



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

### RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

**N°015-2025-GODUR-MPC**

Cañete, 30 de abril del 2025.

EL GERENTE DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE.

#### VISTO:

El EXPEDIENTE N°001393-2025, de fecha 30 de enero del 2025, presentado por el administrada Sra. MARTA ANGELA FAUSTINO HUAPAYA, el INFORME N°127-2025-JCRM-(E) SGCUC-GODUR/MPC, de fecha de recepción 14 de marzo del 2025, del Sub Gerente de Control Urbano y Catastro (E), el INFORME N°0680-2025-JCRM-GODUR-MPC, de fecha de recepción 25 de marzo del 2025, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el PROVEIDO N°34-2025-OGAJ-MPC, de fecha 07 de abril del 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica y el INFORME N°264-2025-JCRM-(E) SGCUC-GODUR/MPC, de fecha de recepción 21 de abril del 2025, del Sub Gerente de Control Urbano y Catastro (E) y;

#### CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N°30305, Ley de la Reforma Constitucional, expresa que: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia", concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el mismo que señala que: "La autonomía a que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico". Así mismo, el Artículo 39° de la Ley Orgánica citada, establece que: "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos";

Que, asimismo, conforme al artículo 44 de la Ley N°27157, Los propietarios pueden acumular, subdividir o independizar sus bienes de dominio exclusivo, de acuerdo a las 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.

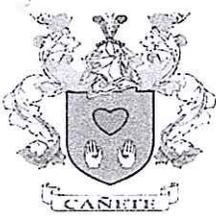
Que, de acuerdo al TULO de la Ley de procedimientos administrativos Ley N°27444, DS N°004-2019-JUS, Artículo 51.- sobre Presunción de veracidad en el numeral; 51.1. Todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los administrados para la realización de procedimientos administrativos, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, respecto a su propia situación, así como de contenido veraz para fines administrativos, salvo prueba en contrario. En caso de documentos emitidos por autoridades gubernamentales o por terceros, el administrado puede acreditar su debida diligencia en realizar previamente a su presentación las verificaciones correspondientes y razonables.

#### ANTECEDENTES:

Que, mediante el EXPEDIENTE N°001393-2025, de fecha 30 de enero del 2025, presentado por el administrada Sra. MARTA ANGELA FAUSTINO HUAPAYA, solicita ACUMULACIÓN DE LOTES DE PREDIOS URBANOS, respecto a los predios ubicados en la Urb. Camacho, MZ. E, LOTES 12 y 13, Distrito de San Vicente de Cañete, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, que, asimismo la administrada adjunta los siguientes documentos:

- Hoja de Trámite – N°001393-2025
- Memoria descriptiva de acumulación, suscrito por el Ing. Luis Digno Huapaya Ávila.
- Memoria descriptiva del lote 13 Mz. E, suscrito por el Ing. Luis Digno Huapaya Ávila.
- Memoria descriptiva del lote 12 Mz. E, suscrito por el Ing. Luis Digno Huapaya Ávila.
- Certificado Literal de Registro de Propiedad Inmueble de la partida N° 21096760.
- Certificado Literal de Registro de Propiedad Inmueble de la partida N° 21096761.
- Copia de DNI de la administrada.
- Plano de ubicación y localización – U-01, suscrito por el Ing. Luis Digno Huapaya Ávila.
- Plano de ubicación y localización – U-02, suscrito por el Ing. Luis Digno Huapaya Ávila.
- Plano de ubicación y localización – U-03, suscrito por el Ing. Luis Digno Huapaya Ávila.
- Plano Perimétrico – PP-01, suscrito por el Ing. Luis Digno Huapaya Ávila.





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

- Plano Perimétrico – PP-02, suscrito por el Ing. Luis Digno Huapaya Ávila.
- Plano de Acumulación – PA-01, suscrito por el Ing. Luis Digno Huapaya Ávila.
- Recibo de Pago N° 0009379, por el monto de S/ 5.00. (CARPETA DE TRAMITE)
- Recibo de Pago N° 0017133, por el monto de S/ 86.50 (DERECHO DE TRAMITE)

