



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°56-2025-MDCG

Casa Grande, cuatro de abril de dos mil veinticinco.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE;

VISTOS: El Informe N°60-2025-MDCG/SGDUC/CJAC emitido por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, Informe N°146-2025-MDCG-SGAJ/CENC emitido por el Sub Gerente de Asesoría Jurídica y Proveído N°1061-2025 de Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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, conforme lo establece el art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades en concordancia con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en el artículo 212° sobre rectificación de errores, en su numeral 212.1) señala: “*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 altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión*”;

Al respecto es preciso señalar que el error material, según el jurista Juan Carlos Morón Urbina, “atiende a un error de transcripción, un error de mecanografía, un error de expresión, en la redacción del documento. En otras palabras, un error atribuible no a la manifestación de voluntad o razonamiento contenido en el acto, sino al soporte material que lo contiene”;

Ahora, sobre la a potestad correctiva de las entidades públicas, el Tribunal Constitucional², estableció que la potestad correctiva de las entidades públicas, “*tiene por objeto corregir una cosa equivocada, por ejemplo, un error material o de cálculo en un acto preexistente. La Administración Pública emite una declaración formal de rectificación, mas no hace la misma resolución, es decir, no sustituye a la anterior, sino que la modifica*”. Siendo así, se debe tener presente que “La pura rectificación material de errores de hecho o aritméticos no implica una revocación del acto en términos jurídicos. El acto materialmente rectificado sigue teniendo el mismo contenido después de la rectificación, cuya única finalidad es eliminar los errores de transcripción o de simple cuenta con el fin de evitar cualquier posible equívoco”³; (***Negrita y Subrayado es nuestra***);

Que, mediante Acuerdo de Concejo N°05-2025-MDCG de fecha 17.Ene.2025 se aprobó la TRANSFERENCIA DE LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE como consecuencia del proceso de formalización de la propiedad informal de los poseedores del AA.HH PAZ Y AMISTAD MZ “A”, MZ “B” y MZ “C” DE CASA GRANDE; autorizándose al alcalde de la Municipalidad Distrital de Casa Grande la suscripción de Títulos de Propiedad a favor de poseedores del A.H Paz y Amistad, previa impresión de dichos títulos a cargo de la Coordinación Técnica de la MDCG⁴, para su inscripción en el Registro de Predios de la Zona Registral N°V-Sede Trujillo;

Con fecha 21.Ene.2025, se suscribe el Título de Propiedad N°003-2025-MDCG a favor de MARTIN FERNANDO CORREA ORTEGA y MARIA TEODOCIA MUÑOZ ABANTO, consignándose que la transferencia se efectúa de acuerdo a los términos y condiciones:

(...)

PRIMERO: La Municipalidad Distrital de Casa Grande, deja constancia que **EL (LA) (LOS) TITULAR (ES)** ha (han) acreditado reunir los requisitos legales establecidos para adquirir en propiedad el **LOTE 03 de la MANZANA “A” AA.HH PAZ Y AMISTAD**, siendo sus características técnicas las que se describen en la cláusula segunda.

1°Párrafo

Los porcentajes de acciones y derechos del derecho de propiedad que se adjudican, son los que se detallan a continuación:

MARTIN FERNANDO CORREA ORTEGA

(50.00%)

MARIA TEODOCIA MUÑOZ ABANTO

(50.00%)

(...)

2°Párrafo

¹ Juan Carlos Morón Urbina – Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, “Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Tomo II”, 12° edición – pág. 145

² Sentencia recaída en el Expediente N° 2451- 2003-AA/TC, Fundamento 3

³ García de Enterria Eduardo y Fernández Tomás-Ramón - Curso de Derecho Administrativo. 12° Edición, p. 667

⁴ Art.21 de la Ordenanza Municipal N°07-2024-MDCG, Del Equipo Técnico. (...) **Coordinador Técnico:** Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro o el que haga sus veces.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope – Región La Libertad – Perú

Creado por Ley 26916 del 22-01-98

Que, mediante Informe N°60-2025-MDCG/SGDUC/CJAC de fecha 05.Mar.2025 el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, estando al comunicado por la Especialista en Desarrollo Urbano y Catastro⁵, quien indica que la Zona Registral N° V-Sede Trujillo- SUNARP ha notificado la Esquela de Observación al N° Título: 2025-00315942 presentada por la Sra. Leyla Lisete Hoyos Saucedo, con fecha de vencimiento 23 de abril de 2025, en el que señala el Acto Rogado: Inscripción de título de propiedad P.E :11571293:

II. DEFECTOS SUBSANABLES:

- En el presente caso, se solicita la inscripción del título de propiedad N°003-2025-MDCG, a favor de la sociedad conyugal conformada por MARTIN FERNANDO CORREA ORTEGA y MARIA TEODOCIA MUÑOZ ABANTO.

