

# Resolución de Alcaldía

**001-2025-MPC**

*Aplao, de 02 enero del 2025*



ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASTILLA.

**JUSTOS:** (i) La Resolución de alcaldía n° 269-2023-MPC, aprueba: PRIMERO la modificación del Plano de Lotización del AA.HH. Ampliación el Castillo de las manzanas "M", "I", "J" y área de vías de las zonas "I" y "II" inscrito en la Partida n° 12014076 y Partida Independizada n° 12021584 del registro de Predios de la Oficina Registral n° XII Sede Arequipa-Aplao (ii) La esqueta de observación de fecha 13 de marzo del 2024, la SUNARP comunica que, la modificación de la partida Independizada N°12021584 se encuentran contenidos los lotes 1,2,3,4,5 y 6 de la Mz.M que constituyen una sola unidad inmobiliaria, sin embargo, en la modificación que aparece en la memoria descriptiva solo se realiza respecto de los lotes: 3, 4 y 5, por lo que el interesado deberá realizar la modificación respecto de la unidad inmobiliaria total que se encuentra sobre la partida independizada, y no respecto de cada lote de forma individual, (iii) La carta n° 001-2024-CRVM, registrada con el expediente n° 7536-2024 de fecha 04 de setiembre del 2024 el Ing. Cesar Roberto Villanueva Merma solicita la modificación de la inscripción de la Habilitación Urbana Ampliación el Castillo", para que se incluya la planta de tratamiento de agua potable El Castillo, conforme a la esqueta de observación (iv) El informe n° 0037-2024-JAE-SGPPHUC-GIDU/MPC el encargado de la sub gerencia de obras privadas, habilitación urbana y catastro Se realice la aprobación mediante acto resolutivo la modificación del plano de lotización de las manzanas "M", "I", "J" y área de vías de las zonas "I" y "II" inscrito en la Partida N° 12014076 y Partida Registral Independizada N° 12021584 según plano (v) El informe n° 2034-2024-GIDU/MPC la gerencia de infraestructura y desarrollo urbano solicita dejar sin efecto la Resolución de Alcaldía N°269-2023-MPC y se apruebe la solicitud de la modificación del plano de lotización de las manzanas "M", "I" y "J", en merito a la conformidad otorgada por el despacho de la Subgerencia de Obras Privadas, Habilitación Urbana y Catastro mediante Informe N°037-2024-JAE-SGOPHUC-GIDU/MPC, (vi) El Informe Legal Nro. 01003-2024-MPC-GAJ y el proveído de alcaldía nro. 3630. Y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el acuerdo al artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la ley de la reforma Constitucional N° 27680 y posteriormente por la ley N° 30305, concordante con el artículo 1 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa", la misma norma también señala que: "la autonomía que la constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico".

Que, el Principio de legalidad, establecido en el TUO de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

Que, en mérito a la esqueta de observación de fecha 13 de marzo del 2024 emitida por SUNARP, la sub gerencia de obras privadas, habilitación urbana y catastro solicita se realice la modificación de la resolución de alcaldía n° 269-2023-MPC y la modificación del plano de lotización de las manzanas "M", "I", "J" y área de vías de las zonas "I" y "II" inscrito en la Partida N° 12014076 y Partida Registral Independizada N° 12021584 según plano de lotización, memoria descriptiva e informe técnico.

Que, el inciso 17-C.1 del artículo 17-C del Decreto Legislativo N° 1358, que modifica la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece: "Las Municipalidades efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley".

Que, el inciso 17-D.1 del artículo 17-D de la norma acotada dispone que: "Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos";

Que, el artículo 56° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece los bienes de propiedad municipal. Asimismo, los numerales 1, 2, 7 y 8, del citado artículo, señala que son bienes de la Municipalidad, los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, así como los edificios municipales, sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad; además las donaciones y todos los que adquiera cada municipio.

