



Honorable Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar



“Año de la Universalización de la Salud”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 154 -2020-MPCVZ – ALC

Zorritos; 28 de septiembre del 2020

VISTO: Resolución de Alcaldía N° 274-2005-A-MPCVZ de fecha 16 de mayo del 2019, Solicitud ^{S/N} con Reg. N° 367 de fecha 20 de enero del 2020, Convenio de Pago N° 123-2007-GR-MNPCVZ de fecha 16 de octubre del 2020, Minuta de Compra Venta, Solicitud ^{S/N} – con Reg. N° 367 de fecha 20 de enero del 2020, Solicitud ^{S/N} – con Reg. N° 3995 de fecha 03 de junio del 2020, Informe Legal N° 129-2019-MPCVZ/GAJ de fecha 12 de julio del 2020, y;

CONSIDERANDO:

Que, las municipalidades son órganos de Gobierno Local con personería jurídica de Derecho Público, tienen autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política modificado por la Ley de Reforma Constitucional –Ley N° 27680 y concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 -Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, la Ex *Servidora Municipal* mediante el documento de la referencia d), solicita **MODIFICACIÓN DE MINUTA DE COMPRA Y VENTA**, en ese sentido en su escrito a la letra indica:

Petitorio:

Primero: Que, habiendo tramitado ante el órgano de gobierno local, la expedición de Minuta de Compra y Venta, así como la Subdivisión del Lote N° V-11 de la Manzana 02 de la Urb. Andrés Avelino Cáceres, del Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, inscrito en la Partida Electrónica N° 11000759 (Partida Matriz), y estando a que viene tramitando ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) la inscripción de dichos actos; La SUNARP se ha pronunciado a través de la Esquela de Observación, indicando: Que respecto al precio del bien existen incongruencias dado de que se consigna la suma de S/. 320.00 a razón de S/. 25.30 el metro cuadrado que multiplicados por el área total (160m²) arroja S/. 4080.00, lo cual es la materia de aclaración, nótese que se ha incurrido en error al consignar el valor de metro cuadrado siendo lo correcto consignar la suma de S/. 2.00 el metro cuadrado, de tal manera de su totalidad vendría a ser lo cancelado, es decir, la suma de S/. 320.00 (TRESCIENTOS VEINTE Y 00/100 SOLES), conforme al Convenio de Pago N° 123-2007-GR-MPCVZ de la fecha 16 de octubre de 2007 que adjunto a la presente solicitud, con los correspondientes recibos de ingresos emitidos por la entidad.

SEGUNDO: por otro lado, se advierte de la esqueta de observación que las colindancias del predio, discrepan con las que se indican en la Resolución de Alcaldía N° 274-2005-A-MPCVZ, la misma que constan en asiento b.2) de ficha N° 8786 continuada en la partida registral N° 11000759:

Zorritos, Balneario Tropical del Norte

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR

Av. Faustino Piaggio N° 72 - Zorritos - Contralmirante Villar - Tumbes - Perú

Telefono: (072) 544003

Email: MPCVZ@live.com

imagenmpcv@gmail.com



Honorable Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar



DICE:

Por el Frente : Con el Pasaje Manco Cápac

Por el fondo : Con Lote V-07

DEBE DECIR

Por el Frente : Con Lote A

Por el fondo : Con Lote V-11".

(El énfasis es nuestro).

En relación al párrafo anterior se advierte que, el **ARTÍCULO PRIMERO** de la **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 274-2005-A-MPCVZ** establece **AUTORIZAR** la **INDEPENDIZACIÓN** del terreno, de 14,033 m² del área ubicada en el distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, y Región Tumbes, del conjunto Habitacional Andrés Avelino Cáceres, así mismo, en su **ARTICULO SEGUNDO** se establece el cuadro de áreas que se independizan siendo uno de ellos el que a la letra indica:

"

MANZANA "2" LOTE N° V-11

Que, la Sra. Exilda Inés Querevalú de Saavedra (esposa del beneficiado difunto Sr. José Saavedra Arce) signado como lote V-11, ubicado en la Urbanización Andrés Avelino Cáceres, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, Departamento Tumbes, con un Área de 160.00 M2, con las siguientes mediadas y linderos.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el Frente: Colinda con Lote "A", con línea recta de 8.00 mts lineales.

Por el Fondo: Colinda con Lote V-11, con una línea recta de 8.00 mts lineales.

Por el lado Izquierdo: Entrando, colinda con Lote V-10, con una línea recta de 20.00 mts lineales.

Por el lado Derecho: Entrando, colinda con Lote V-12, con línea recta de 20.00 mts lineales.

PERÍMETRO: El perímetro que encierra al lote de terreno es de 56.00 ml.

ÁREA: 160.00 M2". (El énfasis es nuestro).

