

**RESOLUCION GERENCIAL N° 649 -2024-MDI-GDUyR/G.**

Fecha: Independencia,

12 NOV. 2024

**VISTOS:** El expediente administrativo con número de registro 132722-0 de fecha 01FEB.2023, sobre solicitud de **Habilitación Urbana de Lote Único, Acumulación de Lotes y Subdivisión de Lote Urbano con Obras**, incoado por los administrados Claudia Flores Santos y Victoriano Evangelista Aquina, el Informe Técnico N° 000971-2024/VISACIONES del 16OCT.2024 y el Informe Legal N° 798-2024-MDI-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 21OCT.2024, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; reconoce a las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de gobierno local que emanan de la voluntad popular con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 195°, numeral 6) de la Constitución Política del Perú, preceptúa que los Gobiernos Locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; y en concordancia con este marco normativo constitucional, la Ley N° 27972 en su articulado 73° ha regulado que las municipalidades, tomando en cuenta la condición de municipalidad provincial o distrital, asumen sus competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del Título V de dicha norma municipal, con carácter exclusivo o compartido, entre otras materias en cuanto a la organización del espacio físico y uso del suelo del ámbito de su jurisdicción territorial, y dentro de este contexto y en concordancia con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado a través del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y demás normas complementarias pertinentes, por el cual las municipalidades tienen competencia para aprobar la subdivisión de lotes de terrenos urbanos ubicados dentro del ámbito de su jurisdicción;

Que, según el inciso 9) del artículo 4° de la Ley de Regulaciones de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090, señala que las municipalidades distritales en el ámbito de su jurisdicción, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitaciones urbanas y de edificaciones, conforme a las disposiciones estipuladas en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

Que, conforme al artículo 89° de la indicada Ley Orgánica, establece, las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanos solamente pueden destinarse a los fines previstos en la Zonificación aprobada por la Municipalidad Provincial, los Planes Reguladores y al Reglamento Nacional de Construcción, concordante con el numeral I del artículo 14° de la Ley N° 29090, la cual prevé el Certificado de Zonificación de Vías;

Que, conforme al literal b) del inc.17.2) del artículo 17° del Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificaciones, aprobado a través del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA del 12MAY.2017, estipula que se puede tramitar mediante la modalidad B (*Aprobación de Proyecto con Evaluación de la Municipalidad o con evaluación previa por los revisores urbanos*), pueden acogerse a esta modalidad las habilitaciones urbanas: a) De unidades prediales no mayores de **05 hectáreas** que constituyan islas rústicas y que conformen un lote único como resultado de la habilitación urbana, siempre y cuando el lote no se encuentre con un planteamiento integral aprobado con anterioridad, de lo que se deduce que la habilitación de lote único puede comprender hasta 05 hectáreas;

Que, con la **Ordenanza Municipal N° 001-2017-MPH**, la Municipalidad Provincial de Huaraz, aprobó el Instrumento Técnico de Gestión Urbana, denominada como: **Plan de Desarrollo Urbano de Huaraz 2012-2022**, de la Provincia de Huaraz, donde se establece los parámetros urbanos y edificatorios para el Área Urbano, asimismo los límites físicos de la zona urbana y zona de expansión urbana;

Que, de acuerdo con el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Independencia, aprobado con la Ordenanza N° 008-2017-MDI, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, tiene como función de promover la ejecución de proyectos de mejoramiento de infraestructura urbana, en zonas que no cuentan con habilitaciones urbanas; por lo que resulta legal atender el presente procedimiento;



Que, el derecho de petición está conformado por dos aspectos que aparecen de su propia naturaleza y de la especial configuración que le ha dado la Constitución Política del Estado al reconocerlo, el primero es lo relacionado estrictamente con la libertad reconocida a cualquier persona para formular pedidos y escritos a la autoridad competente y, el segundo, unido irremediamente al anterior, está referido a la obligación de la referida autoridad de otorgar una respuesta al peticionante, de conformidad con lo previsto en el inc. 20) del artículo 2º de la Constitución. **Por tanto, la autoridad tiene la obligación de realizar todos los actos que sean necesarios para evaluar materialmente el contenido de la petición y expresar su pronunciamiento motivado en derecho;**

Que, a través del expediente administrativo con número de registro 132722-0 de fecha 01FEB.2023, los administrados Claudia Flores Santos y Victoriano Evangelista Aquina, solicitan la aprobación de su solicitud de **Habilitación Urbana de Lote Único, acumulación de lotes y Subdivisión de Lote Urbano con obras**, respecto de los predios ubicados en: Carretera a Marcac S/N, Barrio/Sector Miraflores, del Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, las mismas que corren inscritas en la partidas registrales **Nros. 02179044 y 02386507** de los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII- Sede Huaraz. Asimismo, corre en autos el recibo de pago en caja N° 00017042023 de fecha 01FEB.2023 y el recibo de pago N° 00129312024 del 03JUN.2024;