- Sin embargo, revisado dicho título, se visualiza que la transferencia del inmueble es por acciones y derechos (50% de acciones y derechos c/u), siendo una sociedad conyugal, lo cual contraviene la naturaleza de los bienes sociales.

Sobre el particular, debo manifestarle que "los bienes conyugales constituyen un patrimonio autónomo distinto al patrimonio de cada cónyuge y, por lo tanto, no existe propiamente un régimen de copropiedad en la cual cada copropietario es titular de una porción de acciones y derechos sino que el bien en su totalidad pertenece íntegra y conjuntamente a ambos, es lo que se denomina copropiedad germana donde no existen cuotas ni partes ideales, por el contrario existe un todo indivisible".

Por las razones expuestas y de conformidad con el art. 14 de la Ley N° 27444 (LPAG), que recoge el principio de conservación del acto establece que: "todo vicio que acarree un acto administrativo será rectificado por otro acto administrativo, procediendo a su enmienda la propia autoridad emisora del acto", es que la parte interesada deberá presentar la correspondiente resolución administrativa expedida por la autoridad administrativa competente mediante la cual se rectifique el defecto advertido.

En ese sentido, la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N°0146-2025-MDCG-SGAJ/CENC de fecha 01.Abr.2025, es de la opinión legal que se debe emitir acto administrativo por parte del Despacho de Alcaldía en el que se RECTIFIQUE el Título de Propiedad N°03-2025-MDCG de fecha 21-01-2025 a favor de la Sociedad Conyugal conformada por MARTIN FERNANDO CORREA ARTEAGA, con DNI N°18845300 y MARIA TEODOCIA MUÑOZ ABANTO, con DNI N°26713389 (...);

Con Proveído N°1061-2025-MDCG de fecha de recepción 02.Abr.2025, de Gerencia Municipal, remite los actuados a fin de emitir la Resolución de Alcaldía correspondiente;

De la lectura de Título de Propiedad N°003-2025-MDCG de fecha 21-01-2025, se advierte que, por error de redacción involuntario, se ha consignado un **segundo párrafo** en la cláusula: **PRIMERO**, "(...) Los porcentajes de acciones y derechos del derecho de propiedad que se adjudican, son los que se detallan a continuación: MARTIN FERNANDO CORREA ARTEAGA (50.00%), MARIA TEODOCIA MUÑOZ ABANTO (50.00%)"; esto es, se incurrió en error material que se debe subsanar, suprimiéndose dicho segundo párrafo;

Por las consideraciones expuestas y en uso de las facultades conferidas en el numeral 6) del artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, numeral 212.1) del artículo 212° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por D.S N° 004-2019-JUS.

SE RESUELVE:

Artículo Primero. – RECTIFICAR el error material incurrido en el Título de Propiedad N°003-2025-MDCG de fecha 21-01-2025, a favor de la Sociedad Conyugal conformada por MARTIN FERNANDO CORREA ARTEAGA, con DNI N°18845300 y MARIA TEODOCIA MUÑOZ ABANTO, con DNI N°26713389, suprimiendo el **segundo párrafo** de la cláusula **PRIMERO**, quedando redactado de la siguiente manera:

PRIMERO: La Municipalidad Distrital de Casa Grande, deja constancia que EL (LA) (LOS) TITULAR (ES) ha (han) acreditado reunir los requisitos legales establecidos para adquirir en propiedad el LOTE 03 de la MANZANA "A" AA.HH PAZ Y AMISTAD, siendo sus características técnicas las que se describen en la segunda cláusula.

Artículo Segundo.– Dejar subsistente los demás extremos del Título de Propiedad N°003-2025-MDCG de fecha 21-01-2025.

Artículo Tercero.– NOTIFIQUESE la presente Resolución a las Unidades Orgánicas correspondiente e interesados y PUBLIQUESE en el Portal Web Institucional de la Municipalidad Distrital de Casa Grande.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

C.c
SGDUYC
Jefe de Unidad de Sistemas
Archivo

John Román Vargas Campos
ALCALDE

⁵ Informe N°007-2025-MDCG/EDUYC-SGDUC/KCPC

