



RESOLUCION GERENCIAL N° 246 -2024-MDI-GDUyR/G.

Fecha: Independencia, **22 ABR. 2024**

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 181045-0 de fecha 20FEB.2024, incoado por la administrada Elida Rosa Alvarado Morales, sobre Visación de Planos y memoria descriptiva por **Independización excepcional de Lote Urbano por Reducción de Área**, el Informe Técnico N° 0000299-2024/VISACIONES del 25MAR.2024 y el Informe Legal N° 000272-2024/ABOGADO del 03ABR.2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú reconoce a las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo señalado por el artículo 20° del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el derecho de petición, su contenido esencial está conformado por dos aspectos que aparecen de su propia naturaleza y de especial configuración que le ha dado la Constitución Política del Estado en reconocerlo, el primero es lo relacionado estrictamente con la libertad reconocida a cualquier persona para formular pedidos escritos a la autoridad competente y el segundo está referido a la obligación de la referida autoridad de otorgar la respuesta al peticionante en el plazo de ley;

Que, esta respuesta oficial de conformidad con lo previsto en el Inc. 20) del artículo 2° de la Constitución Política del Estado, deberá necesariamente hacerse por escrito y en el plazo que la ley establezca. Asimismo, la autoridad tiene la obligación de realizar todos aquellos actos que sean necesarios para evaluar materialmente el contenido de la petición y expresar el pronunciamiento correspondiente, el mismo que contendrá los suficientes motivos por los que se acuerda acceder o no a lo peticionado, debiendo comunicar lo resuelto a la parte interesada;

Que, los procedimientos administrativos se rigen entre otros, por los Principios de Legalidad y del Debido Procedimiento, 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, a la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que le están atribuidas y dentro de los márgenes de los fines para los que fueron conferidos y que los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo;

Que, el artículo 923° del Código Civil, señala que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley;

Que, conforme al Pleno adoptado en el CLXXVII, Pleno del Tribunal Registral, se establece lo siguiente: **"El supuesto excepcional de independización en el que no es factible determinar el área, linderos y medidas perimétricas del predio remanente faculta al interesado únicamente a omitir la presentación de la documentación técnica relativa a dicho remanente y no los demás requisitos para la independización";**

Que, mediante el expediente administrativo con número de registro 181045-0 del 20FEB.2024, incoado por la administrada Elida Rosa Alvarado Morales, quien se apersona ante esta Municipalidad Distrital, para iniciar el procedimiento administrativo de visación de planos y memoria descriptiva para fines de Independización excepcional de lote urbano por reducción de área, respecto de su predio ubicado en la Av. Universitaria S/N, Urbanización Shancayan, Barrio/Sector Shancayan, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz;





Que, de la evaluación de los documentos presentados por los indicados administrados, estos han cumplido con presentar los documentos establecidos según el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de esta Municipalidad; además el expediente cuenta con antecedentes registrales en la Partida Electrónica N° 11002891 de los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, por lo que, este procedimiento corresponde a una visación de planos para una **independización excepcional de lote urbano por reducción de área**, en merito al CLXXVII del Pleno del Tribunal Registral del año 2017; que señala de la siguiente manera: **"El supuesto excepcional de independización en el que no es factible determinar el área, linderos o medidas perimétricas del predio remanente, faculta al interesado únicamente en omitir la presentación de la documentación técnica relativa a dicho remanente y no los demás requisitos para la independización"**:

Que, la visación de planos de un bien inmueble, es una acción administrativa y se produce en las municipalidades que así lo tengan contemplado en su Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA); en el presente caso administrativo, esta entidad se encuentra facultada de acuerdo al Tupa Municipal para prestar a los administrados que así lo soliciten, previo cumplimiento de los requisitos que se exigen;

Que, el servicio de visación de planos y memoria descriptiva, es el procedimiento administrativo mediante el cual ésta Entidad, aprueba estos documentos debidamente visados por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, con la finalidad que sus propietarios procedan con realizar los trámites pertinentes ante los Registros Públicos, y si bien la administrada cumple con presentar su solicitud de visación de planos acompañados de los requisitos exigidos por el TUPA municipal, la autoridad en cuenta con las facultades para evaluar las condiciones técnicas y legales de su procedencia;

Que, los administrados propietarios Elida Rosa Alvarado Morales y Manuel Gustavo Tuya Villafane, adjunta al presente expediente administrativo copia de un testimonio de la Escritura Pública de Porción de Inmueble Inscrito N° 0012-2024 de fecha 04ENE.2024, que corren en autos, por la cual se acredita su propiedad sobre el bien inmueble que es materia del presente trámite administrativo;

