



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°453 -2024-MDS/GM

Salas, **02 OCT 2024**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS:

VISTO: EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 5470-2024 de fecha 31 de julio de 2024, presentado por los administrados FABIO AUGUSTO MORENO HILARES con DNI N° 21494600 y VICTORIA ADELINA HUAYAMARES SIGUAS con DNI N° 21498145, mediante el cual solicitan la aprobación de ACUMULACIÓN Y SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO; la ESQUELA DE OBSERVACION Y/O NOTIFICACION N° 035-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas; EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 5654-2024, de fecha 07 de agosto de 2024, promovido por los Administrados FABIO AUGUSTO MORENO HILARES y VICTORIA ADELINA HUAYAMARES SIGUAS; 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, 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 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"

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 Fábrica 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, mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones, señalando en su Título II Habilitaciones Urbanas – Norma GH 010 en el Capítulo II Independizaciones y Subdivisión, prescribe en su Artículo 10° "las Subdivisiones constituyen las participaciones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación. Estas pueden ser de dos tipos: Sin Obras, cuando no requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos y con Obras, cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos".

Que, el Artículo 31° del REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, señala en su numeral 31.1 En caso el administrado requiera realizar



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"

la subdivisión de un lote urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, la siguiente documentación: a) Anexo F del FUHU: Subdivisión de lote urbano, b) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión, c) Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales, d) Plano de Subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub-lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE, e) Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sublotes propuestos resultantes.



Que, el ITEM 8. (Pag. 53) del T.U.P.A - Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Salas, aprobado con ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2014-MDS del 25.MAR.2014, establece el procedimiento referido a la SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO, el mismo que establece los requisitos y documentación a presentar por el administrado, entre los cuales figura la presentación del FUHU por triplicado debidamente suscrito, Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor de 30 días naturales, Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión, Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales, Plano de Subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos, medidas perimétricas del lote de subdivisión de los sub lotes propuestos resultantes, entre otros.



Que, los administrados a través de los expedientes señalados en el exordio de la presente, solicitan la APROBACIÓN DE ACUMULACION del Predio Urbano denominado "LOTE 6" (MATRIZ) con un área de 360.00 m², con partida Registral N° P07017931 del registro de Propiedad Inmueble de Ica y del Predio Urbano denominado "LOTE 6A" (A ACUMULAR), con un área de 240.00 m², con partida Registral N° P07098844 del registro de Propiedad Inmueble de Ica, ambos ubicados en el CENTRO POBLADO NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE MZ. A del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, dando como resultado el predio denominado "LOTE 6" (ACUMULADO), con un área de 600.00 m²; asimismo los administrados solicitan la SUBDIVISIÓN del Predio Urbano Acumulado denominado "LOTE 6" (ACUMULADO), quedando de la siguiente manera: LOTE 6 (REMANENTE) con un área de 240.00 m², LOTE 6A (RESULTANTE) con un área de 120.00 m², LOTE 6B (RESULTANTE) con un área de 120.00 m² y LOTE 6C (RESULTANTE) con un área de 120.00 m².

Que, el Informe N° 778-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 17 de setiembre de 2024, la Subgerencia de Obras Privadas, concluye que, evaluado el contenido de los expedientes, los mismos cumplen con los requisitos mínimos, NO PRESENTA OBSERVACIONES de carácter técnico y documentario, refiriendo que



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"

dicha evaluación se ha realizado de acuerdo a lo establecido en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Salas, la Ley N° 29090, modificatorias y lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones. Motivo por el cual, recomienda se emita el acto resolutivo correspondiente, aprobando la ACUMULACION y SUBDIVISIÓN a favor de los Administrados, conforme a las características y descripciones de los planos y memorias descriptivas adjuntos, y asimismo se conceda el certificado negativo de catastro.

Que, el Informe N° 1359-2024-SACA-MDS/GIGT., de fecha 30 de setiembre de 2024, la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 778-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, la Sub Gerencia de Obras Privadas ha efectuado la evaluación a los Expedientes Administrativos sobre ACUMULACION Y SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO, los mismos que cumplen con la documentación requerida por el TUPA de la Municipalidad Distrital de Salas, motivo por el cual solicita se emita el acto resolutivo correspondiente, para lo cual remite los actuados a efecto de continuar con el trámite correspondiente.

Que, de la revisión del expediente y vistos los documentos que sustentan el presente procedimiento, y de conformidad con el Reglamento Nacional de Edificaciones Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y el TUPA de la Municipalidad Distrital de Salas, resulta necesario formalizar la solicitud de Acumulación y subdivisión de los Predios Urbanos, conforme lo disponen las áreas usuarias, contando con la visación respectiva de la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, 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.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR PROCEDENTE TÉCNICAMENTE, la **ACUMULACION** promovido por los Administrados FABIO AUGUSTO MORENO HILARES y VICTORIA ADELINA HUAYAMARES SIGUAS, correspondiente a los Predios denominados: "LOTE 6" (MATRIZ) con un área de 360.00 m², con partida Registral N° P07017931 del registro de Propiedad Inmueble de Ica y del Predio Urbano denominado "LOTE 6A" (A ACUMULAR), con un área de 240.00 m², con partida Registral N° P07098844 del registro de Propiedad Inmueble de Ica, ambos ubicados en el CENTRO POBLADO NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE MZ. A del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, dando como resultado el predio denominado "LOTE 6" (ACUMULADO), con un área de 600.00 m², conforme a las características siguientes:



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"

1. LOTE 6 (PARTIDA N° P07017931)

1.1 Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el frente : Con CALLE 1 con 9.00 ml.
- Por la derecha : Con LOTE 6A con 40.00 ml.
- Por la izquierda : Con LOTE 5 con 40.00 ml.
- Por el fondo : Con LOTE 24 con 9.00 ml.

