



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° 436-2023-MDS/GM

Salas, **21 DIC 2023**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS;



VISTO: El Expediente Administrativo con Registro N° 7380-2023, de fecha 05 de octubre de 2023, presentado por DIONICIO GUTIERREZ TORRES y REGINA MANTARI CHOQUE, mediante el cual solicita la aprobación de INDEPENDIZACIÓN del predio denominado COLLAZOS, Sector Collazos, ubicado en el distrito de Salas, provincia y Departamento de Ica, así como los informes expedidos por la Sub-Gerencia de Obras Privadas y la Gerencia de infraestructura y Gestión Territorial 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, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obra de habitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública;

Que, los artículos 29 y 30 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, regula los requisitos y el procedimiento de las solicitudes de independización o parcelación de terrenos rústicos;

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";



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

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

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, los Administrados, mediante Expediente Administrativo N° 7380-2023, de fecha 05 de octubre de 2023, señalado en el exordio de la presente, solicita la APROBACIÓN DE INDEPENDIACION del predio denominado COLLAZOS, Sector Collazos, ubicado en el distrito de Salas, provincia y Departamento de Ica, inscrita en partida registral N° 40025334, de 0.9400 HAS (9,399.67 m2.), el cual quedara independizado un Área de 1,567.08 m2 a favor de los administrados por el derecho adquirido con Escritura Pública de Compra y Venta;



Que, cabe precisar que el predio denominado "COLLAZOS" con un área de 0.9400 HAS (9,399.67 m2.), será materia de Independización y calificado como área independizada conforme a sus áreas y linderos a los que se refieren los planos de ubicación y localización de independización y memoria descriptiva que adjunta habiendo cancelado los derechos inherentes por este concepto que obra en autos;



Que, el predio materia de independización denominado "COLLAZOS", se encuentra dentro del ÁREA URBANA – ZONIFICACION RDB, visto los actuados documentales verificado por la Gerencia de infraestructura y Gestión Territorial y la Sub-Gerencia de Obras Privadas de la Municipalidad distrital de Salas; por lo que debería procederse con la aprobación de la Independización de Terreno Rústico en área urbana en proceso de consolidación y expansión de acuerdo a la normatividad legal vigente y posteriormente su inscripción en los Registros Públicos correspondiente;

Que, el Informe N° 207-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 18 de diciembre de 2023, emitido por la Subgerencia de Obras Privadas, manifiesta que la Independización solicitada por los administrados, se da mérito al Derecho de la Propiedad de la Escritura Pública de contrato de Compra Venta, proveniente de la notaria Barnuevo Cuellar; asimismo determino que el Predio materia de análisis se encuentra dentro del ÁREA URBANA – ZONIFICACION RDB, concluyendo 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;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

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

Que, el Informe N° 707-2023-SACA-MDS/GIGT., de fecha 19 de diciembre de 2023, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 207-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, concluyendo que de acuerdo a la revisión del Expediente Administrativo N° 7380-2023 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, el artículo 62 de la Resolución del Superintendente Nacional de Registros Públicos, aprobada, por Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN, señala: "La independización sin cambio de uso de un predio rústico ubicado en área de expansión urbana, se efectúa por el solo mérito del Formulario Único de Habilitación Urbana FUHU, y su anexo E con el número de Resolución de autorización y el plano municipal de independización parcelación debidamente sellados y visados, debiendo precisarse en estos últimos el área, linderos y medidas perimétricas tanto de la porción a independizar como del remanente".

Que, asimismo el literal d) del artículo 17 del ROF antes aludido, faculta a la Gerencia Municipal a emitir Resoluciones y otras normas administrativas.

