



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"



CODIGO TRAMITE  
**78721-12**  
http://sgd3mdi.munidi.pe/repo.php?i=400412&p=29708

**RESOLUCION GERENCIAL N° 015 -2024-MDI-GDUyR/G.**

Fecha: Independencia, 15 ENE 2024

**VISTOS;** El expediente administrativo con número de registro 78721-3 de fecha 01JUL.2022, incoado por la administrada María Gregoria Jamanca Solís, **sobre visación de planos con fines de inmatriculación**, el Informe Técnico N° 00001058-2023/VISACIONES del 15NOV.2023 y el Informe Legal N° 0001127-2023-MDI-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 06DIC.2023, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley N° 20305, 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 78721-3 de fecha 01JUL.2022, la administrada María Gregoria Jamanca Solís, solicita la visación de planos y memorias descriptivas con fines de inmatriculación, respecto de su predio que se ubica en el Pasaje Sin Nombre, 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 03MAR.2021**, que corre a folios 08 y 09 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 su propietaria: **María Gregoria Jamanca Solís;**

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;





" AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

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 el mencionado administrado 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, y que mediante el expediente administrativo N° 78721-3 del 01JUL.2022, la propietaria del inmueble: María Gregoria Jamanca Solís; recurre ante esta Corporación Municipal, con la finalidad de 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 76 y 100 corren en autos;

Que, de las conclusiones del Informe Técnico N° 00001058-2023/VISACIONES de fecha 15NOV.2023, emitido por el 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 Media (RDM-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° 0001127-2023-MDI-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 06DIC.2023, informa que corresponde aprobar la propuesta de visación de planos y memoria descriptiva con fines de inmatriculación, el predio de propiedad de: **María Gregoria Jamanca Solís; del predio** ubicado en el Pasaje sin nombre, 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° 345-2023-MDI del 08NOV.2023;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero.** – **Autorizar y aprobar** la solicitud de Visación de Planos con fines de Inmatriculación de propiedad de: **MARIA GREGORIA JAMANCA SOLIS**, respecto de su predio ubicado en el Pasaje sin nombre, Barrio/Sector Shancayan, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, incoado a través del expediente administrativo con número de registro N° 78721-3 de fecha 01JUL.2022, 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:**

<b>DEPARTAMENTO</b>	:	ANCASH
<b>PROVINCIA</b>	:	HUARAZ
<b>DISTRITO</b>	:	INDEPENDENCIA
<b>SECTOR</b>	:	SHANCAYAN
<b>DIRECCIÓN</b>	:	PASAJE SIN NOMBRE.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE A VISAR:**

LINDEROS	DISTANCIA	COLINDANTES
<b>FRENTE (SUR)</b>	<b>27.06 ml</b>	Colinda con el pasaje sin nombre con 04 tramos de 0.45, 15.04ml, 7.81ml y 3.76ml haciendo un total de:
<b>DERECHA (ESTE)</b>	<b>18.25 ml</b>	Colinda con la Propiedad de Eugenia Guillen De Leon, con 03 tramos de 5.17 ml, 1.70ml, y 11.38ml, haciendo un total.
<b>IZQUIERDA (OESTE)</b>	<b>41.01 ml</b>	Colinda con las Propiedades de los Sra.: Martha Irene Lopez Jamanca, la propiedad de Teodoro Jamanca Asnate y la propiedad del sr. Oswaldo jamanca collazos, con 04 tramos de 12.22ml, 9.01ml, y 12.86ml y 6.92ml haciendo un total de:
<b>FONDO (NORTE)</b>	<b>11.68 ml</b>	Colinda con la Propiedad de Flores Rodríguez Daniel Samuel, con:

**AREAS:**

- **AREA FISICO REAL** : **344.75 m2**
- **AREA REAL UTIL** : **344.75 m2**

**PERÍMETRO:**

- **PERIMETRO SEGÚN FISICO REAL** : **98.00 ml**





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



" AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

**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.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA  
HUARAZ  
  
ING. EDSON COSME BLACIDO PAPA  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL  
CIP. 69386

GDUyR/rpt