

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 00426-2026 -MPHCO/GM.

Huánuco, 17 de julio de 2026

VISTO:

El Informe Legal N° 502-2026-MPHCO-OGAJ, de fecha 16 de julio de 2026, el Informe N° 984-2026-MPHCO-GIOT/SGCUC, de fecha 01/06/2026, el Informe N° 1166-2025-MPHCO-GIOT/SGCUC-AFPI, de fecha 08/09/2025, el Informe N° 805-2025-MPHCO-GIOT/SGCUC-AFPI, del 12/06/2025, el Informe N° 113-2025-MPHCO/GIOT/SGCUC-AFPI/HFIV de fecha 31/03/2025, el Expediente N° 202509615, de fecha 26/02/2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificada por las Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, N° 28607 y N° 30305, 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° 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 Debido Procedimiento - **"Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo"**.

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:

(...). 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, en el presente caso, la administrada **Emily Matos Pino** solicita la rectificación de su Título de Propiedad, al advertir que las medidas perimétricas, linderos, área y perímetro consignados en la inscripción registral no guardan correspondencia con la realidad física del predio ni con la documentación técnica aprobada por la Municipalidad Provincial de Huánuco.

Que, de la evaluación técnica efectuada por el Área de Formalización de la Propiedad Informal, sustentada en la inspección de campo realizada el 27/03/2025, así como en la revisión del expediente técnico, del plano de lotización aprobado mediante **Resolución N° 400-A-CPM-85, de fecha 06/05/1985**, del **Título de Propiedad N° 2049** y del título archivado que dio mérito a la inscripción registral, se ha determinado que el predio ubicado en el **Lote N° 05, Manzana "Z", del Asentamiento Humano Comité 10 Santa Rosa Alta - Aparicio Pomares**, mantiene físicamente y conforme al plano oficial las siguientes características técnicas:

- Frente : **8.40 ml**, colindando con la Calle 01.
- Derecha : **17.50 ml**, colindando con el Lote N° 04.

- Izquierda : 19.00 ml, colindando con el Lote N° 01.
- Fondo : 8.40 ml, colindando con los Lotes N° 02 y 03.

Área : 153.30 m². Perímetro : 53.30 ml.

Que, estas medidas coinciden plenamente con el plano de lotización aprobado por la Municipalidad y con el Título de Propiedad otorgado a la administrada, descartándose cualquier modificación física del lote o alteración de sus linderos desde su adjudicación.

Que, no obstante, de la revisión de la **Memoria Descriptiva** que sirvió de sustento para la inscripción en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), se verificó que en dicho documento se consignaron medidas perimétricas, área y perímetro totalmente distintos a los establecidos en el plano de lotización y en el título de propiedad, registrándose **ERRÓNEAMENTE** un frente de 7.00 ml, lados de 14.50 ml, un fondo de 8.50 ml, un área de 101.50 m² y un perímetro de 43.00 ml.

Que, en consecuencia, se encuentra plenamente acreditado que la discrepancia no se origina en el Título de Propiedad ni en el plano de lotización aprobado, sino exclusivamente en la Memoria Descriptiva presentada para la inscripción registral, constituyendo un **error material de transcripción**, toda vez que los datos consignados en dicho documento no reflejan la información contenida en el expediente técnico aprobado por la Municipalidad.

Que, asimismo, conforme al Informe N° 805-2025-MPHCO-GIOT/SGCUC-AFPI, Informe N° 1166-2025-MPHCO-GIOT/SGCUC-AFPI e Informe N° 070-2026-MPHCO/GIOT/SGCUC-AFPI/HFIV, ratificados por la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro mediante Informe N° 984-2026-MPHCO-GIOT/SGCUC, concluyen de manera uniforme que el error es únicamente documental y que la rectificación no implica modificación del derecho de propiedad, ampliación o reducción del área del predio, alteración de colindancias ni afectación a derechos de terceros, sino únicamente la adecuación de la Memoria Descriptiva a la realidad técnica y jurídica ya aprobada por la Municipalidad.