Que, el inciso 20.1 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto a la inscripción de bienes inmuebles de las municipalidades, establece que éstas últimas efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración, conforme lo indicado en el artículo 56° y la Octava Disposición Complementaria de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, los literales d) y l) del inciso 22.1 del artículo 22° de la Ley antes citada, señala que el procedimiento físico legal de los bienes inmuebles estatales, comprenden entre otros los siguientes actos: "d) Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones. l) Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal." Conforme al artículo 88° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común, a su vez, el artículo 89° de dicha norma, estipula que las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la municipalidad provincial, los planes reguladores y el reglamento nacional de construcciones, luego, todo proyecto de urbanización, transferencia o cesión de uso, para cualquier fin, de terrenos urbanos y suburbanos, se someterán necesariamente a la probación municipal.

Que el artículo 20 en su numeral 6 de la Ley n° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece como atribución del alcalde, el de dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas; del mismo modo el artículo 43 del mencionado cuerpo normativo menciona que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo.

Que el numeral 1 del artículo 212 del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n° 004-2019-JUS, referente a la rectificación de errores dispone 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; estableciendo que la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.

Que la resolución de alcaldía n° 269-2023-MPC, aprobó: **PRIMERO** la modificación del Plano de Lotización del AA.HH. Ampliación el Castillo de las manzanas "M", "I", "J" y área de vías de las zonas "I" y "II" inscrito en la Partida n° 12014076 y Partida Independizada n° 12021584 del registro de Predios de la Oficina Registral n° XII Sede Arequipa-Aplao, conforme se detalla en los siguientes cuadros.

CUADRO GENERAL DE AREAS		
DISTRIBUCIÓN	AREA m2	%
AREA UTIL (666 LOTES)	343,808.78	54.21%
AREA EDUCACION	13,349.35	2.10%
AREA RECREACION Y DEPORTES (PARQUE I AL VIII, LOSA DEPORTIVA, CAMPO DEPORTIVO, AREA VERDE I AL VIII)	64,487.28	10.17%
OTROS FINES I, II Y III, IGLESIA, COLISEO, CENTRO DE SALUD Y CEMENTERIO MUNICIPAL	45,160.43	7.12%
AREA DE VIAS	167,448.44	26.40%
<b>AREA TOTAL</b>	<b>634,254.28</b>	<b>100%</b>

Debe modificarse, según el siguiente cuadro

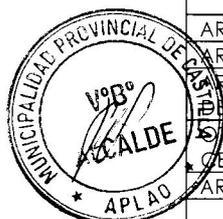
CUADRO GENERAL DE AREAS		
DISTRIBUCIÓN	AREA m2	%
AREA UTIL (658 LOTES)	338,673.69	53.40%
AREA EDUCACION	13,349.35	2.10%
AREA RECREACION Y DEPORTES (PARQUE I AL VIII, LOSA DEPORTIVA, CAMPO DEPORTIVO, AREA VERDE I AL VIII)	64,487.28	10.17%

OTROS FINES I, II Y III, IGLESIA, COLISEO, CENTRO DE SALUD Y CEMENTERIO MUNICIPAL	45,160.43	7.12%
OTROS USOS I	5,385.68	0.85%
AREA DE VIAS	167,197.85	26.36%
<b>AREA TOTAL</b>	<b>634,254.28</b>	<b>100%</b>

Que, conforme a las observaciones de la SUNARP, la sub gerencia de de obras privadas, habilitación urbana y catastro señala que se debe corregir la resolución de alcaldía n° 269-2023-MPC, con los siguientes datos:

### CUADRO DE ÁREAS MATERIA DE MODIFICACIÓN.

CUADRO GENERAL DE AREAS (INSCRITA) ZONA I y II		
DISTRIBUCIÓN	AREA m2	%
AREA UTIL (666 LOTES)	343,808.78	54.21%
AREA EDUCACION	13,349.35	2.10%
AREA RECREACION Y DEPORTES (PARQUE I AL VIII, LOSA DEPORTIVA, CAMPO DEPORTIVO, AREA VERDE I AL VIII)	64,487.28	10.17%
OTROS FINES I, II Y III, IGLESIA, COLISEO, CENTRO DE SALUD Y CEMENTERIO MUNICIPAL	45,160.43	7.12%
AREA DE VIAS	167,448.44	26.40%
<b>AREA TOTAL</b>	<b>634,254.28</b>	<b>100%</b>