Que, el predio materia del presente petitorio cumple con las condiciones para que se declare lote habilitado como lote único, acorde con lo señalado por el artículo pertinente del Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA de fecha 06NOV.2019;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones, que en su Título II, Habilitaciones Urbanas – Norma GH010 en el Capítulo II Independizaciones y Subdivisión, prescribe en su artículo 10º como: **"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 requieran la ejecución de vías ni redes de servicios públicos y **con Obras**, cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos;

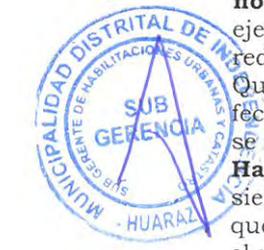
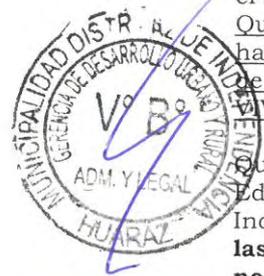
Que, a folios 592, 593, 594 y 595 de autos corre el Informe Técnico N° 000971-2024/VISACIONES de fecha 16OCT.2024, por el cual, se informa que los proyectos solicitados por los citados administrados se encuentran conforme técnicamente de acuerdo a los documentos requeridos, sobre sus proyectos de **Habilitación Urbana de Lote Único, acumulación de lote y Subdivisión de Lote Urbano con obras**, siendo así, se verificó la liquidación de pago, en mérito a los efectos de la Ordenanza N° 004-2019-MDI que actualizo el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, donde se encuentra establecido el procedimiento iniciado por el indicado solicitante;

Que, respecto a lotes matrices a habilitar que tenga áreas mayores a 1.00 Has, se debe plantear áreas de aportes, según lo establecido en la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, ley N° 29090, siendo así, el Lote Matriz menor a 0.5. Has, **no es obligatorio los aportes reglamentarios**, asimismo, respecto a las vías locales se tiene, que sobre el terreno de los propietarios se propone la continuidad de las vías colindantes que han definido los derechos de vías existentes; cumpliendo con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones, de igual manera, respecto de los servicios, el predio materia del presente procedimiento cuenta con obras de accesibilidad, distribución de agua, energía eléctrica y recolección de desagüe;

Que, de acuerdo al **Certificado de Zonificación de Vías N° 079-2024-MPH-GDUyR-SGPUyR**, emitida con fecha 06JUL.2023, por la Municipalidad Provincial de Huaraz, el predio se encuentra dentro de la zona urbana y debe adecuarse al Plan de Desarrollo Urbano de Huaraz vigente, con zonificación – Zona Residencial de Densidad Media (RDM-R3-R4), aprobado por Ordenanza Municipal N° 078-2017-MPH;

Que, los procedimientos de Habilitación Urbana de Lote Único, de acumulación de lote y de subdivisión de lotes urbano con obras, se encuentran normadas en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, de esta municipalidad, y que haciendo uso de las facultades conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones y de la revisión de los instrumentos que obran en autos, se verifica que los propietarios del inmuebles: **Claudia Flores Santos y Victoriano Evangelista Aquina**, han cumplido con presentar los requisitos exigidos, asimismo, los proyectos de habilitación y otros están acorde a la normativa técnica urbanística;

Que, el numeral 3.1.6. del artículo 79º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 señala: "Constituye función específica exclusiva de las Municipalidades Distritales en materia de Organización del espacio físico y uso del suelo, normar, regular y otorgar autorizaciones y realizar la fiscalización de Habilitaciones Urbanas;





Que, en ese orden de ideas, el expediente administrativo materia de evaluación cumple con las especificaciones técnicas aprobados con el Informe Técnico N° 000971-2024/VISACIONES del 16OCT.2024 por el cual se otorga la conformidad técnica al proyecto de: **Habilitación Urbana de Lote Único, acumulación de lotes y Subdivisión de Lote Urbano con Obras**, en concordancia con el formato del Formulario Único de Habilitación Urbana- FUHU y en cumplimiento con los requisitos del Tupa municipal en vigencia;

Que, conforme al tratamiento vial se ha verificado que los predios colindan con la Carretera a Marcac que tiene una sección vial de 12.00 ml., conforme se señalan en los planos aprobados, ubicados en el Barrio/Sector Miraflores, siendo la zona urbana y que dicha vía se adecuara a lo estipulado por el Plan de Desarrollo Urbano de Huaraz vigente, de acuerdo al Instrumento Técnico Normativo de Gestión Urbanística, denominada como Actualización del **Plan de Desarrollo Urbano de Huaraz 2012-2022** de fecha 01FEB.2017, aprobado mediante la Ordenanza Municipal antes mencionado, por lo que resulta procedente en aprobar la **Habilitación Urbana de Lote Único, acumulación de lotes y Subdivisión de Lote Urbano con Obras**;

