

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Página 1 de 4  
Resolución Gerencial N° 00909-2025-MPHCO/GM.

**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 00909-2025 -MPHCO/GM.**

VISTO:

Huánuco, 26 de diciembre de 2025

El Informe Legal N° 992-2025-MPHCO-OGAJ, de fecha 24 de diciembre de 2025, el Sello de Proveído N° 9154-2025-MPHCO-GIOT, de fecha 27 de noviembre de 2025, el Informe N° 1553-2025-MPHCO-GIOT-SGCUC/OT de fecha 03 de noviembre de 2025, el Expediente N° 202543012 de fecha 19 de setiembre de 2025, la Resolución N° 240-2002-MPHCO-A de fecha 01 de marzo de 2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificada por las Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, N° 28607 y N° 30305, se establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; asimismo, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los órganos de gobierno 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;

Que, el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, señala en el numeral 1), sub numeral 1.1) Principio de Legalidad - "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" y en el sub numeral 1.2) Principio del Devido Procedimiento - "Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo";

Que, el artículo 212 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, señala;

212.1 Los errores material o aritmético 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.

212.2 La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.

Que, de la Ordenanza Municipal N° 057-2021-MPHCO que, aprueba el TUPA de la “Municipalidad Provincial de Huánuco”, se señala lo siguiente:

Denominación del Procedimiento Administrativo “RECTIFICACIÓN DE RESOLUCIONES (ERROR MATERIAL Y/O ARITMÉTICO) ATRIBUIBLE AL ADMINISTRADO”  
Código: PA1084B0E4

Requisitos:

- 1.- Solicitud de Trámite Administrativo
- 2.- Adjuntar Resolución observada (original)
- 3.- Pago por Derecho de Tramitación.

Que, con Resolución de Alcaldía N° 406-2024-MPHCO/A, de fecha 25/06/2024, modificado mediante, Resolución Alcaldía N° 581-2024-MPHCO/A de fecha 09/09/2024; se resuelve:  
(...)

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Página 2 de 4  
Resolución Gerencial N° 00909-2025-MPHCO/GM.



**Artículo Primero.** DELEGAR a partir de la fecha al Gerente Municipal de la Municipalidad Provincial de Huánuco, como parte de sus facultades administrativas, las siguientes que se detallan; (...);

6. Dictar actos administrativos que, pongan fin a los procedimientos generados por los administrados como aquellos que resuelvan el desistimiento, declaren el abandono, dispongan la rectificación de errores materiales, declaren la nulidad de pleno derecho y/o de oficio en los procedimientos de su competencia, revoquen o conserven otros actos administrativos (...).

Que, mediante Resolución N° 240-2002-MPHCO-A de fecha 01/03/2002, SE RESUELVE: “ARTÍCULO 1ro.- AUTORIZAR la Sub División de Tierras sin Cambio de Uso del Terreno Urbano de propiedad de la SUCESIÓN FAUSTO CASTRO GARCES, con un área superficial de (561.33 M2) QUINIENTOS SESENTA Y UNO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS y un Perímetro de (131.25 ML) CIENTO TREINTA Y UNO METROS LINEALES CON VEINTICINCO CENTÍMETROS LINEALES, ubicado en el Jirón Huallayco N° 1250, Distrito, Provincia y Departamento de Huánuco.

**SUB LOTE 1:** Con el área superficial de (62.67 M2) SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, y un perímetro de (38.50 ML) TREINTA Y OCHO METROS LINEALES CON CINCUENTA CENTÍMETROS LINEALES, con los siguientes linderos:

Por el Frente	: con el pasaje común	15.30 ml.
Por la Derecha	: con Propiedad de: Sra. Berta Ventura Condori y Pasaje Común	4.15 ml.
Por la Izquierda	: con el Sub Lote 02	4.15 ml.
Por el Fondo	: con Propiedad de Sr. Lucio Marquez	14.00 ml.

