



"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

RESOLUCION DE ALCALDIA N°0383-2011 - A - MPN

Nasca, 20 JUN. 2011

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA, DEPARTAMENTO Y REGION ICA, QUIEN SUSCRIBE;

VISTO:

El Expediente Administrativo N°4252-2011, presentado por SARITA MADELEINE GALVEZ GARCIA, con fecha 28 de Abril del 2011, quien solicita LA ACLARACION Y CORRECCION DE LA RESOLUCION DE ALCALDIA N°1191-2010 AMPN, que originara el Expediente Administrativo N°1057-2010, respecto a la SUBDIVISION E INDEPENDIZACION de un Inmueble Urbano de propiedad de la recurrente, ubicado en la en la intersección de la Calle Juan Mata con el Jirón García de Salcedo sin número, comprensión del Distrito y Provincia de Nasca, Departamento de Ica; y,

CONSIDERANDO:

- Que de conformidad con lo establecido en el Art. 191, de la Constitución Política del Estado Peruano, en estricta concordancia con lo señalado expresamente en el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, los Gobiernos Locales gozan de Autonomía Económica, Administrativa y Política en los asuntos de su competencia.
- Que, de la revisión de los documentos presentados por el recurrente y antecedentes que obran en ésta Municipalidad, se advierte la emisión de la Resolución de Alcaldía N°1191-2010 AMPN, de fecha 25-11-2010, la misma que no ha tenido efecto Registral, ya que por error involuntario se ha consignado datos incorrectos e incongruentes con el Plano de Subdivisión e Independización y Memoria Descriptiva correspondiente entre otros, consecuentemente adolece de defectos, que corresponde a ésta Municipalidad subsanarla, advirtiendo principalmente que en la Resolución de Alcaldía citada anteriormente, no se ha contemplado correctamente la identificación del **Área Matriz** y la secuencia del **Tracto Sucesivo**, en el orden cronológico.
- Que, la recurrente cumple con acreditar el Derecho de su Propiedad, a través de la Escritura Pública de Compra Venta de fecha 11 de Enero del 2010, celebrada ante la Notaria de Nasca que despacha el Dr. Luis Ernesto Libón Urrutia, con la cual adquiere en propiedad un inmueble de 695.10 m², la misma que fue materia de Aclaración y



RESOLUCION DE ALCALDIA N°0383-2011 - A - MPN

Rectificación por Escritura Pública de fecha 17 de Agosto del 2010, celebrada ante Notario Público de la ciudad de Palpa, que despacha el Dr. Sixto Ramón Pardo Alejo, quedando definida correctamente los linderos y medidas perimétricas de los cardinales Sur y Oeste del predio adquirido.

- Que, partiendo de la escritura Pública de la recurrente, se pone al descubierto el **TRACTO SUCESIVO**, en orden cronológico de los Instrumentos Públicos presentados, habiéndose identificado que el Propietario primigenio resulta ser **ALEJANDRO BOCANEGRA MEJIA**, cuya Área Matriz se halla inscrita en la Partida N°11000673 que presenta después de la última Desmembración un área resultante de **133,643.3209 m²**, de la cual se deberá desmembrarse el inmueble de **695.10 m²**, previa rectificación de Oficio, en **696.83 m²**, aplicando el concepto de error en el modo de cálculo, con estricta sujeción al tracto sucesivo, que se inicia desde la primera Escritura Pública de fecha 28-08-1986, celebrada ante Notario **JUAN RAMON PARDO NEYRA**, que el propietario primigenio transfirió a favor de **MAXIMO CARLOS CASTILLO GUTARRA**, seguida por la del 14-04-2009 que se celebra ante Notario de Nasca **LUIS ERNESTO LIBON URRUTIA**, otorgada por el Juzgado Especializado en lo Civil de Nasca, a favor de **KIMBERLY CASTILLO PARODI**; y éste a su vez transfiere finalmente a favor de la recurrente **SARITA MADELEINE GALVEZ GARCIA** por Escritura Pública de Compra Venta de fecha 11 de Enero del 2010, celebrada ante la Notaria de Nasca que despacha el Dr. Luis Ernesto Libón Urrutia.

