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° 456 -2024-MDS/GM

Salas, 04 OCT 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS;

VISTO:

El Expediente Administrativo con Registro N° 6193-2024, de fecha 29 de agosto de 2024, presentados por la SOCIEDAD AGRICOLA COSCALLA Ltda. S.A., representado por el Gerente General JORGE LUIS STOLL MIKULAK, conforme al poder inscrito en partida registral N° 06001628 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, mediante el cual solicita la aprobación de INDEPENDIZACIÓN del predio denominado Parcela G29 Sector de Villacuri; asi como los informes expedidos por la Sub-Gerencia de Obras Privadas, la Gerencia de infraestructura y Gestión Territorial y la Gerencia de Asesoría Jurídica 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 autonomia 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";

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 linea 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;

Que, la SOCIEDAD AGRICOLA COSCALLA Ltda. S.A., mediante Expediente Administrativo con Registro N° 6193-2024, de fecha 29 de agosto de 2024, señalado en el exordio de la presente, solicita la APROBACIÓN DE INDEPENDIZACIÓN del predio denominado "PARCELA G29", Sector Villacuri, el Predio Matriz donde se independizará el citado lote se encuentra inscrita en partida registral N° 40015286, Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, el predio denominado "PARCELA G29" contará con un área de 0.6037 Has., el cual quedara independizado a favor de la SOCIEDAD AGRICOLA COSCALLA Ltda. S.A.;

Que, cabe precisar que el predio denominado "PARCELA G29" con un área de 0.6037 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 predio materia de independización denominado "PARCELA G29", se encuentra dentro DE LOS SECTORES URBANOS – SECTOR 10, 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 deberia procederse con la aprobación de la 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° 801-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 26 de setiembre de 2024, emitido por la Subgerencia de Obras Privadas, manifiesta que la Independización solicitada por la SOCIEDAD AGRICOLA COSCALLA Ltda. S.A., del Predio materia de análisis, se encuentra dentro DE LOS SECTORES URBANOS – SECTOR 10, 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 caracteristicas 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° 1404-2024-SACA-MDS/GIGT., de fecha 01 de octubre de 2024, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 801-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, concluyendo que de acuerdo a la revisión de los Expedientes Administrativos, fueron 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, el articulo 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 articulo 17 del ROF antes aludido, faculta a la Gerencia Municipal a emitir Resoluciones y otras normas administrativas.

Que, mediante Informe Legal N° 266-2023-GAJ/MDS, de fecha 03 de octubre de 2024, la Gerencia de Asesoria 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 la Asociación, 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, 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 Asesoria 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** presentado por la SOCIEDAD AGRICOLA COSCALLA Ltda. S.A., correspondiente a la Independización del Predio Rustico dentro **DE LOS SECTORES URBANOS – SECTOR 10**, Predio Rustico denominado **"PARCELA G29"**, de 0.6037 Has., que se desprende del **TERRENO MATRIZ**, denominado **"HACIENDA VILLACURÍ, COSCALLA Y SUS ANEXOS"** inscrita en partida registral N° 40015286, del registro de Propiedad Inmueble de Ica, ubicada en el

Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, que tiene como linderos, medidas perimétricas y colindancias, los siguientes:

AREA = 0.6037 Ha. **PERÍMETRO = 515.19 ml.**

NORTE: Con una línea recta de un tramo que comienza en el vértice A y termina en el vértice B, mide: 23.74 m. Colinda con terrenos de propiedad de Sociedad Agrícola Coscalla Ltda. S.A.

SUR: Con una línea recta de un tramo que comienza en el vértice D y termina en el vértice E, mide: 27.63 m. Colinda con terrenos de propiedad de Sociedad Agrícola Coscalla Ltda. S.A.

ESTE: Con una línea quebrada de dos tramos que comienza en el vértice B y termina en el vértice D, miden: 164.68 m y 67.38 m, respectivamente. Colinda con la parcela L57 terreno de propiedad de terceros y otros terrenos de propiedad de Sociedad Agrícola Coscalla Ltda. S.A.

OESTE: Con una línea quebrada de dos tramos que comienza en el vértice E y termina en el vértice A, miden: 100.35 m y 131.41 m, respectivamente. Colinda con la parcela B4-1, terreno de propiedad de Sociedad Agrícola Coscalla Ltda. S.A.

ARTÍCULO SEGUNDO. - AUTORIZAR la Independización 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. - 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

V.P.C. CARLOS E. AVALOS CASTILLO
GERENTE MUNICIPAL