



Portal Municipal No. 44
Apartado 165 Teléf. 812580
Fax 813058

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACION HISPANOAMERICANA"
LEY No. 24682

===== 3
"AÑO DE LA RECUPERACION Y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA "

RESOLUCION GERENCIAL N° 970- 2025-MPH/GDT

Ayacucho,

VISTO:

30 DIC. 2025

Los expedientes administrativos Nros 2556800-2025 y 2560857-2025, presentado por **MAXIMILIANO CHAHUARA CHAMBI** en representación de la **IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DIA**, sobre rectificación de área y emisión de acto resolutivo;

CONSIDERANDO:

Que, por disposición de los Artículos II y VII del Título Preliminar de la Ley No 27972, Orgánica de Municipalidades, Las Municipalidades Provinciales, como Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico. En el entendido que el Gobierno Local en sus distintos niveles se ejerce dentro de su jurisdicción, evitando la duplicidad y superposición de funciones, con criterio de concurrencia y preeminencia del interés público,

Que, por los documentos de Vistos La Iglesia Adventista del Séptimo Día, representado por Maximiliano Chahuara Chambi, solicita rectificación de áreas y linderos del lugar denominado patio común, del inmueble ubicado en el Jr. San Martín N° 254, inscrito en la partida registral N° 02004165, indica que de acuerdo a los antecedentes registrales se tiene que en el Jr. San Martín N° 254 de extensión superficial de 1250 m², ha sido independizado a favor de tres personas, las cuales han ido realizando modificaciones de área, y por ende modificación del lote matriz, la cual quedo reducida a un área de 653.00 m², revela que la propiedad es interior, tiene acceso por el zaguán de entrada principal por el Jirón San Martín N° 254, asimismo, el patio de 135.00 m² y la entrada o pasaje entre los tres propiedades de Guillermo Ochante Sauñe, Ignacio Cruz Cruz y Enma Medina Viuda de Astete, señala que bajo disposición de los primigenios propietarios siempre ha existido el pasaje común o patio común, técnicamente denominado servidumbre de paso, concluyendo de que existe un patio común con un área de 135.00 m² el cual corre inscrito en el asiento B.10 de la partida N° 02004165, sin poder determinar su ubicación exacta discrepando además con el Certificado de Búsqueda Catastral el área real no es de 135.00 m² sino de 130.75 m², por lo que existe la necesidad de la rectificación de área y linderos. igualmente sostiene que además del visado de planos con fines de rectificación de área y linderos y por indicaciones de la SUNARP, deberá contar con la Resolución Municipal que autorice la rectificación;

Que, se hace necesario precisar que la rectificación de área es considerada conforme se tiene de la jurisprudencia registral lo siguiente: Resolución N° 324-2007-SUNARP-TR-T de fecha 19/12/2007 : «Mediante la rectificación de las características físicas de un predio no se incorpora nueva superficie al predio inscrito. Dicho proceso sólo busca eliminar una inexactitud registral, expresando en su verdadera dimensión lo ya existente. En el mismo sentido la Resolución N.° 024-2016-SUNARP-TR-T de fecha 14/01/2016: «La rectificación de las características físicas de un predio es un instrumento para eliminar una inexactitud





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACION HISPANOAMERICANA"
LEY No. 24682

Portal Municipal No. 44
Apartado 165 Teléf. 812580
Fax 813058

=====

"AÑO DE LA RECUPERACION Y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA "

registral, pues la finca (cuyas características físicas no han variado y por tanto no ha crecido, o se ha modificado o reducido) aparece descrita erróneamente en el Registro.»

Que, revisados estos actuados y que la naturaleza jurídica de la rectificación de área no determina el incremento o reducción de la extensión de un predio sino el reconocimiento del área real que siempre tubo a efectos de eliminar la inexactitud publicitada por el Registro Predial, lo cual sucede en el presente caso por cuanto conforme se ha comprobado mediante la visación de planos y memoria descriptiva por parte de la Subgerencia de Patrimonio Histórico, y el Certificado de búsqueda Catastral el área materia de rectificación no se superpone con predios de terceros, no afecta ni altera el área, linderos y medidas perimétricas;

Que, en esta orientación se aplica a este procedimiento lo señalado en el numeral IV del Título Preliminar del TUO de la Ley 27444, en cuanto establece el Principio de legalidad.- el cual señala 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. Por otro lado se tiene que el predio ubicado en Jirón San Martín N° 254, con una servidumbre de 135.00 m², tiene la condición de copropiedad, por lo que siendo una forma la de rectificar un área por común acuerdo se ha presentado bajo el principio de presunción de veracidad la carta de fecha 30 de noviembre del 2025, en donde los copropietarios Bacilia Lucinda Aycacha Cruz, Jacinta Cruz Aycacha y Gloria Soledad Garibay Salazar, otorgan su consentimiento al solicitante para proceder con la rectificación de área de una servidumbre de 135.00 m², por lo que siendo esto así, procede declarar por procedente lo solicitado y expedir el presente acto resolutivo,

Por los fundamentos expuestos y en uso de las atribuciones resolutivas conferidas por el artículo 39 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

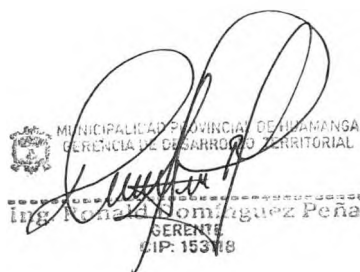
SE RESUELVE :

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR POR PROCEDENTE la solicitud presentada por **MAXIMILIANO CHAHUARA CHAMBI** en representación de la **IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DIA**, sobre rectificación de áreas y linderos, del inmueble ubicado en el Jr. San Martín N° 254, inscrito en la partida registral N° 02004165, cuya área real no es de 135.00 m² sino de 130.75, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO.- TRANSCRIBIR el presente a la Subgerencia de Patrimonio Histórico para su ejecución y cumplimiento

ARTICULO TERCERO.- NOTIFIQUESE el presente acto resolutivo al interesado, con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
Ing. Noelia Domínguez Peña
SUBGERENTE
CIP: 153118