Que, de las conclusiones de los informes legales y técnicos, que anteceden como parte integrante del expediente administrativo, se acredita que se ha llevado a cabo las verificaciones de las coordenadas y demás aspectos técnicos del predio materia de **Habilitación Urbana de Lote Único, acumulación de lotes y Subdivisión de Lote Urbano con Obras**, así como se ha certificado que estos datos son correctos del indicado predio, de la misma forma respecto de las coordenadas, ángulos internos, áreas y perímetros del proyecto de subdivisión, estas se encuentran consignadas en los planos y memoria descriptiva, siendo su resultado correcto, por tanto, **conforme técnicamente** a las bases gráficas y topografía existentes en la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro de esta Entidad Municipal;

Que, de acuerdo a lo previsto en el Reglamento Nacional de Edificaciones, en la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, Ley de Regulación de Habilitaciones y de Edificaciones, Ley N° 29090, Ley modificada por la Ley N° 29476 y de acuerdo al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444; **estando** conforme a los Informes Legal, Técnico y Administrativo que corren en autos y por las atribuciones conferidas por la Resolución de Alcaldía N° 129-2024-MDI del 02MAY.2024;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero.** - **Aprobar la Habilitación Urbana de Lote Único**, de los predios ubicados en: Carretera a Marcac S/N, Barrio/Sector Miraflores, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **CLAUDIA FLORES SANTOS Y VICTORIANO EVANGELISTA AQUINA**, inscritos en las Partidas Electrónicas Nros. 02179044 y 02385884 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, la primera con un área total inscrita de 1,300.00 m2, perímetro de 155.86 ml., y el segundo con un área de 446.00 m2 y perímetro de 116.27 ml., sobre las cuales se desarrollarán la Habilitación Urbana de Lote Único, tramitado con expediente administrativo N° 132722-0 de fecha 01FEB.2024 y por los fundamentos expuestas en la parte considerativa de esta Resolución.

**Artículo Segundo.** - **Aprobar** la memoria descriptiva detallada y los planos sobre la habilitación urbana de lote único, que contiene el presente expediente administrativo de acuerdo al siguiente detalle:

**UBICACIÓN:**

El Predio materia de Visación, tiene la siguiente ubicación:

DEPARTAMENTO	:	ANCASH.
PROVINCIA	:	HUARAZ.
DISTRITO	:	INDEPENDENCIA.
SECTOR URBANO	:	MIRAFLORES.
UND. CATASTRAL	:	8_2208945_33100.
DIRECCIÓN	:	CARRETERA A MARCAC S/N.
MANZANA	:	"-.-".
LOTE	:	"-.-".

**DE LA INFORMACIÓN TÉCNICA A VISAR.**

**DESCRIPCIÓN DEL PREDIO, SEGÚN INFORMACIÓN CATASTRAL REGISTRAL N° 02386507.**

**LINDEROS:**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL



"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por El Frente	Colinda con la Carretera a Marcac, con:	08.12 ml
Por La Derecha	Colinda con Parte de la Unidad Catastral N° 33001 (Propiedad de Juan Hipólito Flores Santos) y con la Unidad Catastral N° 33002 (Propiedad de Carmela Santa Flores Santos), en 2 tramos de 14.53 ml y 18.96 ml, haciendo un total de:	33.49 ml
Por La Izquierda	Colinda con la Unidad Catastral N° 33007 (Propiedad de Elva Clotilde Leo Olivera), en 4 tramos de 7.89 ml, 18.53 ml, 9.31 ml y 13.48 ml, haciendo un total de:	49.21 ml
Por El Fondo	Colinda con la Unidad Catastral N° 33003 (Propiedad de Claudia Flores Santos y Victoriano Evangelista Aquina), con:	25.29 ml

**PERÍMETRO Y ÁREA:****CUADRO DE ÁREAS**

DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA INSCRITA EN LA SUNARP	0.0446 has	116.27 ml
ÁREA EQUIVALENTE EN m <sup>2</sup>	446.00 m <sup>2</sup>	116.27 ml

**VALORIZACIÓN DE OBRAS:**

CONSIDERAR, la Valorización de las Obras de **HABILITACIÓN URBANA DE LOTE ÚNICO**, según el siguiente detalle:

SERVICIO	VALOR UNITARIO (S/)	CANTIDAD	TOTAL
AGUA POTABLE	S/ 946.00	1	S/ 946.00
ENERGÍA ELÉCTRICA	S/ 1,043.00	1	S/ 1,043.00
ASFALTADO DE VÍA	S/ 2,156.00	1	S/ 2,156.00
TOTAL			S/ 4,145.00

Valoración total de Obras de Habilitación Ejecutadas: S/ 4,145.00 (son Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Cinco con 00/100 Soles).

