

**RESOLUCION GERENCIAL N° 09 -2023-MDI-GDUyR/G.**

Fecha: Independencia, 25 ENE. 2023

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 91207-0 de fecha 06ABR.2022, incoada por el administrado: **Marino Jamanca Henostroza** sobre solicitud **visación de planos en la modalidad de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas**, el Informe Técnico N° 000690-2022/VISACIONES del 09SEP.2022 y el Informe Legal N° 000551-2022/ABOGADO del 02NOV.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 91207-0 de fecha 06ABRC.2022, el administrado don Marino Jamanca Henostroza, 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 la Calle sin nombre - Calle sin nombre, predio Ucrumaran, Barrio/Sector Huanchac, 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 el administrado Marino Jamanca Henostroza, cumple con los requisitos exigidos por la citada Ordenanza; así como a folio 38 de autos, obra el recibo de pago realizado 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 Marino Jamanca Henostroza y Maximiliana Henostroza Clemente son propietarios legales del predio materia del presente procedimiento, por tanto, 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 media (RDM-R3-R4), conforme consta en el Informe Técnico N° 000690-2022-MDI/GDUYR/SGHUYS/V del 09SEP.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.2023;



**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° 91207-0 de fecha 06ABR.2022, del predio ubicado en la Calle sin nombre y calle sin nombre, predio Ucrumaran, Barrio/Sector Huanchac, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **MARINO JAMANCA HENOSTROZA y MAXIMILIANA HENOSTROZA CLEMENTE**, con un área total 5970.00 m², perímetro 344.45 ml., según la partida registral N° 02151778, 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 predio, tiene la siguiente Ubicación:

DEPARTAMENTO : ANCASH
 PROVINCIA : HUARAZ
 DISTRITO : INDEPENDENCIA
 PREDIO : UCRUMARAN
 BARRIO/SECTOR : HUANCHAC
 ZONIFICACIÓN:
 MANZANA :
 LOTE : -
 NOMBRE DE VÍA : CALLE SIN NOMBRE – CALLE SIN NOMBRE

PROPIETARIOS : MARINO JAMANCA HENOSTROZA
 MAXIMILIANA HENOSTROZA CLEMENTE

LINDEROS, DEL PREDIO FÍSICO REAL:

Las medidas y linderos del predio, Físico Real, Son:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente (Por el Sur) :	Colinda con la CALLE SIN NOMBRE, con dos tramos de 11.07 ml y 26.62 ml.	37.69 ml
Por el Fondo (Por el Norte) :	Con la Prop. de: CASTILLO RIOS ESTELA MARIA, TORRE GONZALEZ OLINDA y ROBLES CERNA LEONCIO SILVINO (U.C. N°61227) y con la Prop. de: MANRIQUE ZUÑIGA PEDRO PABLO GILBERTO y MAGUIÑA CAIRE HERLINDA CARMELA (U.C. N°61278), con tres tramos de: 44.63 ml, 2.72 ml y 9.17 ml.	56.52 ml.
Por la Derecha (Por el Este) :	Con la CALLE SIN NOMBRE, con tres tramos de: 52.69 ml, 32.14 ml y 24.06 ml.	108.89ml.





Por la Izquierda

(Por el Oeste)

: Con la Prop. de: EDGAR JAMANCA PARIAMACHI, MARCO : 130.18 ml.
 ANTONIO TAMARA BRONCANO, JHON ARMANDO MENDEZ
 QUISPE, ADELA PILAR SALVATIERRA MEDINA, RUDY COARI
 JARAMILLO, ELIZABETH GUSMAN VALENZUELA (U.C. N°
 61276), con un tramo de: 108.59 ml; y con la Prop. de:
 CASTILLO RIOS ESTELA MARIA, TORRE GONZALEZ OLINDA y
 ROBLES CERNA LEONCIO SILVINO (U.C. N°61227), con dos
 tramos de: 2.98 ml y 18.61 ml.



AREA, DEL PREDIO FISICO REAL:

DESCRIPCION	AREA M2	PERIMETRO ML
Área Según Partida Registral N° 02197776	5970.00	344.46
Área Según Base Gráfica N° 02197776	5955.66	343.50
Área Físico Real	5673.50	333.28

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO:

El Lote es un terreno de Topografía plana con ligera inclinación de Sur a Norte. Las construcciones estarán de acordes a lo estipulado en el Plan Regulador vigente y al estudio de micro zonificación sísmica.

NOTA:

La rectificación de área y linderos es de mutuo acuerdo de predios urbanos. Para precisar la información física de predios urbanos, sea el área y/o medidas perimétricas, y si se cumplen las condiciones no habrá necesidad de llegar a activar el procedimiento no contencioso regulado en los literales b) y c) del art. 13 de la Ley Nro. 27333, éste es la RECTIFICACIÓN POR MUTUO ACUERDO, aunque el área de catastro detecte la superposición de área de predios colindantes, con la salvedad que se rectifiquen el área y linderos de los predios colindantes. En este acto, necesariamente, deben intervenir las personas afectadas, como expresión de su voluntad, de aceptar la nueva área del predio. El acuerdo es entre los propietarios de la Partida registral N° 02151778 y N° 02197776.

Artículo Tercero.- Notifíquese al administrado Isidro Aquiles Rosales Chauca, en su domicilio señalado en autos para su conocimiento y 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.

