



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

"Año de la Unidad, Paz y Desarrollo"



REG. 43574-14

RESOLUCION GERENCIAL N° 128 -2023-MDI-GDUyR/G.

Fecha: Independencia, 05 MAYO 2023

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 43574-0 de fecha 17NOV.2020, incoada por la administrada **Andrea Norabuena Camones** sobre solicitud **visación de planos en la modalidad de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas**, el Informe Técnico N° 000077-2023/VISACIONES del 01FEB.2023 y el Informe Legal N° 00031-2023-MDI-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 16FEB.2023 y;

CONSIDERANDO:

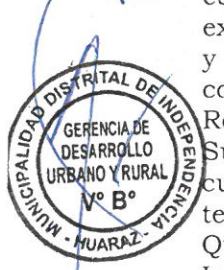
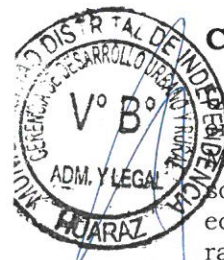
Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; reconoce a las municipalidades provinciales y distritales como Órganos de gobierno local que emanan 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; en concordancia con este marco normativo constitucional, la Ley N° 27972 en su artículo 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 la 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 43574-0 de fecha 17NOV.2020, la administrada Andrea Norabuena Camones, se apersona ante esta Corporación Municipal, con la finalidad de solicitar el trámite de visación de planos y memoria descriptiva para fines de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, respecto de su predio ubicado en la Av. Loos Diamantes y Calle Sin Nombre S/N, Barrio/Sector Chequio, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL

"Año de la Unidad, Paz y Desarrollo"



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 Andrea Norabuena Camones, cumple con los requisitos exigidos por la citada Ordenanza; así como a folios 25, 63 y 109 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 la administrada: Andrea Norabuena Camones, es propietaria legal del predio materia visación en el presente procedimiento, de acuerdo a la partida registral N° 02153114;

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, en el procedimiento de regularización (saneamiento) de áreas, linderos y medidas perimétricas resulta pertinente en dos casos (Ley N° 27333): 1) Cuando existen discrepancias entre las dimensiones físicas del terreno y las dimensiones registradas del mismo y 2) Cuando sea necesario determinar el área, linderos y medidas perimétricas del terreno, siempre que no se trate de conflicto de límites. En el presente caso, estamos ante la primera, por cuanto, físicamente el área del terreno registrada en la partida N° 02153114, es mayor al área real del predio y de acuerdo a los documentos que corren en autos, existe superposición gráfica parcial con dos predios inscritos, hecho que no es óbice para atender el presente procedimiento administrativo;

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 de densidad media (RDM-R3)**, conforme consta en el Informe Técnico N° 00077-2023/VISACIONES del 014FEB.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:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

"Año de la Unidad, Paz y Desarrollo"



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° 43574-0 de fecha 17NOV.2020, del predio ubicado en la Av. Los Diamantes y Calle Sin Nombre S/N, Barrio/Sector Chequio, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **Andrea Norabuena Camones y Máximo Claudio Silio Medina**, con un área total 2,300.00 m², según la partida registral N° 02153114, 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 al siguiente detalle:

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : ANCASH.
PROVINCIA : HUARAZ.
DISTRITO : INDEPENDENCIA.
BARRIO : CHEQUIO
NOMBRE DE LA VIA : AV. LOS DIAMANTES Y CALLE SIN NOMBRE
N° DE INMUEBLE : S/N

DESCRIPCIÓN DEL LOTE

LINDEROS	DESCRIPCIÓN	METRAJE
Por el Frente	Colinda la Av. Los Diamantes en cuatro tramos de 1.40 ml, 10.28 ml, 13.33 ml, 12.19 ml, haciendo un total de:	37.20 ml.
Por La Derecha	Colinda con el Sr. Pablo pedro Norabuena Camones en tres tramos de 29.80 ml, 29.98 ml, 16.61 ml, haciendo un total de:	76.39 ml.
Por La Izquierda	Colinda con la Sra. Santa Cecilia Menacho Córdova en tres tramos de 24.91 ml, 21.75 ml, 6.65 ml, haciendo un total de:	53.31 ml.
Por El Fondo	Colinda la Calle Sin Nombre en cuatro tramos de 1.61 ml, 4.08 ml, 4.08 ml, 12.96 ml, haciendo un total de:	22.73 ml.

PERÍMETRO Y ÁREA:

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO
Área de Terreno Según Partida N° 02153114	2,300.00	-----
Área del Terreno en Físico Real	1,794.71	189.63 ml.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL

"Año de la Unidad, Paz y Desarrollo"

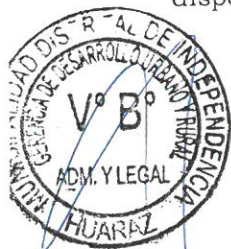


Artículo Tercero.- Notifíquese a la administrados Andrea Norabuena Camones y Máximo Claudio Silio Medina, en su domicilio señalado en autos para los fines de ley.

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 HOLGER ITAROBLES
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
CIF 65008



SDUyR/rpt.