



09

RESOLUCION GERENCIAL N° 640 -2023-MDI-GIR



**CODIGO TRAMITE
162532-3**

Fecha: Independencia, 05 DIC. 2023

<http://sgd3mdi.munidi.pe/repod.php?i=389950&p=60810>

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 162532-0 de fecha 19SEP.2023, sobre **Acumulación de Lote urbano**, incoado por el administrado Grimaldo Torres Cacha, el Informe Técnico N° 000947-2023/VISACIONES del 07OCT.2023 y el Informe Legal N° 00001039-2023/ABOGADO del 07NOV.2023;

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 Gobiernos Locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y 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 articulado 73° ha regulado que las municipalidades, tomando en cuenta la condición de municipalidad provincial o distrital, asumen sus competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del Título V de dicha norma municipal, con carácter exclusivo o 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 lotes de terrenos urbanos ubicados dentro del ámbito de su jurisdicción;

Que, la acumulación es el acto registral que tiene por objeto constituir una nueva unidad inmobiliaria y se efectúa comprendiendo en un sola, o más partidas independientes relativas a otros tantos predios. Se realiza abriendo una nueva partida registral y cerrando las partidas de los predios acumulados, mediante anotación que consigne la partida en la cual quedan acumulados;

Que, mediante la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, aprobado a través del D.S. N° 006-2017-VIV – señala en su punto 8) Acumulación de Predio Urbano: Acumulación de dos lotes habilitados como urbano en uno o varios lotes que cumplan con los parámetros y condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Urbano o Norma Urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice;





Que, a través del expediente administrativo con número de registro 162532-0 del 19SEP.2023, el administrado Grimaldo Torres Cacha, recurre ante esta Corporación Municipal con la finalidad de solicitar el trámite administrativo de acumulación de lote, trámite que se encuentra contemplado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de esta Municipalidad, aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 004-2019-MDI de fecha 26MAR.2019, sobre acumulación de lote urbano, respecto del predio ubicado en el Jr. Daniel Villaizan y Jr. Gardenias, Lotes Nros. 06 y 03, Manzana 8, Barrio/Sector Nicrupampa, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, procedimiento que implica una evaluación de los datos señalados en la solicitud, así como de los requisitos estipulados, por lo que, de la verificación de los mismos se encuentran descritos en el TUPA institucional; por lo tanto, los lotes materia de acumulación se encuentran registrados, el lote 06 en la partida registral N° 0200655 y el Lote N° 03 en la partida registral N° 11309014 de los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, cuyos planos y memorias descriptivas se encuentran técnicamente conforme a ley;

Que, asimismo, la referida administrada solicitante ha efectuado el pago de los derechos de trámite con el recibo de caja N° 00184402023 del 18SEP.2023, conforme corre en autos;

Que, de las conclusiones del Informe Técnico N° 0000947-2023/VISACIONES de fecha 17OCT.2023, emitido por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, que antecede como parte integrante del expediente administrativo, se acredita que se ha llevado a cabo las verificaciones de las coordenadas y los demás aspectos técnicos de los predios materia de acumulación, así como se ha certificado que estos datos son correctos del indicado predio, de la misma forma respecto de las coordenadas, ángulos internos, áreas y perímetros del proyecto de acumulación, estas se encuentran consignadas en los planos y memoria descriptiva, así como el resto de la documentación se encuentra completa según los requisitos del TUPA; siendo su resultado correcto, por tanto, **conforme técnicamente** a las bases gráficas y topografía existentes en la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro de esta Entidad Municipal;

Que, el Área Legal de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, con el Informe Legal N° 00001039-2023-MDI-GDUR-SGHUyC/ABOGADOS del 07NOV.2023, opina que corresponde aprobar la propuesta de acumulación de lotes, respecto del inmueble de propiedad de los administrados: Grimaldo Torres Cacha y Eleuteria Ramirez de Torres, ubicado en el Jr. Daniel Villaizan y Jr. Las Gardenias, Lotes 06 y 03, Manzana 8, Barrio/Sector Nicrupampa, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de acuerdo a lo previsto en el Reglamento Nacional de Edificaciones, en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, Ley de Regulación de Habilitaciones y de Edificaciones, Ley N° 29090, Ley modificada por la Ley N° 29476 y de acuerdo al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444;

Que, estando conforme a los Informes Legal y Técnico que corren en autos y por las atribuciones conferidas por la Resolución de Alcaldía N° 345-2023-MDI del 08NOV.2023;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. – **Autorizar y Aprobar** la solicitud de **ACUMULACION DE LOTE URBANO**, incoado a través del expediente administrativo N° 162532-0 del 19SEP.2023, respecto del predio ubicado en el Jr. Daniel Villaizan y Jr. Las Gardenias, Lotes 06 y 03, Manzana 3, Barrio/Sector Nicrupampa, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **GRIMALDO TORRES CACHA y ELEUTERIA RAMIREZ DE TORRES**, de los bienes inmuebles inscritos en las Partidas Registrales: **Lote 06** registrado en la partida N° 02000655 y **Lote 03** registrado en la partida N° 11309014 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, por los fundamentos expuestas en la parte considerativa de esta Resolución.



Artículo Segundo. - **Aprobar** la memoria descriptiva y los planos detallados que contiene el presente expediente administrativo sobre acumulación de lotes urbanos, por cumplir con las normas técnicas de acuerdo a la zonificación vigente y conforme se indica a continuación:

UBICACIÓN.