Área : 360.00 m² Perímetro : 98.00 ml.



2. LOTE 6A (PARTIDA N° P07098844)

2.1 Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el frente : Con CALLE 1 con 6.00 ml.
- Por la derecha : Con LOTE 7 con 40.00 ml.
- Por la izquierda : Con LOTE 6 con 40.00 ml.
- Por el fondo : Con LOTE 24 con 6.00 ml.

Área : 240.00 m² Perímetro : 92.00 ml.



3. LOTE 6 (LOTE ACUMULADO)

3.1 Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el frente : Con CALLE 1 con 15.00 ml.
- Por la derecha : Con LOTE 7 con 40.00 ml.
- Por la izquierda : Con LOTE 5 con 40.00 ml.
- Por el fondo : Con LOTE 24 con 15.00 ml.

Área Gráfica : 600.00 m² Perímetro : 110.00 ml



ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR la acumulación de los predios que se aprueban en el artículo precedente 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.- Declarar, **PROCEDENTE** la Subdivisión del Lote Urbano, ubicado en el CENTRO POBLADO NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE MZ. A LOTE 6 (ACUMULADO), del Distrito de Salas, Provincia de Ica, Departamento de Ica, con un **Área de 600.00 m²** a subdividirse en (04) Lotes, a favor de los Administrados FABIO AUGUSTO MORENO HILARES y VICTORIA ADELINA HUAYAMARES SIGUAS, conforme a las características y descripciones de los planos y memorias descriptivas, que forman parte integrante de la presente resolución, y de acuerdo al siguiente detalle:



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"

LOTE 6	ÁREA: 240.00 m2
LOTE 6A	ÁREA: 120.00 m2
LOTE 6B	ÁREA: 120.00 m2
LOTE 6C	ÁREA: 120.00 m2

El presente proyecto tiene por objetivo subdividir el lote Matriz (MZ. A LOTE 6) de 600.00 m2 en cuatro lotes: **LOTE 6 (remanente)** de 240.00 m2, **LOTE 6A (resultante)** de 120.00 m2, **LOTE 6B (resultante)** de 120.00 m2 y **LOTE 6C (resultante)** de 120.00 m2, e independizar estos lotes.



1. LOTE 6 (MATRIZ)

1.1 Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el frente	:	Con CALLE 1 con 15.00 ml.
- Por la derecha	:	Con LOTE 7 con 40.00 ml.
- Por la izquierda	:	Con LOTE 5 con 40.00 ml.
- Por el fondo	:	Con LOTE 24 con 15.00 ml.

Área Gráfica : 600.00 m² Perímetro : 110.00 ml

2. DE LOS SUB LOTES

2.1 LOTE 6 (REMANENTE)

2.1.1 Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el frente	:	Con CALLE 1 con 9.00 ml.
- Por la derecha	:	Con LOTE 6C (SUBDIVIDIDO) Y LOTE 6B (SUBDIVIDIDO) con 40.00 ml.
- Por la izquierda	:	Con LOTE 6A (SUBDIVIDIDO) Y LOTE 5 en línea quebrada de tres tramos con 20.00 ml., 6.00 ml., y 20.00 ml.
- Por el fondo	:	Con LOTE 24 con 3.00 ml.

Área : 240.00 m² Perímetro : 98.00 ml

2.2 LOTE 6A (SUBDIVIDIDO)

2.2.1 Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el frente	:	Con SERVIDUMBRE DE PASO con 20.00 ml.
- Por la derecha	:	Con LOTE 24 con 6.00 ml.
- Por la izquierda	:	Con LOTE 6 (REMANENTE) con 6.00 ml.
- Por el fondo	:	Con LOTE 5 con 20.00 ml.

Área : 120.00 m² Perímetro : 52.00 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"

2.3 LOTE 6B (SUBDIVIDIDO)

2.3.1 Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el frente : Con SERVIDUMBRE DE PASO con 20.00 ml.
- Por la derecha : Con LOTE 6C (SUBDIVIDIDO) con 6.00 ml.
- Por la izquierda : Con LOTE 24 con 6.00 ml.
- Por el fondo : Con LOTE 7 con 20.00 ml.

Área : 120.00 m² Perímetro : 52.00 ml.

2.4 LOTE 6C (SUBDIVIDIDO)

2.4.1 Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el frente : Con CALLE 1 con 6.00 ml.
- Por la derecha : Con LOTE 7 con 20.00 ml.
- Por la izquierda : Con SERVIDUMBRE DE PASO con 20.00 ml.
- Por el fondo : Con LOTE 6B (SUBDIVIDIDO) con 6.00 ml.

Área : 120.00 m² Perímetro : 52.00 ml.

3 SERVIDUMBRE DE PASO

3.1 Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el frente : Con CALLE 1 con 3.00 ml.
- Por la derecha : Con LOTE 6B (SUBDIVIDIDO) y LOTE 6C (SUBDIVIDIDO) con 40.00 ml.
- Por la izquierda : Con LOTE 6 (SUBDIVIDIDO) y LOTE 6A (SUBDIVIDIDO) con 40.00 ml.
- Por el fondo : Con LOTE 24 con 3.00 ml.

Área : 120.00 m² Perímetro : 86.00 ml.

ARTÍCULO CUARTO. - AUTORIZAR, la inscripción de los Planos Aprobados, dando mérito para la apertura e inscripción de las partidas registrales correspondientes a los lotes individuales.

ARTÍCULO QUINTO. - 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


CPC CARLOS G. ALVARADO CASTILLO
GERENTE MUNICIPAL