



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0364 -2023-A/MPS

Chimbote, 14 ABR. 2023

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 08157-2021 y Acumulados, presentado por el señor **SEGUNDO FROILAN ALVARADO ARCHE**, solicitando la Rectificación de Área y Linderos; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante **Resolución de Alcaldía N° 0112 de fecha 29 de enero de 1988**, se resuelve: i) Adjudicar en venta y para uso comercial el Lote N° 13 de la Manzana K-1 del Pueblo Joven Miraflores Alto, con un área total de 132.75 m²., por la suma de I/. 5,310.00 a favor del señor Segundo Alvarado Arche;

Que, con Resolución de Alcaldía N° 0134-2015-A/MPS de fecha 05 de febrero del 2015, se resuelve: i) RECTIFICAR el error material del testimonio (Contrato de Compra Venta) celebrado entre la Municipalidad Provincial del Santa y don Segundo Froilán Alvarado Arche, en el extremo de la dirección, debiendo de consignarse como Lote 11 de la Mz. K1 del P. J. Miraflores Alto, inscrito en la Partida N° 07021010 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, el recurrente **SEGUNDO FROILAN ALVARADO ARCHE**, en fecha 26 de marzo del 2021, solicita "Rectificación de Área y Linderos en el Predio ubicado en el Lote N° 11, Mz. K1 del P.J. Miraflores Alto"; por cuanto se indica en el Certificado de Demarcación N° 01-2020-DPU-SGPU-GDU-MPS (a folios 08), que según la mediciones obtenidas en la inspección técnica realizada se pudo apreciar que las medidas inscritas en la Partida Electrónica N° 07021010 difieren de las medidas físicas que presenta el mencionado Lote, presentando nuevas áreas y medidas perimétricas;

Que, con Informe Técnico N° 184-2021-JAGB-SGPU-GDU-MPS de fecha 05 de mayo del 2021 emitido por el Área Técnica de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, se identifica que existe una diferencia entre los datos inscritos respecto al área, linderos y medidas perimétricas del predio ubicado en el Lote N° 11, Mz. K1; P. J. Miraflores Alto del Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash;

Que, con Notificación N° 032-2021-SGPU-GDU-MPS de fecha 17 de mayo del 2021, se requiere al administrado acreditar la titularidad del predio, y en respuesta con Escrito de Registro N° 013159-2021 (21 mayo 2021) presenta nuevamente el Certificado Literal del Predio inscrito en la Partida 07021010, donde se observa que el lote originalmente vendido fue el Lote N° 13, Mz. K1, P. J. Miraflores Alto del Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, luego de acuerdo a la Resolución de Alcaldía N° 0134-2015-A/MPS (05 febrero 2015) se rectificó al Lote N° 11, Mz. K1, P. J. Miraflores Alto del Distrito de Chimbote de la Provincia del Santa, Departamento de Ancash;

Que, con Informe Legal N° 083-2022-GAJ-MPS de fecha 1° de marzo del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, de la revisión de actuados indica que, se advierte errores de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

0364

descripción respecto a los datos extraídos, que ameritan ser aclarados o rectificadas, entre ellos son:

- 1) En el Certificado de Demarcación N° 001-2020-DPU-SGPU-GDU-MPS de fecha 12 de marzo del 2020, se describe en el lindero frente que su medida longitudinal es 4.35 ml según la inscripción registral; sin embargo, la medida correcta es de 4.50 ml, conforme se aprecia en el Certificado Literal en el extremo de la Independización, tan igual, se discrepa con lo descrito en el Testimonio de Adjudicación en Venta (Clausula tercera). Asimismo, los datos de los colindantes no coinciden entre lo certificado y lo registrado como adjudicado.
- 2) En el Informe Técnico N° 184-2021-JAGB-SGPU-GDU-MPS de fecha 05 de mayo del 2021 emitido por el Área técnica de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, se mantiene los mismos errores que el Certificado de Demarcación.
- 3) Según el Testimonio de Adjudicación en Venta, se ha descrito la Resolución de Alcaldía N° 01112, cuando lo correcto es 0112 del 29 de enero de 1988. En igual sentido, en el Informe Legal N° 154-2021-AL-SGPU-GDU-MPS con fecha de emisión el 29 de noviembre del 2021, se ha descrito el mismo error.
- 4) Según los actuados, en los Informes Técnico – Legal iniciales, se ha descrito como colindancia del lindero izquierdo a la Av. José Pardo, pero en el Informe Técnico N° 761-2021-JAGB-SGPU-GDU-MPS con fecha de emisión 4 de noviembre del 2021 e Informe Legal N° 154-2021-AL-SGPU-GDU-MPS con fecha de emisión el 29 de noviembre del 2021, se ha descrito a la Av. Víctor Raúl Haya de la Torre.