**SUB LOTE 2:** Con el área superficial de (61.94 M2) SESENTA Y UNO METROS CUADRADOS CON NOVENTICUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS, y un perímetro de (38.15 ML) TREINTA Y OCHO METROS LINEALES CON QUINCE DECÍMETROS LINEALES, con los siguientes linderos:

Por el Frente	: con el Pasaje común	14.80 ml.
Por la Derecha	: con el Sub-lote 1	4.15 ml.
Por la Izquierda	: con el Sub-lote 3	4.15 ml.
Por el Fondo	: con Prop. de Lucio Marquez y familia Llanos	15.05 ml.

**SUB LOTE 3:** Con el área superficial de (60.48 M2) SESENTA METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS y un perímetro de (34.80 ML) TREINTA Y CUATRO METROS LINEALES CON OCHENTA CENTÍMETROS LINEALES, con los siguientes linderos:

Por el frente	: con el Pasaje común y con el Sub-lote N° 2	2.50 y 4.15 ml.
Por la derecha	: con la propiedad de la familia Llanos	4.80 ml.
Por la izquierda	: con la propiedad de la familia Saldivar	4.80 ml.
Por el fondo	: con propiedad de la Sra. Graciela Hubner	12.70 ml.

**SUB LOTE 4:** Con el área superficial de (207.81 M2) DOSCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, un perímetro de (101.15 ML) CIENTO UN METROS LINEALES CON QUINCE CENTÍMETROS LINEALES, y con los siguientes linderos:

Por el Frente	: Con el Jr. Huallayco	5.10 ml.
Por la Derecha	: Con el Pasaje común	6.00, 2.00, 4.45 y 27.10 ml.
Por la Izquierda	: Con la propiedad familia Saldivar	6.90, 3.10, 6.35 ml.
Por el Fondo	: Con un Pasaje Común	4.00, 2.35, 19.30 y 5.85 ml. 6.20 ml.

**PASAJE COMÚN:** Con un área superficial de (168.43 M2) CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS, y un perímetro de (111.55 ML) CIENTO ONCE METROS LINEALES CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS LINEALES, con los siguientes linderos:

Por el Frente	: Con el Jr. Huallayco	4.65 ml.
Por la Derecha	: Con propiedades de Berta Ventura Viuda de Condori y los Sub-lote N° 01 y 02,	6.00, 5.30, 4.45, 0.50 y 30.10 ml.
Por la Izquierda	: Con el Sub Lote N° 4 y la familia Saldivar	6.00, 2.00, 4.45, 4.45, 27.10 y 5.20 y 3.00 ml.
Por el Fondo	: con el Sub Lote N° 3	8.35 ml.

El pasaje común será de uso exclusivo para los Sub lotes N° 01, 02 y 03.  
El Sub-Lote N° 04 tendrá su acceso por el Jr. Huallayco.  
(...).”

Que, mediante Expediente N° 202543012 de fecha 19/09/2025, el administrado Isaac Avelino Chocano Castro; en representación de Andrea Gladis Chocano Castro, Jessica Paola Malpartida Chocano, Yda María Chocano Castro, Fernando Gutiérrez Aguirre, Irene Elizabeth Chocano Castro, Orfa Mafalda Chocano



---

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Página 3 de 4  
Resolución Gerencial N° 00909-2025-MPHCO/GM.



Castro, Miriam Judit Chocano Castro y Luz Maritza Chocano Castro; **solicita Rectificación de Resolución N° 240-2002-MPHCO-A de fecha 01/03/2002, conforme al procedimiento contemplado en el TUPA “RECTIFICACIÓN DE RESOLUCIONES (ERROR MATERIAL Y/O ARITMÉTICO) ATRIBUIBLE AL ADMINISTRADO”,** bajo el siguiente fundamento “(...) cuando se detalló la información técnica del Pasaje Común, en puntos apartes se indicó la descripción de la propiedad exclusiva respecto a quien pertenecía, considerando solo a los sub lotes 01, 02 y 03 el uso exclusivo del pasaje común; mas no al sub Lote 04, ESTO POR CUANTO Dicho SUB LOTE TENIA INGRESO Y SALIDA INDEPENDIENTE POR EL JR. HUALLAYCO, y por lógica se entendía que, lo mencionado en la memoria descriptiva solo era para la precisión lo cual debió establecerse, y no considerarse dentro del pasaje común; sin embargo, al no establecerse con exactitud el propósito de la forma con una correcta interpretación; dicho error, atribuye a qué, el sub lote 04 también este inmerso dentro del pasaje común, pese a que no realiza ningún uso a razón de que cuenta con una salida independiente. Por tal razón, conforme a lo mencionado, solicito se rectifique el error material, señalando de forma independiente conforme a su sentido, que; el PASAJE COMUN es solo de uso exclusivo de los sub lotes 01, 02 y 03; sin considerar, al sub lote 04.”.

