

RESOLUCION GERENCIAL N° 590 -2023-MDI-GDUyR/G.

Fecha: Independencia,

14 NOV. 2023

CODIGO TRAMITE
160035-3<http://sgd3mdi.munidi.pe/repo.php?ff=3931534p=16528>

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 160035-0 de fecha 25JUL.2023, incoado por la administrada Lizeth Yeny Yauri Cochachin, **sobre visación de planos con fines de inmatriculación**, el Informe Técnico N° 0000931-2023/VISACIONES del 12OCT.2023 y el Informe Legal N° 0001118-2023-MDI-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 30OCT.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; de la 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 tiene competencia para aprobar la subdivisión de lotes de terrenos urbanos ubicados dentro del ámbito de su jurisdicción;

Que, a través del expediente administrativo con número de registro 160035-0 de fecha 25JUL.2023, la administrada Lizeth Yeny Yauri Cochachin, solicita la visación de planos y memorias descriptivas con fines de inmatriculación, respecto de su predio que se ubica en el Jr. Las Araucarias, Barrio/Sector Shancayan, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, habiendo **adjuntado copia del Certificado de Búsqueda Catastral emitida por la Oficina Registral N° VII - Sede Huaraz, de fecha 11ABR.2023**, que corre a folios 29 y 30 de autos, donde dicha entidad registral informa que el predio materia de visación municipal **no se superpone** con ningún predio inscrito en dicha Oficina Registral, tal conforme así se presentan en las propuestas de la memoria descriptiva y planos del citado predio para su visación a favor de la propietaria: **Lizeth Yeny Yauri Cochachin;**

Que, de la evaluación de los documentos que corren en el referido expediente administrativo, se puede manifestar que la parte solicitante ha cumplido con presentar los documentos exigidos por el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA - en vigencia en esta Corporación Municipal;



Que, los procedimientos administrativos se rigen entre otros aspectos legales, por los Principios de Legalidad y del Debido Procedimiento, conforme están previstos en los numerales 1.1), 1.2) y 1.3) del artículo IV del Título Preliminar del TUO 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 Estado, La Ley y al Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y dentro de los márgenes de los fines para lo que le fueron conferidos, **así como los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo;**

Que, el procedimiento administrativo sobre la visación de planos y memoria descriptiva de un bien inmueble, es una acción administrativa y que le corresponde a las Municipalidades atenderlos, por cuanto por ley le han sido conferidas, y que estén contemplados en sus respectivos Textos Únicos de Procedimientos Administrativos, en el presente caso, esta entidad se encuentra facultada por el citado instrumento normativo para atender el presente servicio, previo el cumplimiento de los requisitos que se exigen;

Que, de acuerdo a los documentos adjuntos en el expediente administrativo y de acuerdo a la calificación conforme al ítem 75 del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, aprobado mediante la Ordenanza N° 004-2019, el petitorio incoado por la referida administrada cumple con los requisitos de la citada norma local;

Que, el servicio de visación de planos es el procedimiento administrativo, mediante el cual esta Entidad Municipal, aprueba las propuestas de visación de planos y memorias descriptivas, visado por el responsable del Área de Visaciones, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro y la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, con la finalidad que la propietaria del inmueble: Lizeth Yeny Yuri Cochachin; pueda realizar los trámites ante los Registros Públicos, por cuanto, las instancias administrativas municipales han realizado la evaluación técnica para su procedencia en la forma de ley; así como la referida propietaria del inmueble ha realizado los pagos administrativos que a folios 22 y 24 corren en autos;

Que, de las conclusiones del Informe Técnico N° 0000931-2023/VISACIONES de fecha 12OCT.2023, emitido por el responsable del Área de Visaciones de la indicada Subgerencia, que antecede 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, 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 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;

Que, según la Ordenanza Municipal N° 001-2017-MPH, el terreno esta afecta a la Zona Residencial de Densidad Baja (RDB-R3) de acuerdo a la Ordenanza N° 078-MPH;

