

**RESOLUCION GERENCIAL N° 613 -2023-MDI-GDUyR/G.**CODIGO TRAMITE
161497-3<http://sgd3mdi.munidi.pe/repof.php?i=2054024p=11662>

Fecha: Independencia,

21 NOV. 2023

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 161497-0 de fecha 08SEP.2023, incoado por el administrado **Amaro León León**, sobre solicitud **visación de planos en la modalidad de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas**, el Informe Técnico N° 0000926-2023/VISACIONES del 12OCT.2023 y el Informe Legal N° 0001057-2023-MDI-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 09NOV.2023 y;

CONSIDERANDO:

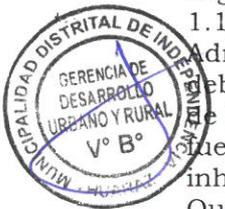
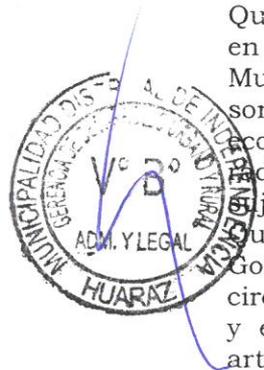
Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; reconoce a las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de gobierno local que emanan de 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 161497-0 de fecha 08SEP.2023, el administrado Amaro León León, se apersona ante esta Corporación Municipal, con la finalidad de solicitar el trámite administrativo de visación de planos y memoria descriptiva para fines de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, respecto de su predio ubicado en el Jr. Los Jazmines y el Pasaje Azalea S/N, Manzana 13, Lote acumulado (Lote 10 y Lote 11), Urbanización/Sector Nicrupampa, 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 Amaro León León, cumple con los requisitos exigidos por la citada Ordenanza; así como a folios 30 y 49 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: Amaro León León e Hilda Susana Martínez Julca, son los propietarios legales del predio materia visación en el presente procedimiento, de acuerdo a la partida registral N° 11327317;

Que, de acuerdo a los efectos del artículo 923° del Código Civil, señala que: **La propiedad es el poder juicio 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;

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-R4), conforme consta en el Informe Técnico N° 000926-2023/VISACIONES del 12OCT.2023;

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° 161497-0 de fecha 08SEP.2023, del predio ubicado en el Jr. Los Jazmines y el Pasaje Azalea S/N, Manzana 13, Lote acumulado (Lote 10 y Lote 11), Urbanización/Sector Nicrupampa, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **AMARO LEON LEON e HILDA SUSANA MARTINEZ JULCA**, con un área total 323.98 m², perímetro 82.00 ml, según la partida registral N° 11327317, 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.
 SECTOR : Nicrupampa.
 DIRECCION : Jr. Los Jazmines y Pasaje Azalea.

AREA Y PERIMETRO DEL LOTE:

Área de terreno inscrito : 323.98 m².
 Perímetro inscrito : 82.00 ml.
 Área de terreno físico real : 428.84 m².
 Perímetro real : 82.54 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE:

LINDEROS	DESCRIPCIÓN	METRAJE
Por el Frente (Sur)	Colinda con el Jr. Los Jazmines, en línea quebrada con dos tramos de: 15.54 ml, y 0.91 ml, haciendo una distancia de:	16.45 ml.
Por La Derecha (Este)	Colinda con el Lote N° 02, propiedad de Roy Cristian Chávez Muñoz, en un tramo de 0.44 ml, y con el Lote N° 9B, propiedad de Victoria León Leyva (actualmente del Sr. Demetrio Marcelo Obregón Chucho), en línea quebrada con tres tramos de: 9.91 ml, 5.44 ml y 5.90 ml, sumando estos cuatro tramos una longitud de:	21.69 ml.
Por La Izquierda (Oeste)	Colinda con el Pasaje Azalea, en línea quebrada con tres tramos de: 0.55 ml, 0.68 ml y 22.43 ml, totalizando una distancia de:	23.66 ml.
Por El Fondo (Norte)	Colinda en línea quebrada con dos tramos de: 13.98 ml, propiedad de Saturnino Sánchez Monroy (actualmente en posesión de su hija Rosalía Mariela Sánchez Verde), signado como Lote N° 01, y 6.76 ml, propiedad de Roy Cristian Chávez Muñoz, signado como Lote N° 023, haciendo una dimensión total de:	20.74 ml.



Artículo Tercero.- Notifíquese a la administrados Amaro León León e Hilda Susana Martínez Julca, 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.



GDUR/rpt.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
HUARAZ
ING. EDSON COSME BLACIDO PAPA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
CIP 59386