

**RESOLUCION GERENCIAL N° 403 -2024-MDI-GDUyR/G.**

Fecha: Independencia, 17 JUL. 2024

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 180564-3 de fecha 18FEB.2024, incoado por la administrada Yulisa Valverde Romero, **sobre visación de memoria descriptiva y planos con fines de inmatriculación**, el Informe Técnico N° 0000544-2024/VISACIONES del 17JUN.2024 y el Informe Legal N° 00499-2024-MDI-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 19JUN.2024, 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 180564-0 de fecha 16FEB.2024, la administrada Yulisa Valverde Romero, solicita la visación de planos y memorias descriptivas con fines de inmatriculación, respecto del predio que se ubica en: Jr. Porvenir S/N, Barrio/Sector Monterrey, 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 15ENE.2024**, que corre a folios 17 y 18 de autos, donde dicha entidad registral informa que el predio materia de visación municipal **se superpone** parcialmente con un predio inscrito en dicha Oficina Registral, tal conforme así se presentan en las propuestas de la memoria descriptiva y los planos del citado predio para su visación a favor de sus propietarios: **Luz Bertila Romero de Valverde, Yulisa Valverde Romero, Yeny Valverde Romero, Milton Valverde Romero y Maritza Valverde Romero;**

Que, de la evaluación de los documentos que corren en el referido expediente administrativo, se puede manifestar que en autos esta ha acreditado que los administrados **Luz Bertila Romero de Valverde, Yulisa Valverde Romero, Yeny Valverde Romero, Milton Valverde Romero y Maritza Valverde Romero**, son los propietarios del inmueble ubicado en el Jr. Porvenir, Barrio /Sector Monterrey, Distrito de Independencia, en merito de las sucesiones intestadas que corren a folios 35 y 38 de autos, donde se les declararon herederos y propietarios del predio que se indica en el testimonio público de compraventa N° 227 de fecha 12FEB.2018, y, donde celebrado ante el notario de Huaraz, Fredy Otárola Peñaranda; por tanto, se 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 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, con la finalidad que los propietarios del inmueble; **Luz Bertila Romero de Valverde, Yulisa Valverde Romero, Yeny Valverde Romero, Milton Valverde Romero y Maritza Valverde Romero**, puedan 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 el referido propietario del inmueble ha realizado los pagos administrativos que a folios 19 y 52 corren en autos;

Que, de las conclusiones del Informe Técnico N° 000544-2024/VISACIONES de fecha 17JUN.2024, 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 Baja (RDB-R2) 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° 000444-2024-MDI-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 05JUN.2024, informa que corresponde aprobar la visación de planos y memoria descriptiva con fines de inmatriculación, el predio de propiedad de: **Luz Bertila Romero de Valverde, Yulisa Valverde Romero, Yeny Valverde Romero, Milton Valverde Romero y Maritza Valverde Romero**; ubicado en el Jr. Porvenir, Barrio/Sector Vichay, 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° 129-2024-MDI del 02MAY.2024;



SE RESUELVE:

Artículo Primero. - **APROBAR** la Visación de Planos con fines de Inmatriculación de propiedad de: **LUZ BERTILA ROMERO DE VALVERDE, YULISA VALVERDE ROMERO, YENY VALVERDE ROMERO, MILTON VALVERDE ROMERO y MARITZA VALVERDE ROMERO;** ubicado en el Jr. Porvenir, Barrio/Sector Monterrey, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, incoado a través del expediente administrativo con número de registro N° 180564-0 de fecha 18FEB.2024, 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 DEL PREDIO:

El lote urbano materia de Visación, tiene la siguiente ubicación:

- DEPARTAMENTO : ANCASH
- PROVINCIA : HUARAZ
- DISTRITO : INDEPENDENCIA
- BARRIO/SECTOR : MONTERREY
- DIRECCIÓN : JR. PORVENIR

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:

LINDEROS DEL PREDIO:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE	COLINDA CON EL JR. PORVENIR Y LA P.E N° P37063854, PROPIEDAD DE PATRICIA ALEJANDRA ORTIZ ROMERO	39.00 m.
POR LA IZQUIERDA	COLINDA CON LA P.E N° P37019374 PROPIEDAD DE D' PALMA GROUP S.A.C, RUC 20571440173	36.50 m.
POR EL FONDO	COLINDA CON LA ALAM. CORDILLERA BLANCA (PROYECTO)	41.70 m.
POR LA DERECHA	COLINDA CON LA P.E N° P37019379 DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAZ	36.00 m.

ÁREA Y PERÍMETRO:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	PERÍMETRO (m)
ÁREA SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA	1440.00	153.20
ÁREA DE TERRENO FÍSICO REAL	1425.75	153.20





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. PABLO RONALD SANDOVAL ALVAREZ
GERENTE DE DESARROLLO URBANO RURAL
CIP 74348

GDUR/rpt