Que, el autor Juan Carlos Morón Urbina, respecto de la rectificación de errores señala; **La potestad correctiva de la Administración Pública le permite rectificar sus propios errores**, siempre que estos sean de determinada clase y reúnan ciertas condiciones. Los errores que pueden ser objeto de rectificación son solo los que no alteran su sentido ni contenido, quedan comprendidos en esta categoría los denominados “errores materiales”; que pueden ser a su vez un error de expresión equivocación en la institución jurídica - un error gramatical (señalamiento equivocado de destinatarios del acto) o un “error aritmético” (discrepancia numérica). 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. (...); añadiendo, a lo esgrimido, el ejercicio de la potestad correctiva de parte de la Administración Pública sobre un acto administrativo determinado, no puede traer como consecuencia la modificación de su contenido, es decir del objeto de la voluntad administrativa manifestada en dicho acto, pues si por efecto de la corrección de un error material en un acto, se modificase o alterase el contenido, o la esencia misma de la decisión estaríamos ante una utilización indebida de dicha potestad.

Que, para el caso en específico, se debe tener en cuenta que, el **“pasaje de uso común, de uso exclusivo”** se refiere a una parte de un edificio o propiedad horizontal (como un pasillo, pasaje, terraza, o patio) **que es propiedad de todos los copropietarios**, pero que el reglamento interno asigna para el uso y disfrute exclusivo de un único propietario o una unidad privada específica. Aunque pertenece a la comunidad, solo un residente tiene derecho a usarlo, aunque no puede hacer construcciones ni cambiar su destino original, y puede estar obligado a pagar una compensación económica por ese uso.

Que, mediante Informe N° 1553-2025-MPHCO-GIOT-SGCUC/OT de fecha 03/11/2025, el Jefe del Área de Ordenamiento Territorial, señala; “respecto a la petición de Rectificación por Error Material de la Resolución N° 240-2002-MPHCO-A de fecha 01.03.2002, deberá ser dilucidado por el área legal competente, en cuanto es de advertir que la aludida resolución ha cumplido con su finalidad, al encontrarse registrado en la SUNARP, los sub lotes resultantes (...); además que dicho acto administrativo data del año 2002. Por lo que en la Resolución N° 240-2002-MPHCO-A de fecha 01.03.2002, se debió detallar con claridad que el **uso del pasaje es exclusivo** para los Sub - Lotes N° 1, 2 y 3, sin embargo, téngase presente que el uso de un pasaje de naturaleza privada se rige conforme el reglamento interno Ley 27157, recomendándose realizar la aclaración correspondiente en cuanto a la denominación correcta del pasaje y teniendo en cuenta que la resolución que se pretende modificar o corregir es un Acto administrativo emitido por la oficina de Alcaldía. (...”).

Que, mediante Informe Legal N° 992-2025-MPHCO-OGAJ, de fecha 24 de diciembre de 2025, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica recomienda: “Declarar improcedente la solicitud de **RECTIFICACIÓN DE RESOLUCIONES (ERROR MATERIAL Y/O ARITMÉTICO) ATRIBUIBLE AL ADMINISTRADO**; promovido por el administrado **Isaac Avelino Chocano Castro**; en representación de Andrea Gladis Chocano Castro, Jessica Paola Malpartida Chocano, Yda María Chocano Castro, Fernando Gutiérrez Aguirre, Irene Elizabeth Chocano Castro, Orfa Mafalda Chocano Castro, Miriam Judit Chocano Castro y Luz Maritza Chocano Castro, mediante Expediente N° 2025433012 de fecha 19/09/2025 (...).”