Los lotes materia de acumulación se encuentran ubicados en:



DEPARTAMENTO : ANCASH
 PROVINCIA : HUARAZ
 DISTRITO : INDEPENDENCIA
 SECTOR : CENTENARIO
 NOMBRE DE LA VIA : JR. DANIEL VILLAIZAN Y JR. LAS GARDENIAS
 LOTE Nº : 06 y 03
 MANZANA : 8

LOTES A ACUMULAR

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 06, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA Nº02000655

Uso: Vivienda

Linderos y Medidas Perimétricas

Por el Frente : Colinda con el Jr. Daniel Villaizan, con **10.00 ml.**
 Por la Derecha : Colinda con el lote 05 , con **18.00 ml.**
 Por la Izquierda : Colinda con el lote 02, con **18.00 ml.**
 Por el Fondo : Colinda con el lote 03 (Prop. De Grimaldo Torres Cacha y Eleuteria Ramírez de Torres), con **10.00 ml.**

Área y Perímetro:

Área de terreno inscrito en la partida Nº 02000655 : **180.00 m2**
 Perímetro de terreno inscrito en la partida Nº 02000655 : **56.00 ml**

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 06 SEGÚN REALIDAD FÍSICA

Uso: Vivienda

Linderos y Medidas Perimétricas

Por el Frente : Colinda con el Jr. Daniel Villaizan, con **10.00 ml.**
 Por la Derecha : Colinda con el lote 05 (Propiedad de Marcial Colonia Valenzuela), con **18.00 ml.**
 Por la Izquierda : Colinda con el lote 02 (Propiedad de Fausto Espinoza Ortiz con **18.00 ml.**
 Por el Fondo : Colinda con el lote 03 (Prop. De Grimaldo Torres Cacha y Eleuteria Ramírez de Torres), con **10.00 ml.**

Área y Perímetro:

Área de terreno según realidad física : **179.99 m2**
 Perímetro de terreno según realidad física : **56.00 ml**





DESCRIPCIÓN DEL LOTE 03, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11309014

Uso: Vivienda

Linderos y Medidas Perimétricas

- Por el Frente : Colinda con el Jr. Gardenias, con **6.42 ml.**
Por la Derecha : Colinda con el lote 02, con **16.85 ml.**
Por la Izquierda : Colinda con los lotes 04 y 05, en siete tramos de 1.58 ml, 2.50 ml, 4.27 ml, 1.36ml, 4.67 ml, 1.94 ml y 1.95 ml, haciendo un total de **18.27 ml.**
Por el Fondo : Colinda con el lote 06, con **10.00 ml.**

Área y Perímetro:

- Área de terreno inscrito en la partida N° 11309014 : **141.60 m2**
Perímetro de terreno inscrito en la partida N° 11309014 : **51.64 ml**

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 03 SEGÚN REALIDAD FÍSICA

Uso: Vivienda

Linderos y Medidas Perimétricas

- Por el Frente : Colinda con el Jr. Gardenias, con **6.42 ml.**
Por la Derecha : Colinda con el lote 02 (Propiedad de Fausto Espinoza Ortiz), con **16.95 ml.**
Por la Izquierda : Colinda con los lotes 04 y 05 (Propiedad de Marcial Colonia Valenzuela), en siete tramos de 1.58 ml, 2.50 ml, 4.27 ml, 1.36ml, 4.67 ml, 1.94 ml y 1.95 ml, haciendo un total de **18.27 ml.**
Por el Fondo : Colinda con el lote 06 (Prop. De Grimaldo Torres Cacha y Eleuteria Ramirez de Torres), con **10.00 ml.**

Área y Perímetro:

- Área de terreno según realidad física : **141.60 m2**
Perímetro de terreno según realidad física : **51.64 ml**





DESCRIPCIÓN DEL LOTE ACUMULADO, LOTE 06-A

La acumulación de lote comprende los predios antes descritos denominados lote 06 y lote 03, resultando un lote el cual tendrá la denominación de lote 06-A.

Uso: Vivienda

Linderos y Medidas Perimétricas

- Por el Frente : Colinda con el Jr. Daniel Villaizan con un tramos de 10.00 ml, haciendo un total de: **10.00 ml.**
- Por la Derecha : Colinda con la Propiedad de Marcial Colonia Valenzuela con ocho tramos de 18.00 ml, 1.95 ml, 1.94 ml, 4.67 ml, 1.36 ml, 4.27 ml, 2.50 ml y 1.58 ml, haciendo un total de: **36.27 ml.**
- Por la Izquierda : Colinda con la Propiedad de Fausto Espinoza Ortiz, con dos tramos de 18.00 ml y 16.95 ml, haciendo un total de: **34.95 ml.**
- Por el Fondo : Colinda con el Jr. Las Gardenias, con un tramo de 6.42 ml, haciendo un total de: **6.42 ml.**

Área y Perímetro:

- Área de terreno acumulado : **321.58 m2**
- Perímetro de terreno acumulado : **87.64 ml**

CUADRO DE RESUMEN

CUADRO DE RESUMEN		
DESCRIPCION	ÁREA FISICO REAL	PERIMETRO
LOTE 06	179.99 m ²	56.00 ml
LOTE 03	141.59 m ²	51.64 ml
LOTE ACUMULADO (LOTE 06-A)	321.58 m ²	87.64 ml

Artículo Tercero. - Autorizar la inscripción registral de la acumulación de lotes de acuerdo a los planos y memoria descriptiva que forman parte de la presente Resolución, acto que se formalizara mediante la gestión de los propietarios ante los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.,

Artículo Cuarto.- Considérese la presente Resolución Gerencial, como título suficiente para su inscripción ante la Superintendencia Nacional de los Registros de la Zona Registral N° VII- Sede Huaraz, en concordancia con el artículo 39° - ítem 39.4) del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA.

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.

GDUyR/rpt

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
 HUARAZ
 ING. EDSON COSME BLACIDO PAPA
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
 CIP 59386

