

**RESOLUCION GERENCIAL N° 415 -2024-MDI-GDUyR/G.**

Fecha: Independencia, 16 JUL. 2024

**VISTOS;** El expediente administrativo con número de registro 155102-0 de fecha 17JUL.2023, incoado por el administrado Juan Ernesto Maguiña Sal y Rosas, **sobre visación de planos con fines de inmatriculación**, el Informe Técnico N° 0000391-2024/VISACIONES del 23ABR.2024 y el Informe Legal N° 000444-2024-MDI-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 05JUN.2024, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley N° 0305, 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 155102-0 de fecha 17JUL.2023, el administrado Juan Ernesto Maguiña Sal y Rosas, solicita la visación de planos y memorias descriptivas con fines de inmatriculación, respecto del predio que se ubica en: la Av. Independencia y el Pasaje La Arboleda S/N, Barrio/Sector Vichay, 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 29SEP.2023**, que corre a folios 31 y 32 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 sus propietarios: **Mauro Máximo Tolentino Córdova y Luzmila Isabel Valera Castillo;**



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 Mauro Máximo Tolentino Córdova y Luzmila Ysabel Valera Castillo, son los propietarios del inmueble en merito al testimonio publico de compraventa N° 975 de fecha 30DIC.1995, celebrado ante el extinto notario de Huaraz, José Méndez Mejía; asimismo, 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:; **Mauro Máximo Tolentino Córdova y Luzmila Ysabel Valera Castillo**, 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° 0000391-2024/VISACIONES de fecha 23ABR.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: **Mauro Máximo Tolentino Córdova y Luzmila Ysabel Valera Castillo**; ubicado en la Av. Independencia y el Pasaje La Arboleda S/N, 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 la propiedad de: **Mauro Máximo Tolentino Córdova y Luzmila Ysabel Valera Castillo**; ubicado en la Av. Independencia y el Pasaje La Arboleda S/N, Barrio/Sector Vichay, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, incoado a través del expediente administrativo con número de registro N° 155102-0 de fecha 17JUL.2023, 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:**

EL LOTE MATERIA DE HABILITACION DE LOTE UNICO TIENE LA SIGUIENTE UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO	:	ANCASH.
PROVINCIA	:	HUARAZ.
DISTRITO	:	INDEPEDENCIA.
URBANIZACION	:	-.-
BARRIO/SECTOR	:	VICHAY.
NOMBRE DE VIA	:	AV. INDEPENDENCIA Y PASAJE LA ARBOLEDA.
MANAZANA	:	-.-
LOTE	:	-.-
SUB LOTE	:	-.-
N° DE INMUEBLE	:	S/N.

**LINDEROS DE LOTE MATRIZ SEGÚN TESTIMONIO DE COMPRAVENTA:**

Las medidas y linderos son:



DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE (OESTE)	COLINDA CON LA PRP. DE JORGE ENRIQUEZ Y LA PROP. DE FEDERICO ENRIQUEZ Y LA CARRETERA HUARAZ – MONTERREY, CON 03 TRAMOS DE 28.20 ML, 15.50 ML Y 6.25 ML, HACIENDO UN TOTAL DE:	49.95 ML
POR LA DERECHA (SUR)	COLINDA CON LA PROPIEDAD DE EUGENIO ALBERTO, CON 01 TRAMO DE:	56.00 ML
POR LA IZQUIERDA (NORTE)	COLINDA CON EL RESTO DE LA PROPIEDAD DEL VENDEDOR, CON 03 TRAMOS DE: 18.00 ML, 18.20 ML Y 57.50 ML, HACIENDO UN TOTAL DE:	93.70 ML
POR EL FONDO (ESTE)	COLINDA CON EL CAMINO REAL DE LLACTASH CON UN TRAMO DE:	14.00 ML

**LINDEROS DEL LOTE SEGÚN TESTIMONIO DE COMPRAVENTA:**

Las medidas y linderos son:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE	COLINDA CON LA PRP. DE JORGE ENRIQUEZ Y LA PROP. DE FEDERICO ENRIQUEZ Y LA AV. INDEPENDENCIA (CARRETERA HUARAZ – MONTERREY), CON 04 TRAMOS DE 6.250 ML, 15.50 ML, 7.20 ML Y 21.00 ML, HACIENDO UN TOTAL DE:	49.95 ML
POR LA DERECHA	COLINDA CON LA PROPIEDAD DE EUGENIO ALBERTO, CON 02 TRAMOS DE 30.00 ML Y 26.00 ML, HACIENDO UN TOTAL DE:	56.00 ML
POR LA IZQUIERDA	COLINDA CON EL RESTO DE LA PROPIEDAD DE EUSEBIO TOLENTINO TARAZONA, CON 07 TRAMOS DE: 5.96 ML, 12.04 ML, 5.00 ML, 13.20 ML, 7.50 ML, 40.00 ML Y 8.85 ML, HACIENDO UN TOTAL DE:	92.55 ML
POR EL FONDO	COLINDA CON EL PASAJE LA ARBOLEDA (CAMINO REAL DE LLACTASH) CON 02 TRAMOS DE 14.00 ML Y 1.16 ML; HACIENDO UN TOTAL DE:	15.16 ML

**AREA Y PRIMTRO:**

DESCRIPCION	AREA (m2)	PERIMETRO (ml)
SEGÚN TESTIMONIO DE COMPRA VENTA	973.00	213.65
SEGÚN FISICO REAL	973.00	213.65

(\*) Existe discrepancia entre el metraje descrito en el testimonio de compra venta y el metraje físico real las cuales se encuentran dentro de la tolerancia catastral.

**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.



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 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.



GDUyR/rpt

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA  
HUÁNUCO  
ING. PABLO RONALD SANDOVAL ALVAREZ  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO RURAL  
C.I.F. 74.444