**UBICACIÓN:**

El Predio materia de Visacion, tiene la siguiente ubicación:

DEPARTAMENTO	:	ANCASH.
PROVINCIA	:	HUARAZ.
DISTRITO	:	INDEPENDENCIA.
SECTOR URBANO	:	MIRAFLORES.
UND. CATASTRAL	:	8_2208945_33003.
DIRECCIÓN	:	CARRETERA A MARCAC S/N.
MANZANA	:	"-.-".
LOTE	:	"-.-".

**DE LA INFORMACIÓN TÉCNICA A VISAR.**

**DESCRIPCIÓN DEL PREDIO, SEGÚN INFORMACIÓN CATASTRAL REGISTRAL N° 02179044.**

**LINDEROS:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por El Frente	Colinda con la Unidad Catastral N° 33100 (Propiedad de Claudia Flores Santos y Victoriano Evangelista Aquina), con:	25.29 ml
Por La Derecha	Colinda con la Unidad Catastral N° 33004 (Propiedad de Julio Flores Santos) y Parte de la Unidad Catastral N° 33001 (Propiedad de Juan Hipólito Flores Santos), en 4 tramos de 7.36 ml, 18.35 ml, 24.85 ml y 12.97 ml, haciendo un total de:	63.53 ml
Por La Izquierda	Colinda con la Unidad Catastral N° 33007 (Propiedad de Elva Clotilde Leo Olivera), en 5 tramos de 5.33 ml, 7.07 ml, 7.57 ml, 8.05 ml y 14.84 ml, haciendo un total de:	42.86 ml
Por El Fondo	Colinda con la Unidad Catastral N° 33005 (Propiedad de Mavila Rigoberta Flores Santos), en 2 tramos de 9.24 ml y 14.81 ml, haciendo un total de:	24.051

**PERÍMETRO Y ÁREA:**

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA INSCRITA EN LA SUNARP	0.1300 has	155.86 ml
ÁREA EQUIVALENTE EN m <sup>2</sup>	1,300.00 m <sup>2</sup>	155.86 ml

**VALORIZACIÓN DE OBRAS:**

**CONSIDERAR**, la Valorización de las Obras de **HABILITACIÓN URBANA DE LOTE ÚNICO**, según el siguiente detalle:

CUADRO DE VALORES			
SERVICIO	VALOR UNITARIO (S/)	CANTIDAD	TOTAL
AGUA POTABLE	S/ 946.00	1	S/ 946.00
ENERGÍA ELÉCTRICA	S/ 1,043.00	1	S/ 1,043.00
ASFALTADO DE VÍA	S/ 2,156.00	1	S/ 2,156.00
<b>TOTAL</b>			<b>S/ 4,145.00</b>

Valoración total de Obras de Habilitación Ejecutadas: S/ 4,145.00 (son Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Cinco con 00/100 Soles).

**Artículo Tercero.** - **DISPONGASE** la inscripción registral del **CAMBIO DE USO DEL PREDIO RÚSTICO A PREDIO URBANO** al haberse declarado la Habilitación Urbana de Lote Único, de acuerdo a los Planos Memorias Descriptivas que forman parte del presente acto administrativo, acto que se formalizara mediante la gestión de la propietaria ante los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz.

**Artículo Cuarto.** - **Aprobar** la **ACUMULACION DE LOTES**, incoado a través del expediente administrativo N° 132722-0 del 01FEB.2024, respecto de los predios urbanos ubicados en: la Carretera a Marcac, Barrio/Sector Miraflores, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **CLAUDIA FLORES SANTOS y VICTORIANO EVANGELISTA AQUINA**, respecto de los bienes inmuebles inscritos en las Partidas Registrales N°s: **02386507 y 02179044**, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, por los fundamentos expuestas en la parte considerativa de esta Resolución.

**Artículo Quinto.** - **Aprobar** las memorias descriptivas y los planos detallados que contiene el presente expediente administrativo sobre acumulación de lotes urbanos, por cumplir con las normas técnicas de acuerdo a la zonificación vigente y conforme se indica a continuación:

**UBICACIÓN:**

Los Predios materia de Acumulación, tienen la siguiente ubicación:

DEPARTAMENTO : **ANCASH.**  
 PROVINCIA : **HUARAZ.**  
 DISTRITO : **INDEPENDENCIA.**  
 SECTOR URBANO : **MIRAFLORES.**  
 UND. CATASTRAL ES : **8\_2208945\_33100 Y 8\_2208945\_33003.**  
 DIRECCIÓN : **CARRETERA A MARCAC S/N.**  
 MANZANA : **"-.-"**  
 LOTE : **"-.-"**

