

**RESOLUCION GERENCIAL N° 006 -2023-MDI-GDUyR/G.**

Fecha: Independencia, 25 ENE. 2023

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 108105-0 de fecha 08SEP.2022, incoada por la administrada: **Lenny Yovani Rodríguez Anaya** sobre solicitud **visación de planos en la modalidad de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas**, el Informe Técnico N° 000814-2022/VISACIONES del 12OCT.2022 y el Informe Legal N° 000646-2022/ABOGADO del 23NOV.2022 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, los procedimientos administrativos se rigen entre otros aspectos, por los Principios de Legalidad y del Debido Procedimiento, las mismas que están previstos en los numerales 1.1) , 1.2) y 1.3) del Artículo IV del Título Preliminar de las Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, mediante las cuales las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución Política del Perú, a la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y dentro de los márgenes de los fines para lo que fueron conferidos y que los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo;

Que, el procedimiento de visación de planos y memorias descriptivas en la modalidad de **rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de un bien inmueble**, es una acción administrativa que se realiza exclusivamente en las municipalidades de acuerdo a ley y que dicho procedimiento deberá estar contemplado en su Texto Único de Procedimiento Administrativo – TUPA, en el presente caso, en esta Corporación Municipal se encuentra facultada y tipificada en el Tupa municipal vigente, por lo que esta entidad está llana a prestar este servicio a los administrados que así lo soliciten, previo al cumplimiento de los requisitos formales que así se exigen;

Que, mediante el expediente administrativo con número de registro 108105-0 de fecha 08SEP.2022, la administrada Lenny Yovani Rodríguez Anaya, se apersona ante esta Corporación Municipal, con la finalidad de solicitar la visación de planos y memoria descriptiva para fines de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, respecto de su predio ubicado en el JR. Francisco de Zela N° 843, Barrio/Sector Centenario, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz;





Que, conforme a los documentos que corren en el referido expediente administrativo y de acuerdo a la calificación conforme al Inc. C), ítem 75 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 004-2019-MDI, ratificado por Acuerdo de Concejo Municipal N° 053-2019 de fecha 20JUN.2020, el petitorio incoado por la administrada Lenny Yovani Rodríguez Anaya, cumple con los requisitos exigidos por la citada Ordenanza; así como a folios 24 y 33 de autos, obran los recibos de pago realizados en caja de esta Municipalidad por el presente procedimiento administrativo;

Que, de acuerdo a los instrumentos que corren en autos, se acredita que los administrados: **Alida Mildred Rodríguez Anaya, Diana Magali Rodríguez Anaya, Lenny Yovani Rodríguez Anaya, Nélide Rocío Rodríguez Anaya de Shetler, Oscar Rafael Rodríguez Anaya y Rosa Deifilia Rodríguez Anaya**, respectivamente, son propietarios legales del predio materia del presente procedimiento;

Que, de acuerdo a los efectos del artículo 923° del Código Civil, señala que: **La propiedad es el poder judicial que permite usar, disfrutar y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley;**

Que, **la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas**, sirve en el caso concreto para corregir los diversos errores de medición, pero en último lugar su fundamento se encuentra en el principio de concordar la información de las partidas registrales con las dimensiones físicas del predio en su condición de bienes de la realidad material; su finalidad de la rectificación son los desacuerdos entre la información de la partida registral o en la escritura pública y la realidad física o jurídica extra judicial; en el caso de que el título presente defectos en su construcción o simplemente, porque no se ha inscrito, esta diferencia se rectifica mediante inscripción de un nuevo título que permita concordar la realidad registral con la extrajudicial;

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 los demás aspectos técnicos del predio materia de Visación de Planos y Memoria Descriptiva en la modalidad de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, 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 presente proyecto, 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. Asimismo, según la Ordenanza Municipal N° 001-2017-MPH, aprobado con fecha 01FEB.2017, le corresponde su **Zonificación afecta a la Zona Residencial Densidad Alta (RDA-R5)**, conforme consta en el Informe Técnico N° 000814-2022/VISACIONES del 12OCT.2022;

Que, de acuerdo a lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, y de acuerdo al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444; estando conforme a los Informes Legal y Técnico que corren en autos y por las atribuciones conferidas por la Resolución de Alcaldía N° 04-2023-MDI del 03ENE.2022;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. – **Declarar procedente** la solicitud de visación de planos y memoria descriptiva en la modalidad de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas, incoado a través del expediente administrativo N° 108105-0 de fecha 08SEP.2022, del predio ubicado en el Jr. Francisco de Zela S/N, Barrio/Sector Centenario, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **Alida Mildred Rodríguez Anaya, Diana Magali Rodríguez Anaya, Lenny Yovani Rodríguez Anaya, Nélide Rocío Rodríguez Anaya de Shetler, Oscar Rafael Rodríguez Anaya y Rosa Deifilia Rodríguez Anaya**, con un área total 159.00 m², perímetro 54.20 ml., según la partida registral N° 02001611, de acuerdo a su título de propiedad por los fundamentos expuestas en la parte considerativa de esta Resolución.



Artículo Segundo. – Aprobar los planos y las memorias descriptivas las cuales forman parte integrante de esta Resolución Gerencial y que contiene el presente expediente administrativo de acuerdo el siguiente detalle:

UBICACIÓN.

EL LOTE MATERIA DE VISACIÓN TIENE LA SIGUIENTE UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : ANCASH.
 PROVINCIA : HUARAZ
 DISTRITO : INDEPENDENCIA
 SECTOR : CENTENARIO
 DIRECCIÓN : JR. FRANCISCO DE ZELA

DESCRIPCIÓN DEL LOTE.

LINDEROS DEL LOTE:

LINDEROS	COLINDANTES (UU.CC Y/O NOMBRES)	DITANCIA
POR EL FRENTE (ESTE)	COLINDA CON EL JR. FRANCISCO DE ZELA CON UN TRAMO DE:	8.60 ml
POR LA DERECHA (NORTE)	COLINDA CON LA PROPIEDAD DEL SEÑOR MORENO NEGLIA FREDY RENATO CON UN TRAMO DE: (ANTES. ROMERO MORENO ARMANDO)	18.50 ml
POR LA IZQUIERDA (SUR)	COLINDA CON LA PROPIEDAD DE LA SEÑORA DIAZ BARRETO GINA YANETH CON UN TRAMO DE: (ANTES. DIAZ CARO NARCISO)	18.50 ml
POR EL FONDO (OESTE)	COLINDA CON LA PROPIEDAD DEL SEÑOR RODRIGUEZ ASUNCION DANIEL CON UN TRAMO DE:	8.60 ml

PERIMETRO Y AREA DEL LOTE:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA INSCRITA EN LOS REGISTROS PUBLICOS (PARTIDA N.º 02001611:)	159.00 m2	54.20 ml
AREA REAL DEL TERRENO	157.33 m2	54.20 ml

Artículo Tercero.- Notifíquese a los administrados Alida Mildred Rodríguez Anaya, Diana Magali Rodríguez Anaya, Lenny Yovani Rodríguez Anaya, Nélida Rocío Rodríguez Anaya de Shetler, Oscar Rafael Rodríguez Anaya y Rosa Deifilia Rodríguez Anaya, respectivamente, en sus domicilios señalados en autos para los fines de ley.

Artículo Cuarto.- 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 Quinto. - 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. HOLSGERITA ROBLES
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
 CIP 65008