



RESOLUCION GERENCIAL N° 386 -2024-MDI-GDUyR/G.

Fecha: Independencia, 01 JUL. 2024

VISTOS; La Resolución Gerencial N° 164-2024-MDI-GDUyR/G de fecha 26MAR.2024, la esquila de observación N° 2024-01261148 de fecha 29ABR.2024 emitida por Sunarp y el Informe Administrativo N° 000127-2024-MDI-GDUyR/rpt de fecha 18JUN.2024, sobre rectificación y/o aclaración de acto administrativo, 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; 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, la rectificación y/o aclaración invocada deberá resolverse en atención a lo previsto en el artículo 212° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, donde se señala en su numeral 212.1 como: *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.* Cabe señalar que la revisión de oficio está conformada por un conjunto de potestades administrativas, a saber, revocación, reconocimiento de nulidad absoluta y la rectificación. Todas las instituciones diversas que tiene en denominador común poderes de oficio de la Administración sobre sus propios actos;

Que, para la procedencia de esta figura legal, el error deberá ser evidente, es decir, la decisión no debe ser contraria a la lógica y sentido común (defecto en la redacción, error ortográfico o numérico, etc.), ciertamente, la noción de error material atiende a un error de transcripción, un error de mecanografía, un error de expresión en la redacción del instrumento público. Esto es un error atribuible no a las manifestaciones de voluntad o razonamiento contenido en el acto que ha de ser rectificado por adolecer de algún error material o de cálculo, esta corrección debe llevarse a cabo mediante una nueva actuación de la Administración, mediante una declaración formal de que ha incurrido en un error material y que la misma se va a corregir y no rehaciendo el mismo documento o resolución;

Que, mediante la Resolución Gerencial N° 164-2024-MDI-GDUyR/G del 26MAR.2024, se resolvió por aprobar la visación de planos y memoria descriptiva para fines de independización por reducción de área, acto administrativo que ha sido materia de observación por parte de la Sunarp, para lo cual, presenta la esquila de Observación N° 2024-01261148 de fecha 29ABR.2024, que señala de la siguiente manera:

II. OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS:

2.1. OBSERVACION TECNICA: (...), el cual advierte lo siguiente:

- **En el parte Notarial de la Escritura Pública de Compraventa de fecha 04 de agosto de 2017, se describen datos técnicos los cuales no corresponden con los presentados en el presente expediente.**

Sírvase aclarar al respecto, para su **CALIFICACION INTEGRAL**, toda vez que, es indispensable que el título formal concuerde con los documentos técnicos, a fin de determinar el objeto materia de compraventa.

Que, es legal proceder con la aclaración y/o rectificación de la Resolución Gerencial N° 164-2024-MDI-GDUyR/G del 26MAR.2024, conforme lo advertido por Sunarp, por las suficientes razones expuestas precedentemente, debiéndose indicar así en su parte resolutive.





“ AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO”

Que, asimismo, dejar SUBSISTENTE los demás actos administrativos que no contradigan y/o objeten lo que contiene la memoria descriptiva y planos visados mediante la Resolución Gerencial N° 164-2024-MDI-GDUyR/G del 26MAR.2024, conforme corren en autos.

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 al Informe que corre en autos y por las atribuciones conferidas por la Resolución de Alcaldía N° 129-2024-MDI del 02MAY.2024;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. – **ACLARAR y/o RECTIFICAR** en el artículo primero de la Resolución Gerencial N° 164-2024-MDI-GDUyR/G de fecha 26MAR.2024, de acuerdo a la esquila de observación N° 2024-01261148, de acuerdo a lo que se señala a continuación:

“Artículo Primero. – **APROBAR** la visación de planos y memoria descriptiva para fines de Independización de lote urbano por reducción de área, iniciado con expediente administrativo N° 170176-0 de fecha 24NOV.2023, por la administrada Zulem Susy Irigoyen Leiva, del predio ubicado en: Jr. Augusto B. Leguía, Barrio/Sector Centenario, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de acuerdo a los linderos y medidas perimétricas consignados en los planos y memoria descriptiva que corren en autos por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución de acuerdo los siguientes datos:

ANTECEDENTES DEL LOTE DE TERRENO O PREDIO:

EL PREDIO SE ENCUENTRA UBICADO EN EL SECTOR DE CENTENARIO, DISTRITO DE INDEPENDENCIA, PROVINCIA DE HUARAZ Y DEPARTAMENTO DE ANCASH EL PREDIO CUENTA CON ANTECEDENTES EN LOS REGISTROS PUBLICOS SEDE HUARAZ N° VII.