Que, mediante el Informe Técnico N° 000299-2024/VISACIONES de fecha 25MAR.2024, el responsable del Área de Visaciones de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, concluye que el presente proyecto de visación de planos y memoria descriptiva con fines de Independización excepcional de lote urbano se encuentra **conforme técnicamente**; Estando conforme a las consideraciones vertidas en el Informe legal N° 000272-2024-MDI-SGHUyC/ABOGADO del 03ABR.2024 y al Informe Técnico que corren en autos, así como a las facultades conferidas por la Ley N° 29090, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y con las atribuciones conferidas por la Resolución de Alcaldía N° 345-2023-MDI de fecha 08NOV.2023;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. – **APROBAR** la solicitud presentado por la administrada propietaria: **ELIDA ROSA ALVARADO MORALES y MANUEL GUSTAVO TUYA VILLAFANE** , sobre visación de planos y memoria descriptiva para fines de Independización excepcional de lote urbano por reducción de área, respecto de su predio ubicado en la Av. Universitaria S/N, Urbanización Shancayan, Barrio/Sector Shancayan, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de acuerdo a los linderos y medidas perimétricas consignados en los planos y memoria descriptiva que corren en autos e incoado a través del expediente administrativo N° 181045-0 de fecha 20FEB.2024, por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución de acuerdo los siguientes datos:



UBICACIÓN.

El predio materia de independización, tiene la siguiente ubicación:

DEPARTAMENTO : ANCASH
 PROVINCIA : HUARAZ
 DISTRITO : INDEPENDENCIA
 URBANIZACIÓN : SHANCAYAN
 SECTOR/BARRIO : SHANCAYAN
 DIRRECCIÓN : AV. UNIVERSITARIA
 MANZANA : --
 LOTE : --
 N° DE INMUEBLE : S/N



PROPIETARIOS MATRIZ:

✓ ROSA MORALES ALBERTO DE ALVARADO.



PROPUESTA DE INDEPENDIZACION:

El Proyecto consiste en la Sub División del lote, ubicado en la Av. Universitaria - sector/barrio Shancayan, Provincia Huaraz, Distrito de Independencia.

El Predio Matriz quedará independizado como se describen a continuación:

PROPIETARIOS: (Según escritura N° 0012-2024, KAR7015, COMPRA VENTA)

✓ ELIDA ROSA ALVARADO MORALES.
 ✓ TUYA VILLAFANE MANUEL GUSTAVO.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL PREDIO, FISICO REAL:

Las medidas y linderos, fisico real, Son:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE	Con la AV. UNIVERSITARIA, con 01 tramo de:	5.45 ml.
POR LA DERECHA	Con la PROP. DE MANUEL NICOLAS MORALES ALBERTO, PROP. DE JUDITH GAMARRA, PROP. DE JUANA LEON DAVILA Y PROP. DE DONATA PAULINA MORALES ALBERTO, con 08 tramo de 9.80 ml, 8.20 ml, 4.45 ml, 6.38 ml, 2.80 ml, 7.88 ml, 0.47 ml, 0.80 ml; haciendo un total de:	40.78 ml.
POR LA IZQUIERDA	Con la PROP. DE NORMA ALBERTO ATUSPARIA, con 01 tramo de:	15.96 ml.
POR EL FONDO	Con la PROP. DE ELIDA ROSA ALVARADO MORALES Y MANUEL GUSTAVO TUYA VILLAFANE y PROP. DE EFRAIN WILDER ALVARADO MORALES, con 03 tramo de 12.26 ml, 3.20 ml y 11.29 ml; haciendo un total de:	26.56 ml.



AREA Y PERÍMETRICO DEL PREDIO:

Descripción	Área m2	Perímetro ml.
Según Documento de Anticipo de Legítima.	241.50	88.75
Predio Físico Real	241.50	88.75


JUSTIFICACION REGISTRAL:

- El acuerdo del pleno adoptado en el CLXXVII Pleno del tribunal Registral, se establece lo siguiente: "El supuesto excepcional de independización en el que no es factible determinar el área, linderos o medidas perimétricas del predio remanente faculta al interesado únicamente a omitir la presentación de la documentación técnica relativa a dicho remanente y no los demás requisitos para la independización.



Artículo Segundo.- La Subgerencia de Tecnología de la Información y de las Comunicaciones, se encargará de la publicación de la presente resolución en la página institucional para conocimiento general.

Artículo Tercero. - 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 59386