Que, mediante Informe Legal N° 502-2026-MPHCO-OGAJ, de fecha 16 de julio de 2026, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica opina: *“Por la procedencia de la solicitud de rectificación promovida por la administrada con Expediente N° 202509615 de fecha 26/02/2025, respecto a la Memoria Descriptiva correspondiente al Lote N° 05 de la Manzana “Z” del Asentamiento Humano Comité 10 Santa Rosa Alta – Aparicio Pomares, distrito, provincia y departamento de Huánuco, por haberse acreditado la existencia de un error material en la consignación de sus medidas perimétricas, linderos, área y perímetro, conforme a los fundamentos expuestos en el presente informe. En consecuencia, rectificar la descripción técnica contenida en la referida Memoria Descriptiva, dejando sin efecto los datos consignados erróneamente (...)”*

Que, en ese contexto, la rectificación solicitada resulta procedente, por cuanto tiene como finalidad corregir un error material contenido en la Memoria Descriptiva que dio mérito a la inscripción registral, garantizando la concordancia entre el antecedente técnico municipal, el Título de Propiedad y la publicidad registral, preservando de esta manera los principios de **legalidad, veracidad, seguridad jurídica y concordancia registral**, sin generar la creación, modificación o extinción de derechos reales, sino únicamente la corrección de un documento técnico que contiene información errónea.

Que, por las consideraciones expuestas, y de conformidad al Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo N.° 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 PROCEDENTE la solicitud de rectificación promovida por la administrada con Expediente N° 202509615 de fecha 26/02/2025, respecto a la **Memoria Descriptiva** correspondiente al **Lote N° 05 de la Manzana "Z" del Asentamiento Humano Comité 10 Santa Rosa Alta - Aparicio Pomares, distrito, provincia y departamento de Huánuco**, por haberse acreditado la existencia de un error material en la consignación de sus medidas perimétricas, linderos, área y perímetro, conforme a los fundamentos expuestos en el presente informe. En consecuencia, **RECTIFICAR** la descripción técnica contenida en la referida Memoria Descriptiva, dejando sin efecto los datos consignados erróneamente e incorporando como descripción correcta la siguiente:

Lote N° 05 - Manzana "Z"

- Por el frente : 8.40 ml, colinda con la Calle 01.
 - Por la derecha : 17.50 ml, colinda con el Lote N° 04.
 - Por la izquierda : 19.00 ml, colinda con el Lote N° 01.
 - Por el fondo : 8.40 ml, colinda con los Lotes N° 02 y 03.
- Área del terreno : 153.30 m².
Perímetro : 53.30 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER que la presente rectificación recae exclusivamente sobre la **Memoria Descriptiva** que dio mérito a la inscripción registral, manteniéndose vigente e inalterable el **Título de Propiedad N° 2049**, por cuanto no se modifica el acto administrativo de adjudicación, la ubicación del predio, su configuración física, linderos aprobados, ni se afectan derechos de terceros.

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER que la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial, a través de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro - Área de Formalización de la Propiedad Informal, firme y vise la Memoria Descriptiva rectificada y realice las acciones administrativas correspondientes para su presentación ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), a efectos de que la información registral guarde concordancia con el plano de lotización aprobado, el expediente técnico municipal y el Título de Propiedad N° 2049.

ARTÍCULO CUARTO. - REMITIR los actuados en original obrantes en 73 folios a la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y acciones pertinentes en el marco de sus competencias.

ARTÍCULO QUINTO. - NOTIFICAR, la presente resolución a la administrada Emily Matos Pino, en su domicilio real; para conocimiento y fines de ley.

ARTÍCULO SEXTO. - 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO

CPC. Jorge Antonio Tello Romero
GERENTE MUNICIPAL (e)

C.c.
Archivo
CPC. JTR/GM(e)