- Que, el Plano perimétrico de Subdivisión e Independización, signado como **PSI-01**, así como la Memoria Descriptiva correspondiente, autorizado por Ingeniero Civil habilitado, Ing Wilder Jesús Aybar Herencia, ha sido declarada **CONFORME** a través del **INFORME N° 156** por el Área de División de Desarrollo Urbano - Rural y Catastro, en cuanto a sus áreas, linderos, medidas perimétricas y georeferenciación al sistema de Coordenadas Oficiales de la Red Geodésica Nacional UTM DATUM PSAD56, consecuentemente **VISADA**, con Opinión Favorable y procedente la Subdivisión e Independización, así como la Rectificación de Áreas, por error en el modo de cálculo, de conformidad al Plano signado como **PSI-01** y Memoria Descriptiva, toda vez que las medidas perimétricas son subsistentes, con sujeción al Art.13 de la Ley 27333, concordante con el Art.504, inciso Tercero del Código Procesal Civil, sustentado en las Resoluciones N°182-2005-SUNARP-TR-T, N°290-99-ORLC/TR y N°062-2006-SUNARP-TR-L-2006; todas ellas en vía de **REGULARIZACION**.

- Que, del mismo **INFORME TÉCNICO** se desprende, que la Subdivisión e Independización planteada requiere correctamente la realización de 02 actos de Subdivisiones denominadas en el plano y Memoria descriptiva como **Plano de Subdivisión e Independización I** y **Plano de Subdivisión e Independización II**, que consiste, la primera, en la desmembración directa de la inicial transferencia del matriz primigenia, vale decir la Independización de **696.83 m²**, transferida a favor de **MAXIMO CARLOS CASTILLO GUTARRA** del 28-08-1986, **ACLARANDO** que ésta Independización **NO** identifica el área Remanente ó Resultante, debido a sus antecedentes Administrativos y Registrales que dieron lugar a la calificación e Inscripciones Registrales anteriores a la presente, haciendo uso del criterio profesional del Registrador, en esas condiciones; éstas áreas primigenias matrices devienen de extensiones superficiales mayores y rústicos que a través del tiempo se han ido anexando a las zonas de expansión Urbana, sin haber cumplido con lo establecido por la Ley de Habilitaciones Urbanas y otras Normas Legales de la competencia; seguidamente se



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 0383-2011 - A - MPN

procederá a la **Subdivisión e Independización II**, considerando para dicho efecto, al área Independizada como una nueva Área Matriz de 696.83 m².

- Que, de la nueva matriz referida anteriormente, está plantea efectuar la **Subdivisión e Independización II**, que nos permite observar el fraccionamiento del inmueble en 02 lotes, la primera, que viene a ser el área materia de Independización, en forma de "L", ubicada en la intersección de la Calle Juan Mata y la Calle García de Salcedo, de una extensión superficial de 546.03 m² y la segunda el área Resultante ó remanente, ubicada en la Calle García de Salcedo, de forma trapezoidal, de una extensión superficial de 150.80 m².; los que están Visados por el área de Desarrollo Urbano, en mérito a su conformidad.

- Que, de los antecedentes que obran en la Municipalidad Provincial de Nasca, emerge, que el inmueble materia de **Subdivisión e Independización**, se localiza adyacente a la Habilitación Urbana García de Salcedo inscrita en la Partida N° 11000672 del Registro de predios de Nasca; hecho que exige a la Municipalidad declararla de Oficio como un inmueble habilitado urbanísticamente.

- Que, el recurrente ha cumplido con cancelar anteriormente sus Derechos de trámite y pagos por Derechos de otorgamiento de Certificaciones de Numeración, Catastro, Visación de Plano, Memoria Descriptiva y pago del Impuesto predial, así como cumple con los requisitos que exige el Reglamento Nacional de Construcciones y la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, que amerita su atención.

- Que existe opinión favorable del Área de Asesoría Legal, y a mérito de las consideraciones expuestas y con las facultades que concede la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, con arreglo a Ley:

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO:

En vía de Regularización Aclarar y Corregir, la Resolución de Alcaldía N°1191-2010-AMPN y para mejor resolver, se dispone dejarla sin efecto en todos sus extremos.

