



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



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, mediante Expediente Administrativo N° 1290-2024 de fecha 16 de febrero de 2024, señalado en el exordio de la presente, solicita la APROBACIÓN DE INDEPENDIACION del predio denominado "G30" con un área de 35.8943 Has., que se independizara del predio denominado "U.C. 22037", Valle de Ica Sector los Pobres y Guadalupe, inscrita en partida registral N° 11020352, Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, el cual quedara independizado a favor del administrado;

Que, cabe precisar que el predio denominado "U.C. 22037", Valle de Ica Sector los Pobres y Guadalupe con un área de 4.6771 Has. (AREA DIGITAL), 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 RÚSTICO denominado "U.C. 22037", Valle de Ica Sector los Pobres y Guadalupe, inscrita en partida registral N° 11020352, Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, de 4.6771 Has. (AREA DIGITAL), se encuentra dentro DE LOS SECTORES URBANOS – SECTOR 1 Y SECTOR 5, 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 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° 255-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 03 de abril de 2024, emitido por la Subgerencia de Obras Privadas, manifiesta que la Independización solicitada por el administrado, del Predio materia de análisis se encuentra dentro DE LOS SECTORES URBANOS – SECTOR 1 Y SECTOR 5, 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 del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Que, el Informe N° 0533-2024-SACA-MDS/GIGT., de fecha 03 de abril de 2024, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 255-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, concluyendo que de acuerdo a la revisión del Expediente Administrativo N° 1290-2024, fue revisado, y cumple con la documentación requerida por el TUPA de la Municipalidad de Salas; por lo que sugiere continuar con el Acto Resolutivo, según lo contemplado en el ROF de nuestra entidad Edil;



Que, mediante Informe Legal N° 143-2024-GAJ/MDS, de fecha 05 de abril de 2024, 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, 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 administrativa; 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 PIERRE CESAR TORRES PEÑA, identificado con DNI N° 42118964, correspondiente al Predio Rustico dentro de LOS SECTORES URBANOS – SECTOR 1 Y SECTOR 5, denominado "U.C. 22037", Valle de Ica Sector los Pobres y Guadalupe, de 4.6771 Has. (AREA DIGITAL), inscrita en partida registral N° 11020352, 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:

- **POR EL NORTE:** En líneas quebradas de E a H con 163.14ml, 121.81ml y 104.77ml; Colinda con U.C. 22038.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



- **POR EL SUR:** En líneas quebradas de K a A con 62.35ml, 122.18ml, 105.23ml; Colinda con UC – 22032.
- **POR EL ESTE:** En líneas quebradas de H a K con 53.16ml, 51.64ml, 59.21ml; Colinda con Trocha Carrozable.
- **POR EL OESTE:** En líneas quebradas de A a E con 39.80ml, 38.53ml, 39.37ml y 18.17ml ; Colinda con Trocha Carrozable.

Área: 4.6771 Has. (AREA DIGITAL)

Perímetro: 4618.70 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR la INDEPENDIZACIÓN, del predio matriz descrito en el artículo primero, los 06 Lotes (**RESULTANTES**) denominados: **"LOTE A"** con un área de 0.3897 Has., **"LOTE B"** con un área de 0.3897 Has., **"LOTE C"** con un área de 0.3897 Has., **"LOTE D"** con un área de 0.3897 Has., **"LOTE E"** con un área de 0.3897 Has., **"LOTE F"** con un área de 2.7286 Has.; que se desprenden del terreno matriz, correspondiente al predio rústico denominado **"U.C. 22037"**, Valle de Ica Sector los Pobres y Guadalupe, con partida Registral N° 11020352 del registro de Propiedad Inmueble de Ica, del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, calificados como: **RESULTANTES – "LOTE A"**, **"LOTE B"**, **"LOTE C"**, **"LOTE D"**, **"LOTE E"** y **"LOTE F"**, que tienen como linderos y medidas perimétricas las siguientes:



➤ **LOTE A (Que equivale al 8.33% de la matriz):**

- POR EL NORTE: En línea recta de P1 a P2 con 79.41ml; Colinda con U.C. 22038.
- POR EL SUR: En línea recta de P5 a P4 con 75.39ml; Colinda con LOTE F.
- POR EL ESTE: En línea recta de P5 a P1 con 50.68ml; Colinda con Lote B.
- POR EL OESTE: En línea recta de P2 a P4 con 18.17ml y 31.78ml; Colinda con Trocha Carrozable.

