MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA | GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL

"Año del Bicentenario, de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho "

CODIGO TRAMITE 186939-3

http://sgd3mdi.munidi.pe/repo.php?f=452138&p=68865

RESOLUCION GERENCIAL N° 343 -2024-MDI-GDUyR/G.

Fecha: Independencia, 06 JUN. 2024

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 180517-0 fecha 16FEB.2024, incoado por la administrada Máxima Estela Gonzales Chávez, sobre solicitud **visación de planos en la modalidad de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas**, el Informe Técnico N° 0000436-2024/VISACIONES del 08MAY.2024 y el Informe Legal N° 000371-2024-MDI/GDUyR/SGHUyC/ABOGADO del 14MAY.2024;

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; 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 tienen competencia para aprobar la subdivisión de lotes de terrenos urbanos ubicados dentro del ámbito de su jurisdicción;

Que, los procedimientos administrativos se rigen entre otros aspectos, por los Principios de Legalidad y del Debido Procedimiento, las mismas que están previstos en los numerales 1.1) , 1.2) y 1.3) del Artículo IV del Título Preliminar de las Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, mediante las cuales las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución Política del Perú, a la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y dentro de los márgenes de los fines para lo que fueron conferidos y que los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo;

Que, el procedimiento de visación de planos y memorias descriptivas en la modalidad de **rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de un bien inmueble**, es una acción administrativa que se realiza exclusivamente en las municipalidades de acuerdo a ley y que dicho procedimiento deberá estar contemplado en su Texto Único de Procedimiento Administrativo – TUPA, en el presente caso, en esta Corporación Municipal se encuentra facultada y tipificada en el Tupa municipal vigente, por lo que esta entidad está llana a prestar este servicio a los administrados que así lo soliciten, previo al cumplimiento de los requisitos formales que así se exigen;

Que, mediante el expediente administrativo con número de registro 180517-0 de fecha 16FEB.2023, la administrada Máxima Estela Gonzales Chávez, se apersona ante esta Corporación Municipal, con la finalidad de solicitar el trámite administrativo de visación de planos y memoria descriptiva para fines de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, respecto de su predio ubicado en: Av. Universitaria N° 234, Barrio/Sector, Shancayan, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz;

Que, mediante el Informe Técnico N° 000436-2024/VISACIONES de fecha 08MAY.2024, el Área de Visaciones de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro ha realizado el tratamiento técnico de la solicitud presentado por la administrada Máxima Estela Gonzales Chávez, sobre visacion de planos con fines de rectificación de áreas y linderos, habiendo advertido que dicho petitorio se encuentra conforme técnicamente;

Que, con el Informe Legal N° 0000371-2024-MDI-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO de fecha 14MAY.2024, el Área Legal de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, detalla que, conforme a los documentos que corren en el expediente administrativo N° 186939-0 del 02ABR.2024, sobre subsanaciones de observaciones técnicas, los documentos que obran en el referido expediente administrativo y de acuerdo a la calificación conforme al Inc. C), ítem 75 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 004-2019-MDI, ratificado por Acuerdo de Concejo Municipal N° 053-2019 de fecha 20JUN.2020, el petitorio incoado por la mencionada administrada, cumple con los requisitos exigidos por la citada Ordenanza;

Que, asimismo, de acuerdo a los instrumentos que corren en autos, se acredita que la administrada: Maxima Estela Gonzales Chávez, es la propietaria legal del predio materia visacion en el presente procedimiento administrativo de acuerdo a la partida registral N° 07113436 que corre en autos. Asimismo, corren a folios 20 el recibo de pago por los derechos de trámite de acuerdo al Tupa Municipal;

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

Que, **la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas**, sirve en el caso concreto para corregir los diversos errores de medición, pero en último lugar su fundamento se encuentra en el principio de concordar la información de las partidas registrales con las dimensiones físicas del predio en su condición de bienes de la realidad material; su finalidad de la rectificación son los desacuerdos entre la información de la partida registral o en la escritura púbica y la realidad física o jurídica extra judicial; en el caso de que el titulo presente defectos en su construcción o simplemente, porque no se ha inscrito, esta diferencia se rectifica mediante inscripción de un nuevo título que permita concordar la realidad registral con la extrajudicial;

Que, de las conclusiones de los informes legales y técnicos, que anteceden 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 de Planos y Memoria Descriptiva en la modalidad de **rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas**, 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 presente 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. Asimismo, según la Ordenanza Municipal N° 001-2017-MPH, aprobado con fecha 01FEB.2017, le corresponde su **Zonificación que esta afecta a la Zona Residencial de Densidad Media (RDB-R3), c**onforme consta en el Informe Técnico N° 000436-2024/VISACIONES del 08MAY.2024, emitida por el Área de Visaciones de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro.;

Que, de acuerdo a lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, y de acuerdo al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444; 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. – **Declarar procedente** la solicitud de visación de planos y memoria descriptiva en la modalidad de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas, incoado a través del expediente administrativo N° 180517-0 de fecha 16FEB.2024 y subsanado mediante el expediente administrativo N° 186939-0 del 02ABR.2024, del predio ubicado en: Av. Universitaria N° 234, Barrio/Sector Shancayan, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de**: MAXIMA ESTELA GONZALES CHAVEZ,** con un área de 108.00 m2, Perímetro de 42.60 ml., de acuerdo a su título de propiedad y por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de esta Resolución.

Artículo Segundo. – **Aprobar** los planos y las memorias descriptivas las cuales forman parte integrante de esta Resolución Gerencial y que contiene el presente expediente administrativo de acuerdo al siguiente detalle:

ANTECEDENTES.

- *El predio se encuentra inscrito ante los registros públicos (SUNARP), con la Partida N° 07113436, Zona Registral N° VII-SUNARP.*

UBICACIÓN.

El Predio Urbano tiene la siguiente ubicación:

DEPARTAMENTO : ANCASH.
PROVINCIA : HUARAZ.
DISTRITO : INDEPENDENCIA.
SECTOR/BARRIO : SHANCAYAN.
DIRECCION : AV. UNIVERSITARIA N° 234.

LINDEROS SEGÚN TITULO.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE SON:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por el Norte	*Con la propiedad de Miguel Inchicaqui Quiñones, con:*	***9.10** ml*
Por el Sur	*Colinda con el camino de herradura, con:*	***8.90** ml*
Por el Este	*Colinda con el resto de la propiedad de la vendedora, con:*	***10.30** ml*
Por el Oeste	*Colinda con la propiedad de Marina Jamanca Henostroza, con:*	***14.30 ml***

DISCRIPCION	AREA m2	PERIMETRO ml
Área del terreno en m2	108.00 m2	42.60 ml

LINDEROS SEGÚN CAMPO – LOTE UTIL.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE SON:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por el Fondo	*Con el Pasaje El Pinal, con:*	***10.02** ml*
Por el Frente	*Colinda la Av. Universitaria, con:*	***8.70** ml*
Por la Derecha	*Colinda con el resto de la propiedad de la vendedora, con:*	***8.46** ml*
Por la Izquierda	*Colinda con la propiedad de Marina Jamanca Henostroza, con:*	***13.17 ml***

DISCRIPCION	AREA m2	PERIMETRO ml
Área del terreno en m2	93.88 m2	40.35 ml

Artículo Tercero.- Notifíquese a la administrada Máxima Estela Gonzales Chávez, en su domicilio señalado en autos para los fines de ley.

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. RONALD SANDOVAL ALVAREZ
GERENTE DE DESARROLLO URBANO RURAL
CIP 74348

GDUyR/rpt.