



“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 417-2022-MPP/GM

Paita, 04 de noviembre del 2022

VISTO: El Expediente N° 202009576 y Expediente N° 202205523, que contiene el Documento con Registro N° 05523, de fecha de recepción 04 de mayo del 2022, de la Sra. Angélica Pangalima Chuquihuanga, sobre Error Material de Memoria Descriptiva del Plano de Trazo y Lotización de AA.HH “Los Jardines” ; y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme al 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 N° 27972, las Municipalidades son órganos de gobierno local que emanan de la voluntad popular, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, mediante Expediente N° 202009576, que contiene el Documento con Registro N° 9576 de fecha 06 de noviembre del 2022, la Sra. Angélica Pangalima Chuquihuanga se dirige a la Municipalidad Provincial de Paita, informando que habiendo tenido conocimiento que existe el Proceso de Titulación en el Asentamiento Humano Los Jardines, solicita Título de Propiedad del predio ubicado en el AA.HH Los Jardines Mza. H Lote 09.

Que, mediante Informe N° 503-2021/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-ARQ.HJMC, de fecha 12 de octubre del 2021, el Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, señala que habiendo cumplido la Sra. Angélica Pangalima Chuquihuanga, con la regularización de los requisitos y cancelado los pagos estipulados para acceder a la Titulación de su predio se consignaría los datos del Plano de Trazado y Lotización inscrito en la Zona Registral, correspondiente al Lote N° 09 Mza H del Asentamiento Humano “ Los Jardines”; un área de 112.90 m2 y un Perímetro de 45.05 ml, presentando las siguientes características registrales:

Por el Frente : Calle Los Cedros; 7.65 ml
Por la Derecha : Con Lote N° 08; 15:00 ml
Por la Izquierda : Con Lote N° 10; 15.00 ml
Por el Fondo : Con Lote 11; con 7.40 ml

Que, mediante Informe N° 620-2021/MPP-GDUyR-SGPUCyAA.HH-ARQ.HJMC, de fecha 16 de diciembre del 2021, el Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, señala en sus conclusiones y recomendaciones lo siguiente:

- Que, resulta técnicamente Procedente el otorgamiento y emisión del Título de Propiedad Municipal, a favor de la Sra. Angélica Pangalima Chuquihuanga, habiendo cumplido con todos los requisitos y pagos que estipula el Tupa de la Municipalidad Provincial de Paita, por lo tanto se Procede a la Emisión del Título de Propiedad Municipal N° 071-2021.





Que, mediante Expediente N° 202205523, que contiene el Documento con Registro N° 05523 de fecha 04 de mayo del 2022, la Sra. Angélica Pangalima Chuquihuanga, solicita ratificación de datos catastrales de metraje en su inmueble ubicado en A.H Los Jardines Lt 09 Mz H – Paita – Parte Alta, indicando que de acuerdo al Registro de la Propiedad Inmueble señalado dice: 122.90 m2, debiendo decir 112.90 m2.

Que, mediante Título de Propiedad N° 071-2021, de fecha 30 de diciembre del 2021, en el Artículo Primero la Sra. Angélica Pangalima Chuquihuanga, identificada con DNI N° 03122339, ha acreditado reunir los requisitos que establece la Ley para la Adquisición de la Propiedad del Lote del Asentamiento Humanos “Los Jardines”, por lo que procede otorgársele el Título de Propiedad del Lote N° 09 de la Mza H, teniendo un área de 112.90 m2 y los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el Frente : Calle Los Cedros; 7.65 ml
- Por la Derecha : Con Lote N° 08; 15:00 ml
- Por la Izquierda : Con Lote N° 10; 15.00 ml
- Por el Fondo : Con Lote 11; con 7.40 ml

Que, mediante Informe N° 041-2022-ET-RRR-SG.PU.CAT yAA.HH-MPP, de fecha 19 de mayo del 2022, del Técnico Administrativo de la Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, donde hace de conocimiento que ante la observación por la Zona Registral I – Sede Piura – SUNARP, su persona como encargado del Proceso de Titulación del Asentamiento Humano “Los Jardines” a la evaluación del Procedimiento de la elaboración de los Títulos de Propiedad se observó que alguno de los datos consignados en el Proyecto de la Memoria Descriptiva en lo que corresponde a los Linderos y medidas perimétricas varían con lo consignado en el Plano Trazado y Lotizado, indicando que para la elaboración de los Títulos se tomara como base el Plano de Trazado y Lotización por lo cual en base a esta determinación a lo solicitado por la Sra. Angélica Pangalima Chuquihuanga se le expide el Título de Propiedad N° 071-2021, del Lote N° 09 Mza H del Asentamiento Humano “Los Jardines” teniéndose en cuenta que el Lindero por el fondo y el Área varían como se observan en la Memoria Descriptiva y Plano de Trazado y Lotización como se detalla a continuación:

