



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 093-A-2015-MDSS-SG

San Sebastián, 30 de Marzo del 2015

### VISTO:

El Proveído N° 569-GDUR-2015, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el Informe N° 025-2015-UHU-GDUR-MDSS, los Formularios Únicos de Trámite N° 08577 y 08257, que generaron los expedientes 1371 y 5439 de fechas 24 de Enero y 03 de Marzo del 2015 respectivamente, y;

### CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°. 27972, concordante con el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por Ley No. 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización;

Que, mediante los FUTs del Visto, la señora Yony E. Cusihaman Granilla, solicita la Rectificación y Aclaración de la Resolución de Alcaldía N° 177-A-MDSS-2013-SG, y la rectificación de los planos que forman parte del legajo de la Resolución;

Que, el Artículo 116° de la Ley N° 27444, Ley General del Procedimiento Administrativo General establece: "Pueden acumularse en un solo escrito más de una petición siempre que se trate de asuntos conexos que permitan tramitarse y resolverse conjuntamente, pero no planteamientos subsidiarios o alternativos";

Que, en el presente caso ambas peticiones tienen el mismo interés, no siendo incompatibles entre sí, por lo que procedente la acumulación de ambas solicitudes administrativas, bastando la emisión de un solo pronunciamiento para dar por atendidos ambos expedientes;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 177-A-MDSS-2013-SG, de fecha 19 de Abril del 2013, se aprobó la Subdivisión del Lote de terreno N° 1 de la manzana "M" de la Asociación Pro Vivienda Santa María;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 313-A-MDSS-2013-SG, de fecha 02 de Agosto del 2013, se rectificó la Resolución de Alcaldía N° 177-A-MDSS-2013-SG en el extremo en que consignaba el Cuadro de Áreas, por contener errores en la digitación;

Que, pese a ello, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, mediante esqueta contenida en el Título 868-2014, observó que el cálculo de área y perímetro de las fracciones M-1-B y M-1-D, no se encuentra dentro de los márgenes de tolerancia registral;

Que, mediante Informe N° 025-2015-UHU-GDUR-MDSS, la Jefa de la Unidad de Habilitaciones Urbanas, refiere que hecha la reconstrucción digital del plano del predio matriz y de las fracciones resultantes, se ha podido verificar que el resultado del área supera los márgenes de tolerancia registral con relación al área inscrita (área real: 2464.23 m² y área inscrita : 2428.00 m²).



Página 1 de 3

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 093-A-2015-MDSS-SG



## Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Que, sin embargo las medidas perimétricas y ubicación espacial del predio no sufrieron variación alguna con respecto a los datos consignados en el antecedente registral; por lo que concluye que se ha incurrido en un error de cálculo de área en el acto de inscripción del Título de Lote matriz, en virtud de tratarse de un título antiguo que fue inscrito en épocas en que no existían sistemas exactos de medición de predios;

Que, sobre rectificaciones de área por error de cálculo del predio matriz, se debe tomar lo señalado en el precedente de observancia obligatoria dado en el XIX Pleno del Tribunal Registral, realizado en el año 2006, que refiere "Es inscribible la rectificación del área de un predio urbano en mérito al plano y memoria descriptiva visados por la autoridad municipal correspondiente, prescindiendo de los mecanismos rectificatorios previstos por el artículo 13 de la Ley N° 27333, si el error surgió del equivocado o inexacto cálculo de su área, siempre que el Área de Catastro determine que los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial del predio no han sufrido variación alguna";

Que, al rectificarse el área del predio matriz de 2428.00 m<sup>2</sup> (área inscrita) a 2464.23 m<sup>2</sup> (área real), en los planos aprobados de subdivisión, el área de las fracciones resultantes de la subdivisión el lote de Terreno N° 1 de la Manzana "M" de la Asociación Pro Vivienda Santa María, también sufriría modificaciones, por consiguiente es necesario a su vez rectificar el cuadro de áreas de la Resolución de Alcaldía N° 313-A-MDSS-2013-SG, de fecha 02 de Agosto del 2013;

Que, la doctrina refiere que en la Modificación de actos válidos se pueden encontrar tres situaciones: a) Que el acto sea modificado porque se han encontrado errores materiales en su confección o transcripción: Es la denominada corrección material del acto; b) que el acto sea modificado en una parte, por considerarla inconveniente o inoportuna, lo que llamaremos reforma del acto; c) que el acto requiera aclaración, en relación a alguna parte no suficientemente explícita del mismo, pero sin que estemos estrictamente en la situación de oscuridad total, que torna inexistente al acto;