Que, el Área Legal de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, con el Informe Legal N° 0001118-2023-MDI-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 30OCT.2023, informa que corresponde aprobar la propuesta de visación de planos y memoria descriptiva con fines de inmatriculación, el predio de propiedad de: **Lizeth Yeny Yauri Cochachin;** ubicado en el Jr. Las Araucarias, Barrio/Sector Shancayan, Distrito de





Independencia, Provincia de Huaraz, de acuerdo a lo previsto en el Reglamento Nacional de Edificaciones, en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, y de acuerdo al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444;

Que, 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. – Autorizar y aprobar la solicitud de Visación de Planos con fines de Inmatriculación de propiedad de: **LIZETH YENY YAURI COCHACHIN**, respecto de su predio ubicado en el Jr. Las Araucarias, Barrio/Sector Shancayan, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, incoado a través del expediente administrativo con número de registro N° 160035- de fecha 25JUL.2023, por los fundamentos expuestas en la parte considerativa de esta Resolución.

Artículo Segundo. - Aprobar la memoria descriptiva detallada y los planos que contiene el presente expediente administrativo de visación con fines de inmatriculación conforme se indica a continuación:

UBICACIÓN.

El lote materia de Visación de plano con Fines de registrales, tiene la siguiente

Ubicación:

DEPARTAMENTO : ANCASH
 PROVINCIA : HUARAZ
 DISTRITO : INDEPENDENCIA
 BARRIO/SECTOR : SHANCAYAN
 SUB LOTE : -.-
 DIRECCION : JR. ARAUCARIAS S/N

LINDEROS DEL AREA SEGÚN TESTIMONIO:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Norte	Con la Calle Sin Nombre, con:	5.00 ml.
Por el Sur	Con la Propiedad del Sr. ADRIAN ALVARADO, con un tramo de:	5.00 ml.
Por el Este	Con la Propiedad de la Sra. AURISTINA EMILIA NUÑES RUBINA y el Sr. ANDRES CONSTANTINO DIAZ ROJAS, con un tramo de:	10.00 ml.
Por el Oeste	Con la Propiedad del Sr. LAURERIANO LOPEZ SANCHEZ	10.00 ml



Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Área del Lote Según Compraventa	50.00	30.00

LINDERO DEL AREA FISICO REAL:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente (Por el Norte)	Con la Jr. Las Araucarias, con:	5.00 ml.
Por la Derecha (Por el Oeste)	Con la Propiedad del Sr. ADRIAN ALVARADO, con un tramo de:	5.00 ml.
Por la Izquierda (Por el Este)	Con la Propiedad de la Sra. AURISTINA EMILIA NUÑES RUBINA y el Sr. ANDRES CONSTANTINO DIAZ ROJAS, con un tramo de:	9.69 ml.
Por el Fondo (Por el Sur)	Con la Propiedad del Sr. LAURERIANO LOPEZ SANCHEZ	10.00 ml

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Área Útil del Lote	48.39	29.69

RESUMEN DE AREAS:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Área del Lote Según Compraventa	50.00	30.00
Área Físico Real del Lote	48.39	29.69

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA (ÁREA DE LOTE NO NORMATIVO)

El Lote materia de análisis cuenta con un área de: 48.39 m² de área, el cual no cumple con el área mínimo para vivienda. Por ende, tendrá uso de almacén, depósito o comercio en cumplimiento del instrumento de Gestión Urbano denominado PDU Huaraz 2012 – 2022 – MPH y actualizado con la OM N° 078-2017-MPHZ.

Artículo Tercero.- DISPONGASE con autorizar la inscripción registral de la visación de planos, de acuerdo a los planos y memoria descriptiva que forman parte de la presente Resolución, acto que se formalizara mediante la gestión del propietario realizara ante los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.

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.

GDUyR/rpt

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
HUARAZ

ING. EDSON COSME BLACIDO PAPA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
CIP 59386