



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° 319 -2024-MDS/GM

Salas, **11 JUN 2024**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS;

VISTO: El Expediente Administrativo con Registro N° 3924-2024, de fecha 23 de mayo de 2024, presentado por RAFAEL CARLOS DE OSMA BERCKEMEYER, identificado con DNI N° 06964654 y MONICA ELISA BEDOYA NADRAMIA, identificada con DNI N° 09338495, mediante el cual solicitan la aprobación de INDEPENDIZACIÓN del predio denominado "PARCELA 3B-4a", Sector de Villacurí, inscrita en partida registral N° 11159627, 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 Habilitación 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 habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obra de habilitación 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 Habilitación 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";



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 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, 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° 3924-2024, de fecha 23 de mayo de 2024, señalado en el exordio de la presente, solicita la APROBACIÓN DE INDEPENDIACION del predio denominado "PARCELA 3B-4a", Sector de Villacurí, inscrita en partida registral N° 11159627, Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, de 50.0000 Has., el cual quedara independizado a favor de los administrados;

Que, cabe precisar que el predio denominado "PARCELA 3B-4a", de 50.0000 Has., 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 Informe N° 534-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 31 de mayo de 2024, emitido por la Subgerencia de Obras Privadas, manifiesta que la Independización solicitada por los administrados, del Predio materia de análisis, se encuentra dentro DE LOS SECTORES URBANOS -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° 0830-2024-SACA-MDS/GIGT., de fecha 31 de mayo de 2024, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 534-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, concluyendo que de acuerdo a la revisión del Expediente Administrativo N° 3924-2024, fue revisado, y 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, mediante Informe Legal N° 194-2024-GAJ/MDS, de fecha 11 de junio 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 PREDIO RÚSTICO denominado "PARCELA 3B-4a", Sector de Villacurí, inscrita en partida registral N° 11159627, Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, de 50.0000 Has, se encuentra dentro DE LOS SECTORES URBANOS -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 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



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"

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 RAFAEL CARLOS DE OSMA BERCKEMEYER y MONICA ELISA BEDOYA NADRAMIA, correspondiente al Predio Rustico dentro DE LOS SECTORES URBANOS –SECTOR 5, Predio Rustico denominado **"PARCELA 3B-4a"**, Sector de Villacurí, de 50.0000 Has, inscrita en partida registral N° 11159627 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:

AREA DIGITAL = 50.0000 Ha.

Perímetro = 2803.23 ml.

LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANTES:

- **POR EL NORTE:** Con una línea recta de un tramo que comienza con el vértice A y termina en el vértice B, mide: 420.94 m, respectivamente. Colinda con un camino de servidumbre y terrenos de propiedad de Corporación Agrolatina.
- **POR EL ESTE:** con una línea quebrada de dos tramos que comienza en el vértice B y termina en el vértice D, miden: 544.28 m y 369.40 m, respectivamente. Colinda con terrenos de propiedad de la empresa Buenos Vientos.
- **POR EL SUR:** con una línea recta de un tramo que comienza en el vértice D y termina en el vértice E, mide: 570.32 m, respectivamente. Colinda con terrenos de propiedad de la empresa Buenos Aires.
- **POR EL OESTE:** con una línea recta de un tramo que comienza en el vértice E y termina en el vértice A, mide: 897.29 m. Colinda con terrenos de propiedad de la municipalidad de Salas Guadalupe.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR la **INDEPENDIZACIÓN**, del predio matriz descrito en el artículo primero, los Lotes (**RESULTANTES**) denominados **"PARCELA 3B-4a-1"** con un área de 10.1437 Has., **"PARCELA 3B-4a-2"** con un área de 9.5177 Has., **"PARCELA 3B-4a-3"** con un área de 10.0855 Has. y **"PARCELA 3B-4a-4"** con un área de 20.2530 Ha.; que se desprende del terreno matriz, correspondiente al predio rústico denominado **"PARCELA 3B-4a"**, inscrita en



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"

partida registral N° 11159627, del registro de Propiedad Inmueble de Ica, del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, los Lotes calificados como: **RESULTANTES - "PARCELA 3B-4a-1", "PARCELA 3B-4a-2", "PARCELA 3B-4a-3" y "PARCELA 3B-4a-4"**, tienen como linderos y medidas perimétricas las siguientes:

PARCELA 3B-4a-1 (RESULTANTE):

AREA = 10,1437 Ha.

Perímetro = 1,377.48 m.

LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANTES:



- **POR EL NORTE:** Con una línea recta de un tramo que comienza en el vértice A y termina en el vértice B, mide: 184.97 m. respectivamente. Colinda con un camino de uso común y terrenos de propiedad de Agrolatina.
- **POR EL ESTE:** Con una línea recta de un tramo que comienza del vértice B y termina en el vértice C, mide: 446.05 m. respectivamente. Colinda con la parcela 3B-4a-2 terrenos de propiedad del sr. Rafael de Osma Berckemeyer.
- **POR EL SUR:** Con una línea quebrada de dos tramos que comienza del vértice C y termina en el vértice D, mide: 251.95 m. respectivamente. Colinda con la parcela 3B-4a-3 terrenos de propiedad del sr. Rafael de Osma Berckemeyer.
- **POR EL OESTE:** Con una línea recta de un tramo que comienza en el vértice D y termina en el vértice A, mide: 495.51 m. Colinda con el Proyecto Urbano "Las Dunas" terreno propiedad de la municipalidad de Salas Guadalupe.



PARCELA 3B-4a-2 (RESULTANTE):

AREA = 9.5177 Ha.

Perímetro = 1,294.44 m.

LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANTES:

- **POR EL NORTE:** Con una línea recta de un tramo que comienza en el vértice A y termina en el vértice B, mide: 235.97 m. respectivamente. Colinda con un camino de uso común y terrenos de propiedad de Agrolatina.



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:** Con una línea recta de un tramo que comienza del vértice B y termina en el vértice C, mide: 241.02 m, respectivamente. Colinda con terrenos de propiedad de la empresa Buenos Vientos.
- **POR EL SUR:** Con una línea quebrada de dos tramos que comienza del vértice C y termina en el vértice D, mide: 371.40 m, respectivamente. Colinda con la parcela 3B-4a-4 terreno de propiedad del sr. Rafael de Osma Berckemeyer.
- **POR EL OESTE:** Con una línea recta de un tramo que comienza en el vértice D y termina en el vértice A, mide: 446.05 m. Colinda con la parcela 3B-4a-1 terreno de propiedad del sr. Rafael de Osma Berckemeyer.



PARCELA 3B-4a-3 (RESULTANTE):

AREA = 10.0855 Ha. **Perímetro** = 1,309.46 m.

LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANTES:

- **POR EL NORTE:** Con una línea recta de un tramo que comienza en el vértice A y termina en el vértice B, mide: 251.95 m, respectivamente. Colinda con la parcela 3B-4a-1 terreno de propiedad del sr. Rafael de Osma Berckemeyer.
- **POR EL ESTE:** Con una línea recta de un tramo que comienza del vértice B y termina en el vértice C, mide: 402.78 m, respectivamente. Colinda con la parcela 3B-4a-4 terreno de propiedad del sr. Rafael de Osma Berckemeyer.
- **POR EL SUR:** Con una línea quebrada de dos tramos que comienza del vértice C y termina en el vértice D, mide: 251.95 m, respectivamente. Colinda con terrenos de propiedad de la empresa Buenos Vientos.
- **POR EL OESTE:** Con una línea recta de un tramo que comienza en el vértice D y termina en el vértice A, mide: 402.78 m. Colinda con el Proyecto Urbano "Las Dunas" terreno propiedad de la municipalidad de Salas Guadalupe.





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"

PARCELA 3B-4a-4 (RESULTANTE):

AREA = 20.2530 Ha.

Perímetro = 1,765.22 m.

LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANTES:

- **POR EL NORTE:** Con una línea recta de un tramo que comienza en el vértice A y termina en el vértice B, mide: 371.40 m, respectivamente. Colinda con la parcela 3B-4a-2 terreno de propiedad del sr. Rafael de Osma Berckemeyer.
- **POR EL ESTE:** Con una quebrada de dos tramos que comienza del vértice B y termina en el vértice D, miden: 303.26 m, 369.40 m, respectivamente. Colinda con terrenos de propiedad de la empresa Buenos Vientos.
- **POR EL SUR:** Con una línea quebrada de dos tramos que comienza del vértice D y termina en el vértice E, mide: 318.38 m, respectivamente. Colinda con terrenos de propiedad de la empresa Buenos Vientos.
- **POR EL OESTE:** Con una línea recta de un tramo que comienza en el vértice E y termina en el vértice A, mide: 402.78 m. Colinda con la parcela 3B-4a-3 terreno de propiedad del sr. Rafael de Osma Berckemeyer.



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 CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SALAS

[Firma]
C.P. CARLOS G. MALIN CANTILLO
GERENTE MUNICIPAL