ARTICULO SEGUNDO:

Aprobar de conformidad con el Plano signado como PSI-01 y Memoria Descriptiva correspondiente, **LA SUBDIVISION E INDEPENDIZACION I y II**, planteada por la Recurrente, respecto al inmueble ubicado en la intersección de la Calle Juan Mata con el Jirón García de Salcedo sin número, del Distrito y Provincia de Nasca, Departamento de Ica; y en virtud del tracto sucesivo, a través del acto de **SUBDIVISION E INDEPENDIZACION I**, previamente se Independiza un área de 696.83 m², de UNO DE MAYOR EXTENSIÓN, deducida aritméticamente de la última Independización autorizada por la Municipalidad de Nasca y acreditada por la última hoja de la Copia Literal correspondiente, del Dominio Inscrito en la Partida N° 11000673 del Registro de Predios de Nasca, a favor de MAXIMO CARLOS CASTILLO, estableciendo el siguiente Resumen de áreas:



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 0383-2011 - A - MPN

SUBDIVISION E INDEPENDIZACION I

AREA MATRIZ : 133,643.3209 m²

AREA INDEPENDIZADA (I) : 696.83 m²

AREA RESULTANTE I(R1) : 132,949.4909 m²

Cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

1.- DEL AREA INDEPENDIZADA (I): 696.83 m²

NORTE : Con el Lote A4 de la Habilitación Urbana García de Salcedo de propiedad de Percy Palomino Rojas, en línea recta con 25.10 ml.

SUR : Con la Calle Juan Mata, en línea recta con 21.25 ml.

ESTE : Con la Calle García de Salcedo, en línea recta con 30.00 ml.

OESTE : Con Propiedad de la Beneficencia Pública de Nasca, en línea recta con 30.26 ml.

Seguidamente, se Autoriza la **SUBDIVISION E INDEPENDIZACION II**, considerando a la anterior área Independizada de **696.83 m²** como nueva Área matriz, donde se produce la Desmembración de una extensión superficial de **543.03 m²**, a favor de la Recurrente **SARITA MADELEINE GALVEZ GARCIA**, quedando un área Resultante ó Remanente de **150.80 m²**, conforme está expuesto en el referido Plano PSI-01 y Memoria Descriptiva, estableciendo el siguiente Resumen de áreas:

SUBDIVISION E INDEPENDIZACION II

AREA MATRIZ : 696.83 m²

AREA INDEPENDIZADA (II) : 543.03 m²

AREA RESULTANTE : 150.80 m²

Cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

1.- DEL AREA MATRIZ: 696.83 m²

NORTE : Con el Lote A4 de la Habilitación Urbana García de Salcedo de propiedad de Percy Palomino Rojas, en línea recta con 25.10 ml..

SUR : Con la Calle Juan Mata, en línea recta con 21.25 ml.



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 383-2011 - A - MPN

ESTE : Con la Calle García de Salcedo, en línea recta con 30.00 ml.
OESTE : Con Propiedad de la Beneficencia Pública de Nasca, en línea recta con 30.26 ml.

2.- DEL AREA INDEPENDIZADA (II): 543.03 m²

NORTE : Con el Lote A4 de la Habilitación Urbana García de Salcedo de propiedad de Percy Palomino Rojas, en línea recta con 16.10 ml.,
SUR : Con la Calle Juan Mata, en línea recta con 21.25 ml.
ESTE : Con la Calle García Salcedo y terceros, en línea quebrada de 03 tramos con 10.60, 6.50 y 19.60 ml respectivamente.
OESTE : Con Propiedad de la Beneficencia Pública de Nasca, en línea recta con 30.26 ml.

3.- DEL AREA RESULTANTE: 150.80 m².

NORTE : Con Propiedad de Percy Palomino Rojas, en línea recta con 9.00 ml
SUR : Con Sarita Madeleine Gálvez García, en línea recta con 6.50 ml.
ESTE : Con la Calle García Salcedo y terceros, en línea recta con 19.40 ml
OESTE : Con Sarita Madeleine Gálvez García, en línea recta con 19.60 ml.

ARTICULO TERCERO. -

Se dispone de OFICIO, declarar al inmueble materia de la presente Subdivisión e Independización como un Predio habilitado urbanísticamente.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA

...trabajando por el bienestar del pueblo

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 0383-2011 - A - MPN



ARTICULO CUARTO.-

Las ligeras discrepancias de AREAS entre lo consignado en la Escritura Pública y lo consignado en el Plano de Subdivisión y Memoria Descriptiva, serán RECTIFICADOS, en mérito a las Escrituras de Aclaración y Rectificación del 17 de Agosto del 2010 y en Aplicación del concepto de "error en el modo de cálculo" tal cual están enunciadas en la parte Considerativa de la presente Resolución, toda vez que los linderos y medidas perimétricas son subsistentes.



Consecuentemente SE ORDENA se inscriba la presente RESOLUCIÓN DE SUBDIVISION E INDEPENDIZACION DE LOTE en el Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Nasca.

Regístrese, Comuníquese y Archívese.


Prof. Eusebio Alfonso Canales Velásquez
ALCALDE