Que, en ese marco; se evidencia, el error material contenido en la **Resolución N° 240-2002-MPHCO-A de fecha 01/03/2002** emitido por el Titular de Pliego; debido a que, dicho acto administrativo consigna “el Pasaje Común solo es para el uso exclusivo para los Sub Lotes 01, 02 y 03”; y en otra línea aparte plasma “El Sub Lote 04 tendrá su acceso por el Jr. Huallayco”; entiéndese que, el Sub Lote 4 al tener una salida independiente a diferencia de los sub Lotes 01, 02 y 03; no era necesario que se considere en el **PASAJE DE**

---

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Página 4 de 4  
Resolución Gerencial N° 00909-2025-MPHCO/GM.

USO COMÚN; porque, cuando se autorizó la Sub División del predio matriz, la unidad subdividida (Sub Lote 4) se constituyó de forma independiente, con salida propia sin ninguna constitución de copropiedad; asimismo, si se analiza el asiento de inscripción registral dicho contexto también exterioriza que el Sub Lote 04 tendrá acceso por el Jr. Huallayco y no indica que sea beneficiario del pasaje común y/o tenga un uso exclusivo sobre él; por lo que, no podría atribuirse algún derecho, empero, estando a lo indicado por el responsable del Área de Ordenamiento Territorial “que la aludida resolución ha cumplido con su finalidad, al encontrarse registrado en la SUNARP, los sub lotes resultantes (...); además que dicho acto administrativo data del año 2002”; pese a que existe error material, la petición de rectificación deviene en improcedente.

Que, por las consideraciones expuestas, y de conformidad al Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, Ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General, la Ley N° 27972- Ley Orgánicas de Municipalidades y la delegación de facultades con Resolución de Alcaldía N° 406-2024-MPHCO/A, de fecha 25 de junio de 2024, modificada mediante, Resolución Alcaldía N° 581-2024-MPHCO/A de fecha 09 de setiembre de 2024;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud de **RECTIFICACIÓN DE RESOLUCIONES (ERROR MATERIAL Y/O ARITMÉTICO) ATRIBUIBLE AL ADMINISTRADO**; promovido por el administrado **Isaac Avelino Chocano Castro**; en representación de Andrea Gladis Chocano Castro, Jessica Paola Malpartida Chocano, Yda María Chocano Castro, Fernando Gutiérrez Aguirre, Irene Elizabeth Chocano Castro, Orfa Mafalda Chocano Castro, Miriam Judit Chocano Castro y Luz Maritza Chocano Castro, mediante Expediente N° 2025433012 de fecha 19/09/2025; conforme a los considerandos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, de conformidad a lo establecido en el artículo 228 del TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y la delegación de facultades dada con Resolución de Alcaldía N° 406-2024-MPHCO/A, de fecha 25 de junio de 2024, modificada mediante, Resolución Alcaldía N° 581-2024-MPHCO/A de fecha 09 de setiembre de 2024.

**ARTÍCULO TERCERO. - REMITIR** los actuados en original obrantes en 93 folios, a la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y acciones pertinentes en el marco de sus competencias.

**ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR**, la presente resolución al administrado **Isaac Avelino Chocano Castro**, con domicilio real en el Jr. Huallayco N° 1250 Sub Lote 1, Huánuco, Huánuco, Huánuco; para conocimiento y fines de ley.

**ARTÍCULO QUINTO. - DISPONER**, a la Oficina de Comunicaciones y Gobierno Digital la publicación de la presente resolución en el portal web de la Municipalidad Provincial de Huánuco.

**ARTÍCULO SEXTO. - TRANSCRIBIR**, la presente Resolución a las unidades competentes para su conocimiento y fines necesarios.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO  
Ing. Álvaro Roger E. Mendoza Castillo  
GERENTE MUNICIPAL

C.c.  
Archivo  
ING. AREMC/GM