Que, independientemente de los errores advertidos, claro está que existe una discrepancia entre los datos inscritos (registral) y los físicos (extra registral) respecto al área, linderos y medidas perimétricas del predio ubicado en el Lote N° 11 de la Mz. K1 del P. J. Miraflores Alto, lo que ameritan ser rectificadas a través de un nuevo título y que a su vez, sea inscrito para una publicidad registral;

Que, el nuevo Título a emitirse a nivel administrativo, será aquel que rectifique el título originario que generó la relación jurídica administrativa de la Adjudicación en Venta y donde se atribuyó derechos y obligaciones a las partes, que, en el presente caso, el Título originario es la Resolución de Alcaldía N° 0112 de fecha 29 de enero de 1988, con la que también, se permitió otorgar la Escritura Pública y su Inscripción registral;

Que, dicha Resolución de Alcaldía, al tener la calidad de acto administrativo, resulta legal su rectificación conforme al Art. 212 del texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, y mediante un nuevo acto administrativo de la misma calidad y jerarquía; es decir, mediante otra RESOLUCION DE ALCALDIA, donde se describa correctamente los datos del predio ubicado en el Lote N° 11, de la Mz. K1 del P. J. Miraflores Alto del Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, sobre la base de los Informes Técnicos Legales de la Gerencia de Desarrollo Urbano;

Que, finalmente una vez emitido el nuevo título (Resolución de Alcaldía), se deberá oficiar a la SUNARP para su inscripción registral, considerando que las anteriores rectificaciones al Título, se han aprobado e inscrito mediante la misma modalidad, es más, el Art. 10° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, legítima la inscripción de Títulos en mérito a un acto administrativo;

Que, en atención al Proveído N° 0018-2023-MPS-SG (05 enero 2023) de la Oficina de Secretaría General, y existiendo opinión favorable mediante Informe Legal N° 083-2022-GAJ-MPS de fecha 1° de marzo del 2022, recomienda se emita el acto administrativo para la rectificación de la Resolución de Alcaldía N° 0112 de fecha 29 de enero de 1988, en cuanto al



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

0364

área, linderos y medidas perimétricas del predio ubicado en el Lote N° 11 de la Mz. K1 del P. J. Miraflores Alto del Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, con las características que se especifican en el Informe Técnico N° 686-2022-JAGB-SGPU-GDU-MPS, de propiedad del señor SEGUNDO FROILAN ALVARADO ARCHE.;



Que, con Proveído N° 78-2023-GAJ-MPS de fecha 25 de enero del 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, teniendo en cuenta lo expuesto y a los precedentes del Expediente Administrativo, el error en que se ha incurrido en la Resolución de Alcaldía N° 0112 de fecha 29 de enero de 1988, constituye un error material que no altera lo sustancial de su contenido.

De conformidad a lo dispuesto en el literal 6) del Art. 20° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- RECTIFICAR el error material incurrido en la **RESOLUCION DE ALCALDIA N° 0112** de fecha 29 de enero de 1988, en el extremo del área, linderos y medidas perimétricas del **Lote N° 11 de la Mz. K1 del P. J. Miraflores Alto del Distrito de Chimbote**, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° 07021010 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor del señor **SEGUNDO FROILAN ALVARADO ARCHE**, quedando sus nuevas colindancias, áreas y medidas perimétricas como sigue:

Frente	: Jr. Kennedy	Con	4.80 ml.
Derecha	: Lote N° 10	Con	28.50 ml.
Izquierda	: Av. Víctor Raúl Haya de la Torre	Con	30.20 ml.
Fondo	: Lote N° 12	Con	4.50 ml.

AREA : 132.00 m2.

ARTICULO SEGUNDO.- REMITIR la presente **Resolución de Alcaldía**, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – **SUNARP**, para la inscripción de la rectificación correspondiente.

ARTICULO TERCERO.- La Gerencia Municipal en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Urbano, quedan encargados del cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

C.C.:

Alc.
GM
GDU
Int.
Exp.
Arch.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA

Ing. Luis Fernando Camarero Alor
ALCALDE