



# 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°458 -2024-MDS/GM

Salas, 04 OCT 2024

### EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS:

**VISTO:** EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 6503-2024 de fecha 10 de setiembre de 2024, presentado por la administrada YESSICA MILAGRITOS HERNANDEZ VIZARRETA con DNI N° 21537976, mediante el cual solicitan la aprobación de ACUMULACIÓN Y SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO; 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 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,



# 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"*

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, 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 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



# 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"*

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, la administrada a través del expediente señalado en el exordio de la presente, solicita la SUBDIVISIÓN del Predio Urbano denominado "LOTE 12B" (MATRIZ), con un área grafica de 238.93 m<sup>2</sup>, quedara de la siguiente manera: LOTE 12B (REMANENTE) con un área de 206.83 m<sup>2</sup> y LOTE 12B-1 (RESULTANTE) con un área de 32.10 m<sup>2</sup>; asimismo la administrada solicita la APROBACIÓN DE ACUMULACION del Predio Urbano denominado "LOTE 12G" (MATRIZ) con un área de 33.37 m<sup>2</sup>, según calculo digital, con partida Registral N° P07078466 del registro de Propiedad Inmueble de Ica y del Predio Urbano RESULTANTE denominado "LOTE 12B-1" (A ACUMULAR), con un área de 32.10 m<sup>2</sup>, ambos ubicados en el CENTRO POBLADO GUADALUPE MZ. C1 del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, dando como resultado el predio denominado "LOTE 12G" (ACUMULADO), con un área de 65.46 m<sup>2</sup>.

Que, el Informe N° 811-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 30 de setiembre de 2024, la Subgerencia de Obras Privadas, concluye que, evaluado el contenido del expediente, el mismo cumple con los requisitos mínimos, NO PRESENTA OBSERVACIONES de carácter técnico y documentario, refiriendo que 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 resolutorio correspondiente, aprobando la ACUMULACION y SUBDIVISIÓN a favor de la Administrada, conforme a las características y descripciones de los planos y memorias descriptivas adjuntos, y asimismo se conceda el certificado negativo de catastro.



# 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° 1410-2024-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° 811-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, la Sub Gerencia de Obras Privadas ha efectuado la evaluación del Expediente Administrativo sobre ACUMULACION Y SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO, el mismo que cumple 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.-** Declarar, **PROCEDENTE** la Subdivisión del Lote Urbano, por la administrada YESSICA MILAGRITOS HERNANDEZ VIZARRETA, ubicado en el CENTRO POBLADO GUADALUPE MZ. C1 LOTE 12B, del Distrito de Salas, Provincia de Ica, Departamento de Ica, con un **Área Inscrita de 239.52 m<sup>2</sup>** y un **Área Grafica de 238.93 m<sup>2</sup>**, a subdividirse en (02) Lotes, 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:

<b>LOTE 12B</b>	<b>ÁREA: 206.83 m<sup>2</sup></b>
<b>LOTE 12B-1</b>	<b>ÁREA: 32.10 m<sup>2</sup></b>

El presente proyecto tiene por objetivo subdividir el **lote Matriz (MZ. C1 LOTE 12B)** de 238.93 m<sup>2</sup> en dos lotes: **LOTE 12B (remanente)** de 206.83 m<sup>2</sup> y **LOTE 12B-1 (resultante)** de 32.10 m<sup>2</sup>, e independizar estos lotes.

### 1. LOTE 12B (MATRIZ)

- **Por el frente** : Colinda con la CA. CHINCHA, en línea recta de 7.81 ml.
- **Por la derecha** : Colinda con LOTE 12: en línea recta de 31.00 ml.
- **Por la izquierda** : Colinda con el LOTE 12C, LOTE 12A, LOTE 12G, 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"

- Por el fondo : línea quebrada de; 14.00 ml., 1.50 ml., 17.90 ml.,  
Colinda con LOTE 12, en línea recta de 7.74 ml.

Área Gráfica : 238.93 m<sup>2</sup>      Perímetro : 79.95 ml

## 2. DE LOS SUB LOTES

### 2.1 LOTE 12B (REMANENTE)

- Por el frente : Colinda con la CA. CHINCHA, en línea recta de 7.81 ml.

- Por la derecha : Colinda con LOTE 12; en línea recta de 26.53 ml.

- Por la izquierda : Colinda con el LOTE 12C, LOTE 12A, en línea quebrada de; 14.00 ml., 1.50 ml., 13.90 ml.

- Por el fondo : Colinda con LOTE 12B-1, en línea recta de 7.59 ml.

Área : 206.83 m<sup>2</sup>      Perímetro : 71.33 ml

### 2.2 LOTE 12B-1 (RESULTANTE)

- Por el frente : Colinda con LOTE 12G (antes LOTE 12), en línea recta de 4.00 ml.

- Por la derecha : Colinda con LOTE 12B; en línea recta de 7.59 ml.

- Por la izquierda : Colinda con el LOTE 12, en línea recta de 7.74 ml.

- Por el fondo : Colinda con LOTE 12, en línea recta de 4.47 ml.

Área : 32.10 m<sup>2</sup>      Perímetro : 23.80 ml.

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

**ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR PROCEDENTE TÉCNICAMENTE,** la ACUMULACION promovido por la administrada YESSICA MILAGRITOS HERNANDEZ VIZARRETA, correspondiente a los Predios denominados: "LOTE 12G" (MATRIZ) con un área de 33.37 m<sup>2</sup>, según calculo digital, con partida Registral N° P07078466 del registro de Propiedad Inmueble de Ica y del Predio Urbano RESULTANTE denominado "LOTE 12B-1" (A ACUMULAR), con un área de 32.10 m<sup>2</sup>, ambos ubicados en el CENTRO POBLADO GUADALUPE MZ. C1 del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, dando como resultado el predio denominado "LOTE 12G" (ACUMULADO), con un área de 65.46 m<sup>2</sup>, conforme a las características siguientes:

## 1. LOTE 12G

### 1.1 Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el frente : Con la CA. LIBERTAD, en línea recta de 4.18 ml.

- Por la derecha : Con el LOTE 12A, en línea recta de 8.20 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"

- Por la izquierda : Con el LOTE 12F, en línea recta de 8.22 ml.
- Por el fondo : Con el LOTE 12B-1, en línea recta de 4.00 ml.

Área : 33.37 m<sup>2</sup> Perímetro : 24.60 ml.

## 2. LOTE 12B-1

### 2.1 Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el frente : Con el LOTE 12G, en línea recta de 4.00 ml.
- Por la derecha : Con el LOTE 12B, en línea recta de 7.59 ml.
- Por la izquierda : Con el LOTE 12, en línea recta de 7.74 ml.
- Por el fondo : Con el LOTE 12, en línea recta de 4.47 ml.

Área : 32.10 m<sup>2</sup> Perímetro : 23.80 ml.

## 3. LOTE 12G (LOTE ACUMULADO)

### 3.1 Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el frente : Con la CA. LIBERTAD, en línea recta de 4.18 ml.
- Por la derecha : Con el LOTE 12A y LOTE 12B, en línea quebrada de 8.20 ml., 7.59 ml.
- Por la izquierda : Con el LOTE 12F y LOTE 12, en línea quebrada de 8.22 ml., 7.74 ml.
- Por el fondo : Con el LOTE 12, en línea recta de 4.47 ml.

Área Gráfica : 65.46 m<sup>2</sup> Perímetro : 40.40 ml

**ARTÍCULO CUARTO.** - **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 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**

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE SALAS  
C.P.C. CARLOS G. AVANCOS CASTILLO  
GERENTE MUNICIPAL