Que, mediante el **INFORME N°127-2025-JCRM-(E) SGCUC-GODUR/MPC**, de fecha de recepción 14 de marzo del 2025, del Sub Gerente de Control Urbano y Catastro (E), opinando por la **PROCEDENCIA** de la **ACUMULACIÓN DE LOTES DE PREDIOS URBANOS**, respecto a los predios ubicados en la Urb. Camacho, MZ. E, LOTES 12 y 13, Distrito de San Vicente de Cañete, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área resultante de 238.00 m2, conforme a su Plano de ubicación y localización – U-01, Plano de ubicación y localización – U-02, Plano de ubicación y localización – U-03, Plano Perimétrico – PP-01, Plano Perimétrico – PP-02, Plano de Acumulación – PA-01 y memoria descriptiva del proyecto, suscrito por el Ing. Luis Digno Huapaya Ávila con CIP N°60005, asimismo solicita la opinión legal de la Oficina General de Asesoría Jurídica para continuar con el trámite;

Que, mediante el **INFORME N°0680-2025-JCRM-GODUR-MPC**, de fecha de recepción 25 de marzo del 2025, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, solicita la opinión legal de la Oficina General de Asesoría Jurídica sobre la **ACUMULACIÓN DE LOTES DE PREDIOS URBANOS**, respecto a los predios ubicados en la Urb. Camacho, MZ. E, LOTES 12 y 13, Distrito de San Vicente de Cañete, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área resultante de 238.00 m2, conforme a su Plano de ubicación y localización – U-01, Plano de ubicación y localización – U-02, Plano de ubicación y localización – U-03, Plano Perimétrico – PP-01, Plano Perimétrico – PP-02, Plano de Acumulación – PA-01 y memoria descriptiva del proyecto, suscrito por el Ing. Luis Digno Huapaya Ávila con CIP N°60005;

Que mediante, el **PROVEIDO N°34-2025-OGAJ-MPC**, de fecha 07 de abril del 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, emite su opinión correspondiente a lo solicitado, debiendo emitir el acto administrativo;

Que, mediante el **INFORME N°264-2025-JCRM-(E) SGCUC-GODUR/MPC**, de fecha de recepción 21 de abril del 2025, del Sub Gerente de Control Urbano y Catastro (E), opina por la **PROCEDENCIA** de la **ACUMULACIÓN DE LOTES DE PREDIOS URBANOS**, respecto a los predios ubicados en la Urb. Camacho, MZ. E, LOTES 12 y 13, Distrito de San Vicente de Cañete, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área resultante de 238.00 m2, conforme a su Plano de ubicación y localización – U-01, Plano de ubicación y localización – U-02, Plano de ubicación y localización – U-03, Plano Perimétrico – PP-01, Plano Perimétrico – PP-02, Plano de Acumulación – PA-01 y memoria descriptiva del proyecto, suscrito por el Ing. Luis Digno Huapaya Ávila con CIP N°60005, asimismo informando lo siguiente:

Que, de acuerdo al D.S. N°010-2018-Vivienda, Capítulo II Habilitación Urbana, Art. 4 numeral 4.6 En las habilitaciones urbanas tipo 4 y habilitaciones urbanas tipo 5, el área mínima y el frente mínimo de los lotes por habilitar será el que se detalla a continuación:

### TIPO DE HABILITACION

TIPO	ÁREA MÍNIMA DEL LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	TIPO DE VIVIENDA
4	70 m2	6.00 m	Unifamiliar
5	De acuerdo al proyecto		Unifamiliar/ Multifamiliar

Para el presente caso, la propuesta de acumulación de los predios con partida registral N° 21096760 y 21096761, con un área de 119.00 m2 respectivamente, se cumple en parte con el área y frente mínimo de lote y de tipo 5, no afectando el derecho de terceros, ni de algún bien público;

Por lo que la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, opina por la **PROCEDENCIA** de la acumulación conforme a las siguientes especificaciones técnicas:

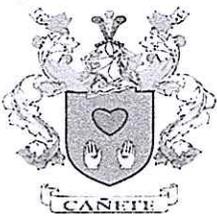
#### Predio Mz. E Lote 12 (Partida N° 21096760)

Propietario : MARTA ANGELA FAUSTINO HUAPAYA  
 Ubicación : URB. CAMACHO MZ. E LOTE 12  
 Distrito : San Vicente de Cañete  
 Provincia : Cañete  
 Departamento : Lima

#### Linderos y medidas perimétricas de la Mz. E Lote 12

FRENTE : Colinda con la Calle 1, con una longitud de 7.00 ml.  
 DERECHA : Colinda con el lote 12, con una longitud de 17.00 ml.  
 IZQUIERDA : Colinda con el lote 11, con una longitud de 17.00 ml.  
 FONDO : Colinda con el lote 17, con una longitud de 7.00 ml.