**DESCRIPCIÓN DE LOS LOTES A ACUMULAR.**

**PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 02386507.**

**LINDEROS:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por El Frente	Colinda con la Carretera a Marcac, con:	<b>08.12 ml</b>
Por La Derecha	Colinda con Parte de la Unidad Catastral N° 33001 (Propiedad de Juan Hipólito Flores Santos) y con la Unidad Catastral N° 33002 (Propiedad de Carmela Santa Flores Santos), en 2 tramos de 14.53 ml y 18.96 ml, haciendo un total de:	<b>33.49 ml</b>
Por La Izquierda	Colinda con la Unidad Catastral N° 33007 (Propiedad de Elva Clotilde Leo Olivera), en 4 tramos de 7.89 ml, 18.53 ml, 9.31 ml y 13.48 ml, haciendo un total de:	<b>49.21 ml</b>
Por El Fondo	Colinda con la Unidad Catastral N° 33003 (Propiedad de Claudia Flores Santos y Victoriano Evangelista Aquina), con:	<b>25.29 ml</b>

**PERÍMETRO Y ÁREA:**

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA	446.00 m <sup>2</sup>	116.27 ml

**PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 02179044.****LINDEROS:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por El Frente	Colinda con la Unidad Catastral N° 33100 (Propiedad de Claudia Flores Santos y Victoriano Evangelista Aquina), con:	25.29 ml
Por La Derecha	Colinda con la Unidad Catastral N° 33004 (Propiedad de Julio Flores Santos) y Parte de la Unidad Catastral N° 33001 (Propiedad de Juan Flores Santos), en 4 tramos de 7.36 ml, 18.35 ml, 24.85 ml y 12.97 ml, haciendo un total de:	63.53 ml
Por La Izquierda	Colinda con la Unidad Catastral N° 33007 (Propiedad de Elva Clotilde Leo Olivera), en 5 tramos de 5.33 ml, 7.07 ml, 7.57 ml, 8.05 ml y 14.84 ml, haciendo un total de:	42.86 ml
Por El Fondo	Colinda con la Unidad Catastral N° 33005 (Propiedad de Mavila Rigoberta Flores Santos), en 2 tramos de 9.24 ml y 14.81 ml, haciendo un total de:	24.05 ml

**PERÍMETRO Y ÁREA:**

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA	1,300.00 m <sup>2</sup>	155.86 ml

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE ACUMULADO.**

El Proyecto consiste en la Acumulación de los Lotes descritos en el punto anterior, los cuales están debidamente Inscritos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), para que formen una sola Unidad Inmobiliaria.

El Lote materia de Acumulación, tiene las siguientes medidas, linderos y área:

**PROPIETARIOS:**

**CLAUDIA FLORES SANTOS Y VICTORIANO EVANGELISTA AQUINA.**

**LINDEROS:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por El Frente	Colinda con la Carretera a Marcac, con:	08.12 ml
Por La Derecha	Colinda con la Unidad Catastral N° 33004 (Propiedad de Julio Flores Santos), con la Unidad Catastral N° 33001 (Propiedad de Juan Hipólito Flores Santos) y con la Unidad Catastral N° 33002 (Propiedad de Carmela Santa Flores Santos), en 6 tramos de 7.36 ml, 18.35 ml, 24.85 ml, 12.97 ml, 14.53 ml y 18.96 ml, haciendo un total de:	97.02 ml
Por La Izquierda	Colinda con la Unidad Catastral N° 33007 (Propiedad de Elva Clotilde Leo Olivera), en 9 tramos de 5.33 ml, 7.07 ml, 7.57 ml, 8.05 ml, 14.84 ml, 7.89 ml, 18.53 ml, 9.31 ml y 13.48 ml, haciendo un total de:	92.07 ml
Por El Fondo	Colinda con la Unidad Catastral N° 33005 (Propiedad de Rigoberta Flores Santos), en 2 tramos de 9.24 ml y 14.81 ml, haciendo un total de:	24.05 ml

**PERÍMETRO Y ÁREA:**

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA FÍSICO REAL	1,694.63 m <sup>2</sup>	221.26 ml



**Artículo Sexto.** - Autorizar la inscripción registral de la acumulación de lotes de acuerdo a los planos y memoria descriptiva que forman parte de la presente Resolución, acto que se formalizara mediante la gestión de los propietarios ante los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.

**Artículo Séptimo.** – Aprobar la **Subdivisión de Lote Urbano con Obras**, incoado a través del expediente administrativo N° 132722-0 de fecha 01FEB.2024, respecto del predio urbano ubicado en: Carretera a Marcac S/N, Barrio/Urbano Miraflores, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **CLAUDIA FLORES SANTOS Y VICTORIANO EVANGELISTA AQUINA**, inscritos en la Partida Registral N° **02386507 y 02179044** del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con un área de 1,694.63 m<sup>2</sup>, perímetro de 221.26 ml., por los fundamentos expuestas en la parte considerativa de esta Resolución.