Que, en el presente caso nos encontramos ante un error, que debe ser rectificado de acuerdo a lo estipulado en el numeral 201.1 del artículo 201° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que prevé tal situación y dispone que "Los errores materiales o aritméticos en los actos administrativos pueden ser rectificados 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";

Que, estando a lo precedentemente expuesto, en concordancia con los informes sustentatorios de la presente Resolución y de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades;

### SE RESUELVE:

**Artículo Primero.- RECTIFICAR**, el error hallado en la parte Considerativa de la Resolución de Alcaldía N° 313-A-MDSS-2013-SG, de fecha 02 de Agosto del 2013; que señala:

**Artículo Primero.- RECTIFICAR**, la Resolución de Alcaldía N° 177-A-MDSS-2013-SG, por el cual se aprobó la subdivisión, del lote de terreno N° 1 de la Manzana "M" de la Asociación Pro Vivienda Santa María ubicada en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, cuya modificación en adelante será como sigue: (...)

Página 2 de



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 063-A-2015-MDSS-SG



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



## CUADRO DE AREAS

### SUBDIVISIÓN DEL LOTE N° 1 MANZANA "M"

| LOTE                   | AREA (M2) | PERIMETRO (ML) | FRENTE (ML) | FONDO (ML) | DERECHA (ML)               | IZQUIERDA (ML) |
|------------------------|-----------|----------------|-------------|------------|----------------------------|----------------|
| LOTE M-1 (LOTE MATRIZ) | 2428.00   | 221.50         | 26.50       | 36.00      | 80.00                      | 79.00          |
| LOTE M-1-A             | 500.00    | 99.99          | 13.25       | 15.01      | 36.02                      | 35.71          |
| LOTE M-1-B             | 500.00    | 99.45          | 13.25       | 15.21      | 35.71                      | 35.28          |
| LOTE M-1-C             | 500.00    | 98.42          | 34.98       | 34.54      | 14.90                      | 14.00          |
| LOTE M-1-D             | 928.00    | 154.38         | 22.00       | 30.22      | 34.54+14.90+8.74<br>=58.18 | 43.98          |



DEBIENDO DECIR:

## CUADRO DE AREAS

### SUBDIVISIÓN DEL LOTE N° 1 MANZANA "M"

| LOTE                   | AREA (M2) | PERIMETRO (ML) | FRENTE (ML) | FONDO (ML) | DERECHA (ML) | IZQUIERDA (ML) |
|------------------------|-----------|----------------|-------------|------------|--------------|----------------|
| LOTE M-1 (LOTE MATRIZ) | 2464.23   | 221.50         | 26.50       | 36.00      | 80.00        | 79.00          |
| LOTE M-1-A             | 500.00    | 99.38          | 13.25       | 15.32      | 35.62        | 35.19          |
| LOTE M-1-B             | 500.00    | 98.74          | 13.25       | 15.42      | 35.19        | 34.88          |
| LOTE M-1-C             | 500.00    | 98.91          | 35.32       | 35.15      | 14.22        | 14.22          |
| LOTE M-1-D             | 964.23    | 155.07         | 21.78       | 30.74      | 58.17        | 44.38          |

**Artículo Segundo.- DISPONER**, que la presente Resolución forme parte integrante de las Resoluciones de Alcaldía N° 177-A-MDSS-2013-SG y N° 313-A-MDSS-2013-SG, que mantendrán su validez, en los extremos en que no fueron rectificadas por la presente.

**Artículo Tercero.- ENCARGAR**, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, mantenga el registro y custodia de la presente Resolución, junto a los legajos que la acompañan, debiendo mantenerse una copia de la Resolución en el archivo de Secretaría General.

**Artículo Cuarto.- ENCARGAR**, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, coordinar con UNIFIN, la notificación de los actuados a los interesados.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

Yga/lepp/SG  
CC  
Gerencia Municipal  
Gerencias  
Archivo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SAN SEBASTIÁN

Página 3 de 3

Andmar Sicus Cahuana  
ALCALDE

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 093-A-2015-MDSS-SG