Que, mediante Informe Legal N° 342-2023-GAJ/MDS, de fecha 20 de diciembre de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que: "en ese sentido, y de acuerdo a los informes técnicos emitidos y a la verificación del cumplimiento de los aspectos legales de lo solicitado por los Administrados, se deberá emitir la Resolución de Gerencia Municipal, aprobando la independización o parcelación, debiéndose tener en cuenta las áreas, medidas perimétricas, linderos y colindancias, contenidos en el informe técnico emitido por el Ing. Roberto Carlos Sotelo Vizarreta, Sub-Gerente de obras Privadas";

Que, 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 **INDEPENDIZACIÓN** del **TERRENO RÚSTICO MATRIZ** promovido por DIONICIO GUTIERREZ TORRES y REGINA MANTARI CHOQUE, correspondiente al Predio Rustico dentro del ÁREA URBANA – ZONIFICACION RDB, Predio Rustico denominado "COLLAZOS" con un área de 0.9400 Has. según (BASE GRAFICA DIGITAL), con partida Registral N° 40025334 del registro de Propiedad Inmueble de Ica, del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, que tiene como linderos, medidas perimétricas y colindancias, los siguientes:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

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

AREA = 0.9400 Ha.

Perímetro = 522.83 ml.

NORTE:

En una línea quebrada de catorce tramos rectos de : P17-P18= 29.07 m.l., P18-P19= 13.72 m.l., colinda con la U.C. N° 18441, P19-P20= 12.31 m.l., P20-P21= 10.69 m.l., P21-P22= 12.16 m.l., P22-P23= 13.97 m.l., P23-P24= 11.11 m.l., P24-P25= 37.44 m.l., P25-P26= 30.96 m.l., P26-P27= 10.19 m.l., Colindan con la U.C. N° 18436, P27-P28= 5.41 m.l., colinda Parcialmente con la U. C. N° 18447, P28-P29= 12.41 m.l., Colinda con la U.C. N° 18449, P29-P30= 9.76 m.l., P30-P31= 7.81 m.l., colinda con la U. C. N° 60356, sumando un Total de 217.01 metros lineales.

ESTE:

En una línea quebrada de cuatro tramos rectos, de : P31-P32= 33.95 m.l., P32-P33= 2.72 m.l., P33-P34= 7.85 m.l., Colinda con la U.C. N° 18438, P34-P1= 33.39 m.l., colinda Con la U.C. N° 18433, sumando un total de 77.91 metros Lineales.

SUR:

En una línea quebrada de once tramos rectos de : P1-P2= 15.52 m.l., P2-P3= 17.44 m.l., P3-P4= 13.47 m.l., P4-P5= 11.54 m.l., P5-P6= 12.22 m.l., P6-P7= 20.68 m.l., P7-P8= 13.48 m.l., P8-P9= 16.43 m.l., P9-P10= 18.85 m.l., P10-P11= 16.49 m.l., P11-P12= 24.60 m.l., colinda con la U.C. N° 18430, sumando un total de 180.72 metros lineales.

OESTE:

En una línea quebrada de cinco tramos rectos de : P12- P13= 10.33 m.l., P13-P14= 7.76 m.l., P14-P15= 7.96 m.l., P15-P16= 8.65 m.l., P16-P17= 12.49 m.l., colinda con la Carretera Panamericana Sur, sumando un total de 47.19 metros lineales.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR la **INDEPENDIZACIÓN**, del predio matriz descrito en el artículo precedente, el predio rústico denominados **"COLLAZOS" (REMANENTE)** con un área de 0.7833 Has, que se desprende del terreno matriz, correspondiente al predio rústico denominado **"COLLAZOS"**, con partida Registral N° 40025334 del registro de Propiedad Inmueble de Ica, del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, calificado como **REMANENTE – "COLLAZOS"**, a favor de **MARIANA SOLEDAD BERNAOLA DIAZ** y **ROSSANA CONSTANZA BERNAOLA DIAZ**, que tiene como linderos y medidas perimétricas las 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"

AREA = 0.7833 Ha.

Perímetro = 519.87 ml.

LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANTES:



NORTE:

En una línea quebrada de catorce tramos rectos de : P17-P18= 29.07 m.l., P18-P19= 13.72 m.l., colinda con la U.C. N° 18441, P19-P20= 12.31 m.l., P20-P21= 10.69 m.l., P21-P22= 12.16 m.l., P22-P23= 13.97 m.l., P23-P24= 11.11 m.l., P24-P25= 37.44 m.l., P25-P26= 30.96 m.l., P26-P27= 10.19 m.l., Colindan con la U.C. N° 18436, P27-P28= 5.41 m.l., colinda Parcialmente con la U. C. N° 18447, P28-P29= 12.41 m.l., Colinda con la U.C. N° 18449, P29-P30= 9.76 m.l., P30-P31= 7.81 m.l., colinda con la U. C. N° 60356, sumando un Total de 217.01 metros lineales..



ESTE:

En una línea quebrada de cuatro tramos rectos, de : P31- P32= 33.95 m.l., P32-P33= 2.72 m.l., P33-P34= 7.85 m.l., Colinda con la U.C. N° 18438, P34-P1= 33.39 m.l., colinda Con la U.C. N° 18433, sumando un total de 77.91 metros Lineales.



SUR:

En una línea quebrada de doce tramos rectos de : P1-P2= 15.52 m.l., P2-P3= 17.44 m.l., P3-P4= 13.47 m.l., P4-P5= 11.54 m.l., P5-P6= 12.22 m.l., P6-P7= 20.68 m.l., P7-P8= 13.48 m.l., P8-P9= 16.43 m.l., P9-P38= 16.24m.l., colinda con la U.C. N° 18430, P38-P37= 33.20 m.l., P37-P36= 23.68 m.l., P36-P35= 20.13 m.l., colinda con lote A-B (resultante), sumando un total de 214.03 metros lineales.

OESTE:

En una línea recta de un solo tramo recto de P35-P17= 10.92 metros lineales, colinda con la carretera Panamericana Sur.

ARTÍCULO TERCERO. - APROBAR la INDEPENDIZACIÓN, del predio matriz descrito en el artículo primero, el predio rústico denominados **"LOTE A-B" (RESULTANTE)** con un área de 0.1567 Has, que se desprende del terreno matriz, correspondiente al predio rústico denominado **"COLLAZOS"**, con partida Registral N° 40025334 del registro de Propiedad Inmueble de Ica, del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, calificado como **RESULTANTE - "LOTE A-B"**, a favor de los administrados DIONICIO GUTIERREZ TORRES y REGINA MANTARI CHOQUE, que tiene como linderos y medidas perimétricas las siguientes:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

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

AREA = 0.1567 Has (1,567.08 m2)

PERÍMETRO = 156.98 ml.

NORTE:

En una línea quebrada de dos tramos rectos de P35-P36 = 20.13 m.l., P36-P37= 23.68 m.l., colinda con el predio collazos (remanente), sumando un total de 43.81 metros lineales.

ESTE:

En una línea recta de un solo tramo recto de : P37-P38= 33.20 Metros lineales, colinda con el predio collazos (remanente).

SUR:

En una línea quebrada con tres tramos rectos de: P38-P10= 2.61m.l., P10-P11= 16.49 m.l., P11-P12= 24.60 m.l., Colinda con la U.C. N° 18430, sumando un total de 43.70 metros lineales.

OESTE:

En una línea quebrada de cinco tramos rectos de : P12-P13= 10.33 m.l., P13-P14= 7.76 m.l., P14-P15= 7.96 m.l., P15-P16= 8.65 m.l., P16-P35= 1.57 m.l., colinda con la Carretera Panamericana Sur Sumando un total de 36.27 metros lineales.



ARTÍCULO SEGUNDO. - AUTORIZAR la Independización 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, en mérito a lo establecido en el Art. 20° del D.S. N°004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, para los fines que considere pertinente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS
C.C. CARLOS G. AVALOS CASTILLO
GERENTE MUNICIPAL