



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"

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 302 -2024-MDS/GM

Salas, **27 MAY 2024**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS;

VISTO: Los Expedientes Administrativos N° 2781-2024, de fecha 15 de abril de 2024 y N° 3332-2024, de fecha 07 de mayo de 2024, presentado por los administrados TEODOSIO CRISÓSTOMO PALOMINO con DNI N° 29091331 y LUCILA NOA CABRERA con DNI N° 29091180, mediante el cual solicitan la aprobación de ACUMULACIÓN de las Área, ubicadas en los predios denominados "MZ. C LOTE 5", "MZ. C LOTE 5A" y "MZ. C LOTE 5B", del 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



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"

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 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, los administrados a través de los expedientes señalados en el exordio de la presente, solicitan la APROBACIÓN DE ACUMULACION del Predio denominado "MZ. C LOTE 5" (MATRIZ) con un área de 142.95 m2, con partida Registral N° 11069194 del registro de Propiedad Inmueble de Ica, del Predio denominado "MZ. C LOTE 5A" (A ACUMULAR) con un área de 65.98 m2, con partida Registral N° 11104258 del registro de Propiedad Inmueble de Ica y del predio denominado "MZ. C LOTE 5B" (A ACUMULAR), con un área de 90.99 m2, con partida Registral N° 11104259 del registro de Propiedad Inmueble de Ica, ambos del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL 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° 430-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 14 de mayo de 2024, 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° 0756-2024-SACA-MDS/GIGT., de fecha 16 de mayo de 2024, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 430-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, concluyendo que de acuerdo a la revisión de los Expedientes Administrativos, fueron revisados, y cumplen 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, mediante Informe Legal N° 181-2024-GAJ/MDS, de fecha 21 de mayo de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que: "estando al contenido de los informes técnicos favorables INFORME N° 430-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA del 14.MAY.2024 emitido por la Sub Gerencia de Obras privadas (Órgano Responsable) y el INFORME N° 0756-2024-SACA-MDS/GIGT. del 16.MAY.2024, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, se puede concluir que el predio materia del caso reúne las condiciones para ser objeto de Acumulación; por lo que resulta procedente y se emita el acto resolutivo correspondiente aprobando la Acumulación, de los predios antes señalado".

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.



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"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR PROCEDENTE TÉCNICAMENTE, la **ACUMULACION** promovido por los administrados TEODOSIO CRISÓSTOMO PALOMINO con DNI N° 29091331 y LUCILA NOA CABRERA con DNI N° 29091180, correspondiente a los Predios denominados: "MZ. C LOTE 5" (MATRIZ) con un área de 142.95 m², con partida Registral N° 11069194 del registro de Propiedad Inmueble de Ica, del Predio denominado "MZ. C LOTE 5A" (A ACUMULAR) con un área de 65.98 m², con partida Registral N° 11104258 del registro de Propiedad Inmueble de Ica y del predio denominado "MZ. C LOTE 5B" (A ACUMULAR), con un área de 90.99 m², con partida Registral N° 11104259, del registro de Propiedad Inmueble de Ica, ambos del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica; dando como resultado el predio denominado "MZ. C LOTE 5" (ACUMULADO), con un área de 299.92 m², conforme a las características siguientes:

A) Predio: MZ. C LOTE 5 (Matriz)

N° Partida Registral: 11069194

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

FRENTE: Mide 11.00 ml.; colinda con Calle 8 de Diciembre.
DERECHA: Mide 13.00 ml. colinda con Lote 5B.
IZQUIERDA: Mide 13.00 ml. colinda con Lote 6
FONDO: Mide 11.00 ml. colinda con Lote 5A.

Área: 142.95 m².

Perímetro: 48.00 ml.

B) PREDIO: MZ. C LOTE 5A (a Acumular)

N° Partida Registral: 11104258

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

FRENTE: Mide 6.00 ml.; colinda con Lote 5B.
DERECHA: Mide 11.00 ml. colinda con Lote 5B.
IZQUIERDA: Mide 11.00 ml. colinda con Lote 5.
FONDO: Mide 6.00 ml. colinda con Lote 6.

Área: 65.98 m².

Perímetro: 34.00 ml.



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"

C) PREDIO: MZ. C LOTE 5B (a Acumular)

N° Partida Registral: 11104259

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

FRENTE: Mide 1.00 ml.; colinda con Calle 8 de Diciembre.
DERECHA: Mide 25.00 ml. colinda con Lote 4.
IZQUIERDA: Mide 13.00ml.; 6.00ml.; 11.00ml.; 6.00 ml. colinda con Lotes 5; 5A; 6.
FONDO: Mide 12.00 ml. colinda con Lotes 8; 9; 10

Área: 90.99 m².

Perímetro: 74.00 ml.

D) PREDIO: MZ. C LOTE 5 (A acumular).

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

FRENTE: Mide 12.00 ml.; colinda con Calle 8 de Diciembre.
DERECHA: Mide 25.00 ml.; colinda con Lote 4.
IZQUIERDA: Mide 25.00 ml.; colinda con Lote 6.
FONDO: Mide 12.00 ml. colinda con Lotes 8,9,10

Área: 299.92 m²

Perímetro: 74.00 ml.

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 AYALON CASTILLO
GERENTE MUNICIPAL