**Artículo Octavo.** - La **Subdivisión de Lote Urbano con Obras**, cumple con las normas técnicas de acuerdo a la zonificación vigente y de acuerdo a lo que se detalla a continuación:

**UBICACIÓN:**

DEPARTAMENTO : ANCASH.  
 PROVINCIA : HUARAZ.  
 DISTRITO : INDEPENDENCIA.  
 SECTOR URBANO : MIRAFLORES.  
 DIRECCIÓN : CARRETERA A MARCAC S/N.  
 MANZANA : "-,-".  
 LOTE : "-,-".

**DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN TÉCNICA DEL PREDIO MATRIZ:****DESCRIPCIÓN DEL ÁREA FÍSICO REAL TOTAL:****LINDEROS:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por El Frente	Colinda con la Carretera a Marcac, con:	08.12 ml
Por La Derecha	Colinda con la Unidad Catastral N° 33004 (Propiedad de Julio Flores Santos), con la Unidad Catastral N° 33001 (Propiedad de Juan Hipólito Flores Santos) y con la Unidad Catastral N° 33002 (Propiedad de Carmela Santa Flores Santos), en 6 tramos de 7.36 ml, 18.35 ml, 24.85 ml, 12.97 ml, 14.53 ml y 18.96 ml, haciendo un total de:	97.02 ml
Por La Izquierda	Colinda con la Unidad Catastral N° 33007 (Propiedad de Elva Clotilde Leo Olivera), en 9 tramos de 5.33 ml, 7.07 ml, 7.57 ml, 8.05 ml, 14.84 ml, 7.89 ml, 18.53 ml, 9.31 ml y 13.48 ml, haciendo un total de:	92.07 ml
Por El Fondo	Colinda con la Unidad Catastral N° 33005 (Propiedad de Mavila Rigoberta Flores Santos), en 2 tramos de 9.24 ml y 14.81 ml, haciendo un total de:	24.05 ml

**ÁREA Y PERÍMETRO:**

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA FÍSICO REAL	1,694.63 m <sup>2</sup>	221.26 ml

**DESCRIPCIÓN DEL ÁREA ÚTIL:****LINDEROS:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por El Frente	Colinda con el Área de Aporte a Vía Pública, el cual conecta a la Carretera a Marcac, en 2 tramos de 4.03 ml y 1.19 ml, haciendo un total de:	05.22 ml
Por La Derecha	Colinda con el Área de Aporte a Vía Pública, en 7 tramos de 5.92 ml, 7.55 ml, 10.21 ml, 24.49 ml, 12.71 ml, 10.49 ml y 21.59 ml, haciendo un total de:	92.96 ml
Por La Izquierda	Colinda con la Unidad Catastral N° 33007 (Propiedad de Elva Clotilde Leo Olivera), en 9 tramos de 5.33 ml, 7.07 ml, 7.57 ml, 8.05 ml, 14.84 ml, 7.89 ml, 18.53 ml, 9.31 ml y 12.98 ml, haciendo un total de:	91.57 ml
Por El Fondo	Colinda con la Unidad Catastral N° 33005 (Propiedad de Mavila Rigoberta Flores Santos), en 2 tramos de 6.14 ml y 14.81 ml, haciendo un total de:	20.95 ml

**ÁREA Y PERÍMETRO:****CUADRO DE ÁREAS**

DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA FÍSICO REAL	1,387.78 m <sup>2</sup>	210.70 ml

**DESCRIPCIÓN DEL ÁREA AFECTADO POR VÍA PÚBLICA:****LINDEROS:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente	Colinda con la Carretera a Marcac, con:	08.12 ml
Por La Derecha	Colinda con la Unidad Catastral N° 33004 (Propiedad de Julio Flores Santos), con la Unidad Catastral N° 33001 (Propiedad de Juan Hipólito Flores Santos) y con la Unidad Catastral N° 33002 (Propiedad de Carmela Santa Flores Santos), en 7 tramos de 7.36 ml, 18.35 ml, 24.85 ml, 12.97 ml, 14.53 ml, 17.25 ml y 1.70 ml, haciendo un total de:	97.01 ml
Por La Izquierda	Colinda con el Área Útil de Propiedad de Claudia Flores Santos y Victoriano Evangelista Aquina y con la Unidad Catastral N° 33007 (Propiedad de Elva Clotilde Leo Olivera), en 10 tramos de 5.92 ml, 7.55 ml, 10.21 ml, 24.49 ml, 12.71 ml, 10.49 ml, 21.59 ml, 4.03 ml, 1.19 ml y 0.49 ml, haciendo un total de:	98.67 ml
Por El Fondo	Colinda con la Unidad Catastral N° 33005 (Propiedad de Mavila Rigoberta Flores Santos), con:	03.10 ml