AREA: 0.3897 Has.

PERIMETRO: 255.43 ml.

➤ **LOTE B (Que equivale al 8.33% de la matriz):**

- POR EL NORTE: En línea recta de P1 a P12 con 79.22ml; Colinda con U.C. 22038.
- POR EL SUR: En línea recta de P5 a P13 con 76.22ml; Colinda con LOTE F.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- POR EL ESTE: En línea recta de P12 a P13 con 51.58ml; Colinda con Lote C.
- POR EL OESTE: En línea recta de P1 a P5 con 50.68ml; Colinda con Lote A.

AREA: 0.3897 Has.

PERIMETRO: 254.70 ml.

➤ **LOTE C (Que equivale al 8.33% de la matriz):**

- POR EL NORTE: En línea recta de P12 a P17 con 66.75ml, 7.51ml; Colinda con U.C. 22038.
- POR EL SUR: En línea recta de P13 a P14 con 74.25ml; Colinda con LOTE F.
- POR EL ESTE: En línea recta de P17 a P14 con 53.50ml; Colinda con Lote D.
- POR EL OESTE: En línea recta de P12 a P13 con 51.58ml; Colinda con Lote B.

AREA: 0.3897 Has.

PERIMETRO: 253.59 ml.

➤ **LOTE D (Que equivale al 8.33% de la matriz):**

- POR EL NORTE: En línea recta de P21 a P17 con 16.56ml y 55.07ml; Colinda con U.C. 22038.
- POR EL SUR: En línea recta de P19 a P14 con 71.62ml; Colinda con LOTE F.
- POR EL ESTE: En línea recta de P19 a P21 con 54.94ml; Colinda con Lote E.
- POR EL OESTE: En línea recta de P17 a P14 con 53.50ml; Colinda con Lote C.

AREA: 0.3897 Has.

PERIMETRO: 251.68 ml.

➤ **LOTE E (Que equivale al 8.33% de la matriz):**

- POR EL NORTE: En línea recta de P21 a P20 con 88.21ml; Colinda con U.C. 22038.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- POR EL SUR: En línea recta de P23 a P19 con 54.07ml; Colinda con LOTE F.
- POR EL ESTE: En línea recta de P20 a P23 con 53.16ml, 10.92ml; Colinda con Trocha Carrozable.
- POR EL OESTE: En línea recta de P21 a P19 con 54.94ml; Colinda con Lote D.

AREA: 0.3897 Has.

PERIMETRO: 261.30 ml.

➤ **LOTE F (Que equivale al 58.33% de la matriz):**

- POR EL NORTE: En línea recta de A a B con 351.56ml; Colinda con Lote A, B, C, D y E.
- POR EL SUR: En línea recta de G a D con 105.23ml, 122.18ml y 62.35ml; Colinda con U.C. 22032.
- POR EL ESTE: En línea recta de D a B con 59.21ml y 40.72ml; Colinda con Trocha Carrozable.
- POR EL OESTE: En línea recta de A a G con 7.60ml, 38.53ml y 39.80ml; Colinda con Trocha Carrozable.

AREA: 2.7286 Has.

PERIMETRO: 827.18 ml.

ARTÍCULO TERCERO. - 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 CUARTO. - 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 CÚMPIASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SALAS

C.A. CARLOS G. AVILOS CASTILLO
GERENTE MUNICIPAL