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

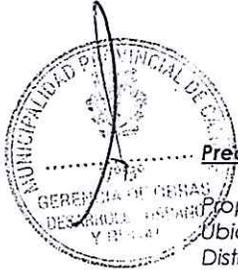
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

Área : 119.00 m<sup>2</sup>  
Perímetro : 48.00 ml.

CUADRO DE DATOS TECNICO PREDIO MATRIZ- UTM DATUM WGS84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.00	352519.6512	8554667.5122
B	B-C	17.00	352515.5131	8554673.1581
C	C-D	7.00	352539.2245	8554683.2078
D	D-A	17.00	352533.3626	8554677.5619



### Predio Mz. E Lote 13 (Partida N° 21096761)

Propietario : MARTA ANGELA FAUSTINO HUAPAYA  
Ubicación : URB. CAMACHO MZ. E LOTE 13  
Distrito : San Vicente de Cañete  
Provincia : Cañete  
Departamento : Lima

### Linderos y medidas perimétricas de la Mz. E Lote 13

FRENTE : Colinda con la Calle 1, con una longitud de 7.00 ml.  
DERECHA : Colinda con el lote 14, con una longitud de 17.00 ml.  
IZQUIERDA : Colinda con el lote 12, con una longitud de 17.00 ml.  
FONDO : Colinda con el lote 16, con una longitud de 7.00 ml.

Área : 119.00 m<sup>2</sup>  
Perímetro : 48.00 ml.

CUADRO DE DATOS TECNICO PREDIO MATRIZ- UTM DATUM WGS84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.00	352523.7893	8554661.8663
B	B-C	17.00	352519.6512	8554667.5122
C	C-D	7.00	352533.3626	8554677.5619
D	D-A	17.00	352537.5007	8554671.9160



### Propuesta de Acumulación de Lotes

#### Predio Acumulado: Mz. E Lote 12 y 13

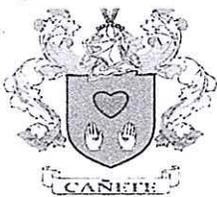
Propietario : MARTA ANGELA FAUSTINO HUAPAYA  
Ubicación : URB. CAMACHO MZ. E LOTE 12 Y 13  
Distrito : San Vicente de Cañete  
Provincia : Cañete  
Departamento : Lima

### Linderos y medidas perimétricas de la Mz. E Lote 12 y 13

FRENTE : Colinda con la Calle 1, con una longitud de 14.00 ml.  
DERECHA : Colinda con el lote 14, con una longitud de 17.00 ml.  
IZQUIERDA : Colinda con el lote 11, con una longitud de 17.00 ml.  
FONDO : Colinda con el lote 16 y 17, con una longitud de 14.00 ml.

Área : 238.00 m<sup>2</sup>  
Perímetro : 62.00 ml.





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

CUADRO DE DATOS TECNICO PREDIO MATRIZ- UTM DATUM WGS84				
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	14.00	352523.7893	8554661.8663
B	B-C	17.00	352515.5131	8554673.1581
C	C-D	14.00	352539.2245	8554683.2078
D	D-A	17.00	352537.5007	8554671.9160

Que, estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la Resolución de Alcaldía N°59-2023-AL/MPC, de fecha 07 de febrero del 2023, donde se delega las funciones al Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural y contando con las visaciones de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural y la Oficina General de Asesoría Jurídica;

### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** DECLARAR PROCEDENTE, la solicitud de la administrada SRA. MARTA ANGELA FAUSTINO HUAPAYA, identificada con DNI N° 07518103, sobre su solicitud de **ACUMULACIÓN DE LOTES DE PREDIOS URBANOS**, respecto a los predios ubicados en la Urb. Camacho, MZ. E, LOTES 12 y 13, Distrito de San Vicente de Cañete, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área resultante de 238.00 m2, conforme a su Plano de ubicación y localización - U-01, Plano de ubicación y localización - U-02, Plano de ubicación y localización - U-03, Plano Perimétrico - PP-01, Plano Perimétrico - PP-02, Plano de Acumulación - PA-01 y memoria descriptiva del proyecto, suscrito por el Ing. Luis Digno Huapaya Ávila con CIP N°60005.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NOTIFÍQUESE, la presente resolución a la Administrada, con las formalidades de Ley, cumplido el trámite de notificación, **REMÍTASE** el presente a la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro para su trámite correspondiente.

**ARTÍCULO TERCERO:** ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística, la publicación en el portal web de la Institución la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE  
ING. JUAN C. RAMIREZ MUÑO  
GERENTE DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