**1.1.1.1. ÁREA Y PERÍMETRO:****CUADRO DE ÁREAS**

DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA FÍSICO REAL	306.85 m <sup>2</sup>	206.90 ml

**RESUMEN DE ÁREAS:**

CUADRO DE AREA		
DESCRIPCION	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ml)
AREA TOTAL DEL LOTE	1,694.63	221.26
AREA ÚTIL	1,387.78	210.70
ÁREA AFECTADO POR VÍA PÚBLICA	306.85	206.90

**DE LA PROPUESTA DE SUB DIVISIÓN.**

Que, teniendo en cuenta el punto 1), del presente, la finalidad del presente Proyecto, es su Inscripción Definitiva ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), Zona Registral N° VII - Sede Huaraz.

Que, el Predio materia de Sub División de Lote, quedara dividido en 8 Sub Lotes (Ver Lamina SD-2), denominados como: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8; los mismos que se describen a continuación sus características técnicas:

**SUB LOTE 1:****PROPIETARIOS:**

**CLAUDIA FLORES SANTOS Y VICTORIANO EVANGELISTA AQUINA.**

**LINDEROS:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por El Frente	Colinda con la Carretera a Marcac, en 2 tramos de 4.03 ml y 1.19 ml, haciendo un total de:	05.22 ml
Por La Derecha	Colinda con el Área de Aporte a Vía Pública, con:	21.59 ml
Por La Izquierda	Colinda con la Unidad Catastral N° 33007 (Propiedad de Elva Clotilde Leo Olivera), en 2 tramos de 9.31 ml y 12.98 ml, haciendo un total de:	22.29 ml
Por El Fondo	Colinda con Parte del Sub Lote 2, con:	05.00 ml

**ÁREA Y PERÍMETRO:**

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA FISICO REAL	113.17 m <sup>2</sup>	54.10 ml

**SUB LOTE 2:****PROPIETARIOS:**

**CLAUDIA FLORES SANTOS Y VICTORIANO EVANGELISTA AQUINA.**

**LINDEROS:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por El Frente	Colinda con el Área de Aporte a Vía Pública, con:	07.50 ml
Por La Derecha	Colinda con el Sub Lote 3, con:	22.45 ml
Por La Izquierda	Colinda con el Sub Lote 1 y con la Unidad Catastral N° 33007 (Propiedad de Elva Clotilde Leo Olivera), en 2 tramos de 5.00 ml y 18.53 ml, haciendo un total de:	23.53 ml
Por El Fondo	Colinda con Parte de la Unidad Catastral N° 33007 (Propiedad de Elva Clotilde Leo Olivera), con:	07.89 ml

**ÁREA Y PERÍMETRO:**

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA FISICO REAL	182.23 m <sup>2</sup>	61.37 ml

**SUB LOTE 3:****PROPIETARIOS:****CLAUDIA FLORES SANTOS Y VICTORIANO EVANGELISTA AQUINA.****LINDEROS:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por El Frente	Colinda con el Área de Aporte a Vía Pública, en 2 tramos de 5.51 ml y 2.99 ml, haciendo un total de:	08.50 ml
Por La Derecha	Colinda con el Sub Lote 4, con:	22.44 ml
Por La Izquierda	Colinda con el Sub Lote 2, con:	22.45 ml
Por El Fondo	Colinda con Parte de la Unidad Catastral N° 33007 (Propiedad de Elva Clotilde Leo Olivera), con:	08.00 ml

**ÁREA Y PERÍMETRO:****CUADRO DE ÁREAS**

DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA FISICO REAL	182.89 m <sup>2</sup>	61.39 ml

**SUB LOTE 4:****PROPIETARIOS:****CLAUDIA FLORES SANTOS Y VICTORIANO EVANGELISTA AQUINA.****LINDEROS:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por El Frente	Colinda con el Área de Aporte a Vía Pública, en 2 tramos de 1.40 ml y 7.20 ml, haciendo un total de:	08.60 ml
Por La Derecha	Colinda con el Sub Lote 5, con:	22.21 ml
Por La Izquierda	Colinda con el Sub Lote 3, con:	22.44 ml
Por El Fondo	Colinda con Parte de la Unidad Catastral N° 33007 (Propiedad de Elva Clotilde Leo Olivera), en 2 tramos de 1.16 ml y 6.84 ml, haciendo un total de:	08.00 ml

**ÁREA Y PERÍMETRO:****CUADRO DE ÁREAS**

DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA FISICO REAL	182.93 m <sup>2</sup>	61.25 ml