CONSIGNACION DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA

Por el Fondo : Terreno Municipal
Área : 122.90 m2

CONSIGNA PLANO TRAZADO Y LOTIZACION

Por el Fondo : Lote N° 11
Área : 112.90 m2

- Indicando que los datos consignados en el Título de Propiedad N° 071-2021 son reales de acuerdo a lo constado en lo físico y lo consignado en el Plano Trazado y Lotización.
- Recomendando derivar a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su opinión legal.

Que, mediante Informe N° 203-2022/MPP-GDUyR-SGPUyAAHH-Arq, de fecha de recepción 23 de mayo del 2022, el Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, señala que los datos consignados en el Título de Propiedad N° 071-2021 son reales de acuerdo a lo constatado en lo físico (campo) y lo consignado en el Plano de Trazado y Lotizado, por lo que se presenta un error administrativo a la elaboración del Proyecto de la Memoria Descriptiva del Plano de Trazado y Lotización del AA.HH “Los Jardines” consignando un área de 122.90 m2, siendo el real 112.90 m2, lo mismo el lindero por el fondo consigna que colinda que terrenos municipales, siendo el real que colinda con Lote 11, por lo que se deduce que la Zona Registral I – Sede Piura – SUNARP, ha registrado los datos consignados en el Proyecto de la Memoria Descriptiva.





Que, mediante Informe N° 837-2022-MPP/GAJ, de fecha de recepción 08 de setiembre del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala en sus conclusiones y recomendaciones lo siguiente:

- Corregir el error material advertido en la Memoria Descriptiva del Plano de Trazado y Lotización del AA.HH “Los Jardines” conforme a lo advertido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos a través del Informe N° 203-2022/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.HJMC



Que, mediante Informe N° 313-2022/MPP-GDUyR-SGPUyAAHH-Arq.HJMC, de fecha de recepción 28 de setiembre del 2022, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos indica:

- Que, el error material advertido en la Memoria descriptiva del Plano de Trazado y Lotización de AA.HH “Los Jardines”, fue realizado por la Municipalidad Provincial de Paíta, correspondiendo a esta entidad proceda a realizar las correcciones del mismo por lo que en el informe legal concluye se corrija el error material advertido en la Memoria Descriptiva del Plano de Trazado y Lotización, conforme a lo advertido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos.
- Error material advertido en la Memoria Descriptiva que corresponde al Lote N° 09, Mz H, del Asentamiento Humano “Los Jardines”.

DICE: Por el Fondo: Terreno Municipal; 7.40 ml - DEBE DECIR: Por el Fondo: Lote N° 11; 7.40 ml
DICE: Área: 122.90 m2 - DEBE DECIR: Área: 112.90 m2

Que, mediante Proveído N° 243-2022-GAJ-MPP, de fecha de recepción 19 de octubre del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala:

- Que, en ese sentido se ratifica en el contenido del Informe N° 837-2022-MPP/GAJ de fecha 07 de setiembre del 2022, debiendo emitir el acto resolutivo por parte de la Gerencia Municipal de acuerdo a sus competencias, considerando que únicamente el error material a corregir es en la Memoria Descriptiva del Plano de Trazo y Lotización del AA.HH “Los Jardines”, conforme a lo consignado en el Informe N° 313-2022/MPP-GDUyR-SGPUyAAHH-Arq.HJMC.

Que, el artículo 14° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala “Cuando el vicio del acto administrativo por el incumplimiento a sus elementos de validez, no sea trascendente, prevalece la conservación del acto, procediéndose a su enmienda por la propia autoridad emisora. Son actos administrativos afectados por vicios no trascendentes, los siguientes: El acto cuyo contenido sea impreciso o incongruente con las cuestiones surgidas en la motivación.” (...).

Que, el artículo 212° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que “los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original”.