### CUADRO DE ÁREAS MODIFICADAS

CUADRO GENERAL DE AREAS (MODIFICACIÓN)		
DISTRIBUCIÓN	AREA m2	%
AREA UTIL (657 LOTES)	339,291.13	53.49%
AREA EDUCACION	13,349.35	2.10%
AREA RECREACION Y DEPORTES (PARQUE I AL VIII, LOSA DEPORTIVA, CAMPO DEPORTIVO, AREA VERDE I AL VIII)	64,487.28	10.17%
OTROS FINES I, II Y III, IGLESIA, COLISEO, CENTRO DE SALUD Y CEMENTERIO MUNICIPAL	45,160.43	7.12%
AREA VIAS	166,576.74	26.26%
OTROS USOS I (PTAP EL CASTILLO)	5,389.36	0.85%
<b>AREA TOTAL</b>	<b>634,254.28</b>	<b>100%</b>



Que, el artículo 20° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de las Municipalidades, en el numeral 6 determina que una de las atribuciones del alcalde es de Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas;

Contando con el visto bueno de Sub Gerencia de Recursos Humanos, en uso de las facultades que le confiere el Ordenamiento jurídico,

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** - MODIFICAR el ARTÍCULO PRIMERO DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 269-2023-MPC en el extremo de modificar **EL CUADRO GENERAL DE ÁREAS y CUADRO GENERAL DE AREAS (MODIFICACIÓN)** por incurrir en un error en su contenido esto en conformidad de lo señalado en la esqueta de observación de fecha 13 de marzo del 2024 emitida por SUNARP debiendo de quedar de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
DISTRIBUCIÓN	AREA m2	%
AREA UTIL (658 LOTES)	338,673.69	53.40%
AREA EDUCACION	13,349.35	2.10%
AREA RECREACION Y DEPORTES (PARQUE I AL VIII, LOSA DEPORTIVA, CAMPO DEPORTIVO, AREA VERDE I AL VIII)	64,487.28	10.17%
OTROS FINES I, II Y III, IGLESIA, COLISEO, CENTRO DE SALUD Y CEMENTERIO MUNICIPAL	45,160.43	7.12%
OTROS USOS I	5,385.68	0.85%
AREA DE VIAS	167,197.85	26.36%
<b>AREA TOTAL</b>	<b>634,254.28</b>	<b>100%</b>



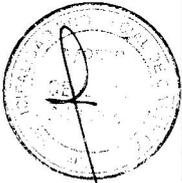
### CUADRO GENERAL DE AREAS (MODIFICACIÓN)

Castilla rumbo a la Transformación

# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASTILLA REGIÓN AREQUIPA



DISTRIBUCIÓN	AREA m2	%
AREA UTIL (657 LOTES)	339,291.13	53.49%
AREA EDUCACION	13,349.35	2.10%
AREA RECREACION Y DEPORTES (PARQUE I AL VIII, LOSA DEPORTIVA, CAMPO DEPORTIVO, AREA VERDE I AL VIII)	64,487.28	10.17%
OTROS FINES I, II Y III, IGLESIA, COLISEO, CENTRO DE SALUD Y CEMENTERIO MUNICIPAL	45,160.43	7.12%
AREA VIAS	166,576.74	26.26%
OTROS USOS I (PTAP EL CASTILLO)	5,389.36	0.85%
<b>AREA TOTAL</b>	<b>634,254.28</b>	<b>100%</b>



**ARTÍCULO SEGUNDO.** – RATIFICAR los Artículos Segundo Tercero Cuarto y Quinto de la **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 269-2023-MPC.**

**ARTÍCULO TERCERO.** - ENCARGAR, a la Gerencia de Secretaría General la notificación y a la Oficina de imagen institucional y relaciones públicas su difusión, y a la Oficina Informática, la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad, ([www.municipiocastilla.gob.pe](http://www.municipiocastilla.gob.pe)) y en el portal peruano ([www.peru.gob.pe](http://www.peru.gob.pe)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASTILLA  
  
**Ing. Paul Christian Ayala Puma**  
 GERENTE SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASTILLA  
  
**Mvz. Renzo Paul Pastor Alatriza**  
 ALCALDE