**SUB LOTE 5:****PROPIETARIOS:****CLAUDIA FLORES SANTOS Y VICTORIANO EVANGELISTA AQUINA.****LINDEROS:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por El Frente	Colinda con el Área de Aporte a Vía Pública, con:	09.35 ml
Por La Derecha	Colinda con el Sub Lote 6, con:	21.12 ml
Por La Izquierda	Colinda con el Sub Lote 4, con:	22.21 ml
Por El Fondo	Colinda con Parte de la Unidad Catastral N° 33007 (Propiedad de Elva Clotilde Leo Olivera), en 2 tramos de 1.11 ml y 6.89 ml, haciendo un total de:	08.00 ml

**ÁREA Y PERÍMETRO:**

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA FISICO REAL	182.31 m <sup>2</sup>	60.68 ml

**SUB LOTE 6:****PROPIETARIOS:**

CLAUDIA FLORES SANTOS Y VICTORIANO EVANGELISTA AQUINA.

**LINDEROS:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por El Frente	Colinda con el Área de Aporte a Via Pública, con:	10.75 ml
Por La Derecha	Colinda con el Sub Lote 7, con:	19.50 ml
Por La Izquierda	Colinda con el Sub Lote 5, con:	21.12 ml
Por El Fondo	Colinda con Parte de la Unidad Catastral N° 33007 (Propiedad de Elva Clotilde Leo Olivera), en 2 tramos de 1.04 ml y 6.46 ml, haciendo un total de:	07.50 ml

**ÁREA Y PERÍMETRO:**

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA FISICO REAL	182.57 m <sup>2</sup>	58.87 ml

**SUB LOTE 7:****PROPIETARIOS:**

CLAUDIA FLORES SANTOS Y VICTORIANO EVANGELISTA AQUINA.

**LINDEROS:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por El Frente	Colinda con el Área de Aporte a Vía Pública, en 2 tramos de 10.21 ml y 2.99 ml, haciendo un total de:	13.20 ml
Por La Derecha	Colinda con el Sub Lote 8, con:	19.05 ml
Por La Izquierda	Colinda con el Sub Lote 6, con:	19.50 ml
Por El Fondo	Colinda con Parte de la Unidad Catastral N° 33007 (Propiedad de Elva Clotilde Leo Olivera), con:	06.03 ml

**2.1.1. ÁREA Y PERÍMETRO:**

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA FISICO REAL	182.09 m <sup>2</sup>	57.78 ml

**SUB LOTE 8:****PROPIETARIOS:**

CLAUDIA FLORES SANTOS Y VICTORIANO EVANGELISTA AQUINA.

**LINDEROS:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por El Frente	Colinda con el Área de Aporte a Vía Pública, en 2 tramos de 5.92 ml y 7.55 ml, haciendo un total de:	13.47 ml
Por La Derecha	Colinda con Parte de la Unidad Catastral N° 33005 (Propiedad de Mavila Rigoberta Flores Santos), en 2 tramos de 6.14 ml y 14.81 ml, haciendo un total de:	20.95 ml
Por La Izquierda	Colinda con el Sub Lote 7, con:	19.05 ml
Por El Fondo	Colinda con Parte de la Unidad Catastral N° 33007 (Propiedad de Elva Clotilde Leo Olivera), con:	05.33 ml

**2.1.2. ÁREA Y PERÍMETRO:****CUADRO DE ÁREAS**

DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA FISICO REAL	179.59 m <sup>2</sup>	58.80 ml

**RESUMEN:**

CUADRO DE AREA		
DESCRIPCION	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ml)
ÁREA ÚTIL DEL LOTE MATRIZ	1,387.78	210.70
SUB LOTE 1	113.17	54.10
SUB LOTE 2	182.23	61.37
SUB LOTE 3	182.89	61.39
SUB LOTE 4	182.93	61.25
SUB LOTE 5	182.31	60.68
SUB LOTE 6	182.57	58.87
SUB LOTE 7	182.09	57.78
SUB LOTE 8	179.59	58.80

**Artículo Noveno.**- Considérese la presente Resolución Gerencial, como título suficiente para su inscripción ante la Superintendencia Nacional de los Registros de la Zona Registral N° VII- Sede Huaraz, en concordancia con el artículo 39° - ítem 39.4) del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA.

**Artículo Decimo.**- Encargar a la Subgerencia de Tecnología de la Información y de las Comunicaciones, la publicación de la presente resolución en la página institucional para conocimiento general.

**Artículo Decimo Primero.** - Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, el cumplimiento de la presente Resolución y disponga de las medidas que le corresponda de acuerdo a ley.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA  
 HUARAZ  
 ING. PABLO RONALD SANDOVAL ALVAREZ  
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO RURAL  
 CIP 74348