Que, el autor MORON URBINA, Juan Carlos, en su Libro "Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General", onceava edición establece lo siguiente:

"La potestad correctiva de la Administración le permite rectificar sus propios errores siempre que estos sean de determinada clase y reúnan ciertas condiciones. Los errores que pueden ser objeto de rectificación son sólo los que no alteran su sentido y contenido. Quedan comprendidos en esta categoría los denominados "errores materiales", que pueden ser a su vez, un error de expresión (equivocación en la Institución Jurídica), o un error gramatical (señalamiento equivocado de destinatarios del acto) y el error aritmético (discrepancia numérica). La doctrina es conforme en sostener que el error material atiende a un "error de transcripción", un "error de mecanografía", un "error de expresión" en la redacción".

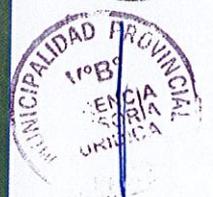
Que, la señora ANGÉLICA PANGALIMA CHUQUIHUANGA, solicita rectificación de datos catastrales de metraje en su inmueble ubicado en el A.H Los Jardines Mz. H, Lote 09, de acuerdo al registro de la propiedad inmueble. Señalando que dice: 122.90 m², debiendo decir 112.90 m², para ello adjunta una Esquela de observación de SUNARP Piura, mediante la cual le señalan: "IDENTIFICACIÓN DE LOS DEFECTOS: Conforme a la partida registral del predio (N° 11226769) el área varía en relación al título de propiedad, así en la primera precisa: 122m² y en el título de propiedad señala: 112.90 m². SUGERENCIA: Presente resolución de alcaldía o título rectificatorio donde se aclare la discrepancia".

Que, el título de propiedad de la señora ANGÉLICA PANGALIMA CHUQUIHUANGA, no ha logrado su inscripción registral, pues a través de la Esquela de Observación de fecha 22 de abril del 2022, la Zona Registral N° I – Sede Piura, ha realizado observaciones a dicho trámite, conllevando a que se realicen las correspondientes subsanaciones. Y habiendo señalado la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, a través del Informe N° 203-2022/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.WRMP, que el error administrativo se debe a la elaboración del proyecto de la Memoria Descriptiva del Plano de Trazado y Lotización del AA.HH "Los Jardines" consignando un área de 12.90m², siendo el real de 112.90 m², lo mismo el lindero por el fondo consigna que colinda que terrenos municipales, siendo el real que colinda con Lote 11.

En ese sentido, siendo que el error material advertido en la Memoria Descriptiva del Plano de Trazado y Lotización del AA.HH "Los Jardines", fue realizado por esta entidad, corresponde se proceda a corregir el mismo, considerando además que las observaciones son considerados no trascendentes, los mismos que subsanados, permiten la prevalencia del acto administrativo generado (Título de Propiedad N° 071-2021), de acuerdo a lo establecido en el artículo 14° del TUO de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, con fecha 25 de octubre del 2022, la Gerencia Municipal solicita a la Gerencia de Secretaría General emitir el acto resolutorio según el informe legal y según el trámite correspondiente.

Por las consideraciones expuestas y en uso a la delegación de facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía N° 786-2022-MPP/A, de fecha 25 de octubre del 2022, y;



www.gob.pe/municipalidad/paiza/munidepaiza
D: Plaza de Armas - Paiza - Perú. T:(073)211-043 F:(073) 211-187



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Rectifíquese el error material incurrido en la MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION DEL LOTE 09, MZ H - AA.HH "LOS JARDINES", al haberse consignado de manera errónea, debiendo consignarse en los términos siguientes:

DICE: *VVV*

Por el Fondo: Terreno Municipal; 7.40 ml
Área: 122.90 m2

DEBE DECIR:

Por el Fondo: Lote N° 11; 7.40 ml
Área: 112.90 m2

ARTÍCULO SEGUNDO: Manténgase subsistente los demás extremos de la MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION DEL LOTE 09, MZ H - AA.HH "LOS JARDINES".

ARTÍCULO TERCERO: Disponer, que la rectificación dispuesta en el presente acto administrativo, cumpla con las mismas formas y modalidades de comunicación que correspondía al acto original rectificado.

ARTÍCULO CUARTO: Hágase de conocimiento lo dispuesto en la presente resolución al Sra. Angélica Pangalima Chuquihuanga y demás Áreas Administrativas correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAIZA
Abg. José Gustavo Adolfo *[Signature]* Colmenares
GERENTE MUNICIPAL