



**RESOLUCION GERENCIAL N° 334-2024-MDI-GDUyR/G.**

**fil105948•13**

<http://sgd3md.munici.pe/rep.php?i=45155948p=5516>

Fecha: Independencia, 04 JUN. 2024

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 105948-0 de fecha 22AGO.2022, incoado por la administrada Catherine Yahaira Espinoza Sifuentes, sobre Visación de Planos y memoria descriptiva por **Independización de Lote Urbano por Reducción de Área**, el Informe Técnico N° 0000251-2024/VISACIONES del 06MAR.2024 y el Informe Legal N° 000291-2024-MDI-GDUyR-SGHyC/ABOGADO del 11ABR.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 implica 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 parecen de su propia naturaleza y de especial configuración que le ha dado la Constitución Política del Estado en reconocerlo, el primero es el 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 establece. 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 105948-0 del 22AGO.2022, incoado por la administrada Catherine Yahaira Espinoza Sifuentes, quien se apersona ante esta Municipalidad Distrital, para iniciar el procedimiento administrativo de visación de planos y memoria descriptiva para fines de Independización de lote urbano por reducción de área, respecto de su predio ubicado en: Av. Panorámica y Pasaje Mi Perú S/N, Barrio/Sector Acovichay, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz;





Que, de la evaluación de los documentos presentados por la indicada administrada, esta ha 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° 11051052 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 mérito 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 de acuerdo al Tupa Municipal para prestar a los administrados que así lo soliciten, el debido 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 edil cuenta con las facultades para evaluar las condiciones técnicas y legales de su procedencia;

Que, la administrada propietaria Catherine Yahaira Espinoza Sifuentes, adjunta al presente expediente administrativo copia del testimonios de la Escritura Pública de Compra Venta de Inmueble de fecha 01FEB.2010 de 100.00 m<sup>2</sup> y la escritura pública de Independización y Compra Venta de fecha 22SEP.20212 de 60.00 m<sup>2</sup>, instrumentos que en copias corren en autos, por la cual se acredita su propiedad sobre los bienes inmuebles que es materia del presente trámite administrativo;

Que, mediante el Informe Técnico N° 000251-2024/VISACIONES de fecha 06MAR.2024, el 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° 000291-2024-MDI-SGHUyC/ABOGADO del 11ABR.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° 129-2024-MDI de fecha 02MAY.2024;

## SE RESUELVE:

**Artículo Primero.** - **APROBAR** la solicitud presentado por la administrada propietaria: CATHERINE YAHAIRA ESPINOZA SIFUENTES, sobre visación de planos y memoria descriptiva para fines de Independización de lote urbano por reducción de área, respecto de su predio ubicado en: Av. Panorámica y el Pasaje Mi Peru S/N, Barrio/Sector Acovichay, 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° 105948-0 de fecha 22AGO.2022, por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución de acuerdo los siguientes datos:



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"

### 1.1. UBICACIÓN

EL LOTE MATERIA DE INDEPENDIZACION TIENE LA SIGUIENTE UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : ANCASH.  
 PROVINCIA : HUARAZ.  
 DISTRITO : INDEPENDENCIA.  
 SECTOR : ACOVICHAY.  
 NOMBRE DE LA VIA : AV. PANORAMICA Y PASAJE MI PERU.  
 Nº DE INMUEBLE : S/N.

### DESCRIPCION DEL LOTE

#### LINDEROS DEL LOTE:

LINDEROS	COLINDANTES	DISTANCIA
FRENTE	COLINDA CON LA AV. PANORAMICA CON:	9.96 mi
DERECHA	COLINDA CON LA PROP. DE EMILIANO CATALINO GIRALDO 2 TRAMOS DE: 9.75 mi y 5.42 mi, HACIENDO UN TOTAL DE:	15.17 mi
	COLINDA CON LA PROP. DE ADRIANA TOLENTINO HACIENDO UN TOTAL DE: 8.43 m l y 5.54 m l	9.7 m l
FONDO	COLINDA CON EL PASAJE MI PERU CON: TRAMOS DE: 8.43 m l y 5.54 m l	10.23 mi

### 1.2. PERIMETRO Y AREA DEL LOTE:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
SEGÚN COMPRA Y VENTA	160.00 m2	52.00 mi
APORTE	14.25 m2	
UTIL	145.75 m2	49.33 mi

**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.

GOUyR/rpt.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA  
 HUARAZ  
 INGENIERO PÁBLOR W. LINDSANDOVAL ALVAREZ  
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO RURAL  
 CIP 74,48