramo F - G de 39.65m 4° tramo G - H de 38.51m 5° tramo H - I de 42.32m 6° tramo I - J de 38.89m 7° tramo J - A de 31.69m	Colinda con Huarango Redondo Lote A
Por el Sur	Desde el vértice B hasta el vértice C en línea recta de un tramo de 138.88m.	Colinda con Propiedad de Terceros - U.C. 12978
Por el Este	Desde el vértice A hasta el vértice B en línea recta de un tramo de 753.97m.	Colinda con Huarango Redondo Lote B - U.C. 11810
Por el Oeste	Desde el vértice C hasta el vértice D en línea recta de un tramo de 511.97m.	Colinda con Huarango Redondo Lote A

Área: 9.62 ha (96,198.20 m²). **Perímetro:** 1694.57 m.

C) PREDIO: HUARANGO REDONDO LOTE A (Acumulado).

Área: 67.65 ha. (BASE GRAFICA DIGITAL)

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

LINDERO	PERIMETRO	COLINDANTE
Por el Norte	Desde el vértice A hasta el vértice B en línea recta de un tramo de 659.06m.	Colinda con Panamericana Sur.
Por el Sur	Desde el vértice D hasta el vértice G en línea quebrada de 651.60m, de 3 tramos: 1° tramo D - E de 138.88m 2° tramo E - F de 197.39m 3° tramo F - G de 315.33m	Colinda con U.C. 12978 y Propiedad de terceros
Por el Este	Desde el vértice B hasta el vértice D en línea quebrada de 1027.29m, de 2 tramos: 1° tramo B - C de 273.31m 2° tramo C - D de 753.98m	Colinda con Lote A1 y Huarango Redondo Lote B y U.C. 11810



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 Oeste	Desde el vértice G hasta el vértice A en línea quebrada de 1040.01m, de 2 tramos: 1° tramo G - H de 158.01m 2° tramo H - A de 882.00m	Colinda con Propiedad de Terceros y Huarango Lote C - U.C. 13055.
--------------	---	---

Área: 67.65 ha (676,507.42 m²)

Perímetro: 3377.96 m.



ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR la 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 TERCERO. - NOTIFICAR la presente resolución a la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, y a la parte interesada para el cumplimiento de la presente, conforme a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SALAS

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