ANTECEDENTES DE LA PROPIETARIA ANTERIOR

LA PROPIETARIA ANTERIOR ES LA SRA. FERNANDEZ CARRION MARIA CLEOFE

ANTECEDENTES DE LOS PROPIETARIOS ACTUALES

LOS PROPIETARIOS ACTUALES SON LOS SRS. LUIS ALBERTO GONZALES FERNANDEZ HERNAN MIGUEL PICON FERNANDEZ

Nota: Anteriormente figuraba como titular del predio con numero de partida N°07111874 la Sra. Fernández Carrión María Cleofe fallecida el 19/08/2018, realizándose la transferencia de propiedad por Sucesión Intestada a sus hijos Hernán Miguel Picón Fernández y Luis Alberto Gonzales Fernández como sus únicos herederos, según consta en el Acta de Protocolización de fecha 13/04/2021 inscrita en la partida N°11329035 del Registro de Sucesión Intestada, expedida por el notario del distrito de Independencia, Didi Hugo Gómez Villar en la ciudad de Huaraz.

UBICACIÓN.

El Lote tiene la siguiente ubicación:

ZONIFICACIÓN	ZCV (C-2)	
ZONA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA		: 1h
DEPARTAMENTO	ANCASH	
PROVINCIA	HUARAZ	
DISTRITO	INDEPENDENCIA	
URBANIZACIÓN/SECTOR	CENTENARIO	
NOMBRE DE LA VÍA	JR. AUGUSTO B. LEGUIA	
N° DE INMUEBLE	----	



ZONA GEOGRÁFICA 18 HEMISFERIO SUR
PROPIETARIOS: LUIS ALBERTO GONZALES
 FERNANDEZ
 HERNAN MIGUEL PICON
 FERNANDEZ

DESCRIPCIÓN DEL LOTE MATRIZ

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
(NORTE) POR EL FRENTE	Colinda con la Propiedad de Don. Wenceslao Fernández 21.33m.l. con:	21.33 m.l.
(ESTE) POR LA IZQUIERDA	Colinda con el Jr. Augusto B. Leguía con 15.07m.l. con:	15.07 m.l.
(SÚR) POR EL FONDO	Colinda con la Propiedad de Aristarco Moreno Guzman y Esposa Viviana Cochachin Escobedo con 23.65m.l. con:	23.65 m.l.
(OESTE) POR LA DERECHA	Colinda con la Propiedad de Doña. Julia Carrión con 9.32m.l, 1.81m.l. y 5.14m.l, haciendo un total de:	16.27 m.l.

PERÍMETRO Y ÁREA:

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERIMETRO	
ÁREA DEL TERRENO SEGÚN REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE N° 07111874	560.00 m2	76.32 m.l.	Ok!
AREA DEL TERRENO FISICO REAL	334.96 m2	76.32 m.l.	
ÁREA DE APORTE A LA VIA	0.00 m2	0.00 m.l.	Ok!

RANGOS DE TOLERANCIA CATASTRAL



NATURALEZA URBANA	Área de Escritura	Área Física	Área de N° Partida	Aplicación	Tolerancia	Diferencia	Adición
Rangos de Área (m2)							
A > 200 m2(2.5%)	560.00	560.00	No Aplica	No Aplica!	14.00	546.00	574.00
200 m2 <A<1000 m2(2.0%)	560.00	560.00	No Aplica	Aplica!	11.20	548.80	571.20
A<1000 m2(1.0%)	560.00	560.00	No Aplica	No Aplica!	5.60	554.40	565.60
:: Se encuentra dentro de la Tolerancia Catastral							
:: Se encuentra dentro de la Tolerancia Catastral							

PROPUESTA DE INDEPENDIZACION

El proyecto es para fines de VISACION DE PLANOS CON FINES DE INDEPENDIZACION POR REDUCCION DE AREA ubicado en la URBANIZACIÓN/SECTOR CENTENARIO DISTRITO DE INDEPENDENCIA, PROVINCIA DE HUARAZ Y DEPARTAMENTO DE ANCASH El predio matriz quedara

desmembrado en 02 predios denominados: ÁREA REMANENTE Y ÁREA A INDEPENDIZAR

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A INDEPENDIZADAR

PROPIETARIO DEL ÁREA A INDEPENDIZAR:

ZULEMA SUSY IRIGOYEN LEIVA

Nota: Por haber celebrado una compra venta el día 04/08/2017 en el notario público Didi Hugo Gómez Villar junto a su cónyuge Oscar Pablo Alvarado Cáceres, por transferencia directa del titular del predio con numero de partida N° 07111874, siendo la titular la Sra. Fernández Carrión María Cleofe fallecida el 19/08/2018, por lo que se realizó la transferencia de propiedad por Sucesión Intestada a sus hijos Hernán Miguel Picón Fernández y Luis Alberto Gonzales Fernández como sus únicos herederos. Acabe mencionar que el cónyuge Oscar Pablo Alvarado Cáceres falleció el 09/05/2021, por ende declarándose como la unica y universal heredera a su cónyuge supérstite Zulema Susy Irigoyen Leiva.

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
(NORTE) POR LA DERECHA	Con el Propiedad de Hernán Miguel Picón Fernández y Luis Alberto Gonzales Fernández en 1 tramo recto de la vertice 2 al 20 de; 12.82m.l. con:	12.82 m.l.
(ESTE) POR EL FRENTE	Con el Jr. Augusto B. Leguia y en 1 tramo recto de la vertice 20 al 18 de; 4.65 m.l. con:	4.65 m.l.
(SUR) POR LA IZQUIERDA	Con el Propiedad de Aristarco Moreno Guzman y Esposa Viviana Cochachin Escobedo en 1 tramo recto de la vertice 18 al 3 de; 12.82m.l. con:	12.82 m.l.
(OESTE) POR EL FONDO	Con la Propiedad de Hernan Miguel Picon Fernandez y Luis Alberto Gonzales Fernandez en 1 tramo recto de la vertice 3 al 2 de; 5.10m.l. con:	5.10 m.l.

PERÍMETRO Y ÁREA:

CUADRO DE AREAS			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERIMETRO	
AREA A INDEPENDIZAR	62.49 m2	35.39 m.l.	Ok!

1.5.3 COORDENADAS UTM DEL PREDIO

COORDENADAS UTM -PSAD 56 (AREA A INDEPENDIZAR)					
DATUM GEODESICO-PSAD-56			ZONA GEOGRAFICA 18S		
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-1	12.82 m.l.	88°11'46"	222851.2219	8947070.7919
	1-2	5.10 m.l.	91°33'22"	222838.8101	8947067.5668
	2-3	12.82 m.l.	86°25'52"	222837.3928	8947072.4700
	3-F	4.65 m.l.	93°49'0"	222849.9102	8947075.2572
TOTAL		35.39 m.l.	360°0'0"		
SUMA DE ANGULOS (REAL)=			360°0'0"		
ERROR ACUMULADO=			00°0'0"		

Nota: No existe una variación entre el área, perímetro inscrito y el área y perímetro físico real, manteniéndose la misma área por lo que esta igualdad no es un ERROR DE CÁLCULO.

RANGOS DE TOLERANCIA CATASTRAL

NATURALEZA URBANA	Área de Escritura	Área Física	Área de N° Partida	Aplicación	Tolerancia	Diferencia	Adición
Rangos de Área (m2)							
A > 200 m2 (2.5%)	560.00	560.00	No Aplica	No Aplica!	14.00	546.00	574.00
200 m2 < A < 1000 m2 (2.0%)	560.00	560.00	No Aplica	Aplica!	11.20	548.80	571.20
A < 1000 m2 (1.0%)	560.00	560.00	No Aplica	No Aplica!	5.60	554.40	565.60
.: No se encuentra dentro de la Tolerancia Catastral							
.: Se encuentra dentro de la Tolerancia Catastral							

Artículo Segundo.- Déjese **SUBSISTENTE** los demás actos administrativos que no objetan el contenido de la Resolución Gerencial N° 164-2024-MDI-GDUyR/G de fecha 26MAR.2024 de acuerdo a ley.

Artículo Tercero.- Notifíquese a la administrado: **Zulema Susy Irigoyen Leiva**, 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. PABLO RONALD SANDOVAL ÁLVAREZ
GERENTE DE DESARROLLO URBANO RURAL
CIP 74348



GDUR/rpt