



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SANTA CRUZ DE FLORES**
PROVINCIA DE CAÑETE - REGIÓN LIMA

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCION DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL N° 023-2025-GDUR-MDSCF

Santa Cruz de Flores, 08 de Abril del 2025

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA CRUZ DE FLORES

VISTO, el Expediente N° 0992-2025, mediante el cual, empresa **CENTENARIO DESARROLLO URBANO S.A.C.**, con RUC N° 20600058119, representada por su apoderada Sra. CARMEN BIJOU CHU HERRERA, solicita Visación de Planos para el predio denominado LOTE ACUMULADO B-1 Y B-2 del Fundo San Andrés, que corre inscrito en la partida N° 21296955, con la finalidad de Adecuar el Área Física de 160,327.65 m² o 16.0327 Has. Al Área Registral, a través del Procedimiento de Rectificación de Área, linderos y medidas perimétricas.

CONSIDERANDO:

Que, la Administrada ha presentado la documentación que a continuación se detalla:

- Solicitud de Trámite.
- Certificado de Vigencia del Registro de Personas Jurídicas.
- Copia de DNI N° 43924676.
- Copia de Certificado Literal de Registro de Propiedad Inmueble.
- Memoria descriptiva, Firmada por el Ing. Jorge Enrique Calderón Contreras con registro CIP N° 097417.
- Plano de Ubicación U-01 (02) Firmado por el Ing. Jorge Enrique Calderón Contreras con registro CIP N° 097417.
- Plano Perimétrico P-01 (02) Firmado por el Ing. Jorge Enrique Calderón Contreras con registro CIP N° 097417.

En atención al expediente administrativo, se procedió a realizar la inspección y revisión de la documentación presentada, con la finalidad de verificar las medidas perimétricas y colindancias, tanto en campo como en la Base Grafica.



Que, se procede de acuerdo al art. 42° y 106° inciso 1,2 y 3 de la ley N° 27444 (Ley de Procedimiento Administrativo General), acerca de Presunción de veracidad y derecho de petición administrativos.

Que, mediante INFORME N° 209-2025-JEBQ-OOPHUCyT-GDUR-MDSCF, de fecha 08 de Abril del 2025, luego de evaluar lo solicitado por la administrada; se brinda la conformidad al expediente por cumplir con el TUPA vigente de la Municipalidad Distrital de Santa Cruz de Flores y el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, decreto que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación y se han cancelado las tasas correspondientes por lo que opina la procedencia de lo solicitado por el administrado;

Que, de acuerdo al TUO de la Ley de Procedimiento Administrativos General Ley N° 27444, D.S. N° 004-2019-JUS, Artículo 51.- sobre Presunción de veracidad en el numeral; 51.1 Todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los administrados para la realización de procedimientos administrativos, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, respecto a su propia situación, así como de contenido veraz para fines administrativos, salvo prueba en contrario. En caso de documentos emitidos por autoridades gubernamentales o por terceros, el administrado puede acreditar su debida diligencia en realizar previamente a su presentación las verificaciones correspondientes y razonables.

Que, se ha procedido teniendo como Marco Normativo la Ley N° 27444 (Ley de Procedimiento Administrativo General), Reglamento Nacional de Edificaciones RNE, Decreto

" Capital del Vino y del buen Pisco "



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SANTA CRUZ DE FLORES**
PROVINCIA DE CAÑETE - REGIÓN LIMA

Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – APROBAR el **VISADO DE PLANOS** con Fines de **RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**, del predio denominado: **LOTE ACUMULADO B-1 Y B-2** del Fundo San Andrés, distrito de Santa Cruz de Flores, provincia de Cañete, departamento de Lima; que corre inscrito en la partida N° 21296955 de la Oficina Registral de Cañete, con la finalidad de Adecuar el Área Física de 160,327.65 m² o 16.0327 Has. Al Área Registral, cuyas colindancias y medidas perimétricas son:

- ✓ **POR EL FRENTE**, una línea quebrada hacia la carretera panamericana sur, empezando de derecha a izquierda de la con 325.72 ml, 47.39 ml, 23.37 ml, 53.00 ml, 65.96 ml, 21.62 ml, 5.37 ml, 34.40 ml, 14.53 ml, 11.59 ml y 101.39 ml.
- ✓ **POR LA DERECHA**, En línea con 10.10 ml, 10.17 ml, 122.94 ml 9.15 ml, 34.41 ml, 245.42 ml, 5.80 ml, 9.63 ml, 9.70 ml, 10.45 ml, 7.48 ml, 8.08 ml, 217.99 ml y 73.07 ml colindando con las Praderas de San Andrés.
- ✓ **POR LA IZQUIERDA**, Línea quebrada colindando con la hacienda San Andrés, con 3.17 ml, 2.11 ml, 17.02 ml, 5.62 ml, 37.31 ml, 25.44 ml, 57.01 ml, 24.68 ml, 47.14 ml, 32.99 ml, 35.42 ml, 42.55 ml, 60.52 ml y 37.67 ml.
- ✓ **POR EL FONDO**, En línea con 143.79 ml, 20.90 ml, 21.05 ml, 8.89 ml, 11.99 ml, 20.38 ml, 8.57 ml, 6.62 ml, 8.93 ml, 6.52 ml, 10.76 ml, 11.81 ml, 5.77 ml, 6.56 ml, 29.83 ml, 19.54 ml, 15.67 ml, 17.96 ml, 17.96 ml, 7.74 ml, 7.12 ml, 3.30 ml, 2.95 ml, 3.86 ml, 21.29 ml, 28.27 ml, 11.54 ml, 23.14 ml, 13.91 ml, 10.95 ml, 4.07 ml, 6.70 ml, 11.24 ml, 13.25 ml, 28.76 ml, 29.12 ml, 2.56 ml, 5.08 ml, 12.02 ml, 10.28 ml y 6.54 ml colindando con las Praderas de San Andrés.

ÁREA DEL PREDIO: 160 327.65 m²

PERÍMETRO DEL PREDIO: 2 552.26 ml.

ARTICULO SEGUNDO. – El presente procedimiento administrativo es posible de nulidad, fiscalización posterior, según lo establecido en el Artículo 32 de la Ley N°27444.

ARTICULO TERCERO. – NOTIFICAR al administrado lo dispuesto en la presente resolución y derivar copia a Gerencia Municipal para su conocimiento.

ARTICULO CUARTO. – NOTIFICAR a la Oficina de Informática para que proceda a publicar en la plataforma digital.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA
CRUZ DE FLORES
ENRIQUE BARDALES QUIROZ
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

" Capital del Vino y del buen Pisco "