En relación al párrafo precedente, se advierte que en la **Minuta de Compra Venta** que la administrada a firmado con esta municipalidad existe error material en su **ARTICULO SEGUNDO**, (CARACTERÍSTICAS DEL LOTE) toda vez que se ha establecido en la misma como a la letra indica:

"(...)

Por el Frente : Colinda con el Pasaje Túpac Amaru, en línea recta con los puntos A-B con una longitud de 8.00 ml.

Por el fondo : Colinda con Lote 009. Con una línea recta con los puntos C-D CON UNA LONGITUD DE 8.00 ML.

Zorritos, Balneario Tropical del Norte

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR

Av. Faustino Piaggio N° 72 - Zorritos - Contralmirante Villar - Tumbes - Perú

Telefono: (072) 544003

Email: MPCVZ@live.com

imagenmpcv@gmail.com



Honorable Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar



(...)" (El énfasis es nuestro).

Según el **ARTICULO SEGUNDO** de la **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 274-2005-A-MPCVZ**

DEBE DECIR

Por el Frente: Colinda con Lote "A", con línea recta de 8.00 mts lineales.

Por el Fondo: Colinda con Lote V-11, con una línea recta de 8.00 mts lineales.

Que, según el **folio 26** de la solicitud en cuestión, se advierte que, la administrada firmo un **convenio de pago** por el terreno que adquirió mediante la **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 274-2005-A-MPCVZ**, por la suma de **S/. 320.00** (Trescientos Veinte con ⁰⁰/₁₀₀ Soles), y teniendo en cuenta que el terreno que ha comprado la administrada a esta comuna es de **160.00 m²** el valor correcto vendría a ser de **S/.2.00 Soles** por metro cuadrado; en ese sentido, se advierte que se ha incurrido en error en el **ARTÍCULO TERCERO** de la **MINUTA DE COMPRAVENTA** que la administrada a firmado con esta municipalidad, es así que el mismo a la letra establece: **"Por el presente documento EL VENDEDOR da en venta el lote de terreno descrito en la cláusula anterior con un área de 160.00 m², por el precio de S/. 320.00 (Trescientos Veinte con 00/100 Soles) a razón de S/. 25.30 nuevos soles el m², conforme al arancel que fuera establecido por la Gerencia de Rentas"**. (El énfasis es nuestro); en consecuencia, según lo mencionado en las primeras líneas del presente párrafo, lo que correctamente debería de decir es: **"...EL VENDEDOR da en venta el lote de terreno descrito ...con un área de 160.00 m², por el precio de S/. 320.00 (Trescientos Veinte con 00/100 Soles) a razón de S/. 2.00 soles el m²..."**.

En relación a los párrafos precedentes, mediante el Informe Legal N° 129-2019-MPCVZ/GAJ de fecha 12 de julio del 2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica de esta comuna, a la letra OPINA: "que es PROCEDENTE la RECTIFICACIÓN PARCIAL del artículo SEGUNDO y TERCERO de la MINUTA DE COMPRA Y VENTA suscrita por la Sra. EXILDA INÉS QUEREVALÚ BARRETO y esta municipalidad de la provincia de Contralmirante Villar (...)" ; asimismo, RECOMIENDA lo que a la letra se lee:

Esta gerencia de asesoría jurídica de acuerdo al análisis del expediente y conforme a la normatividad legal vigente **RECOMIENDA...** modificar la **Minuta de Compra Venta** del **Lote V-11**, ubicado en la **Urbanización Andrés Avelino Cáceres, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, Departamento Tumbes**, con un **Área de 160.00 M²**, suscrita con la Sra. **EXILDA INÉS QUEREVALÚ BARRETO**, la cual al modificar su **ARTÍCULO SEGUNDO** según la **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 274-2005-A-MPCVZ** deberá decir:

"Los linderos y medidas perimétricas del lote sub materia son los siguientes:

Zorritos, Balneario Tropical del Norte

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR

Av. Faustino Piaggio N° 72 - Zorritos - Contralmirante Villar - Tumbes - Perú

Telefono: (072) 544003

Email: MPCVZ@live.com

imagenmpcv@gmail.com



Honorable Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar



- Por el Frente : colinda con Lote "A", con línea recta de 8.00 mts lineales.
- Por el Fondo : Colinda con Lote V-11, con una línea recta de 8.00 mts lineales.
- Por el Lado Izquierdo : Entrando, colinda con Lote V-10, con una línea recta de 20.00 mts lineales.
- por el lado Derecho : Entrando, colinda con Lote V-12, con una línea recta de 20.00 mts lineales"

en ese mismo sentido, se recomienda modificar el **ARTÍCULO TERCERO** de la **Minuta de Compra Venta** aludida, según el **Convenio de Pago N° 123-2007-GR-MNPCVZ** deberá decir:

"Por el presente documento EL VENDEDOR da en venta el lote de terreno descrito en la cláusula anterior con un área de 160.00m², por el precio de S/ 320.00 (Trescientos Veinte con ⁰⁰/₁₀₀ Soles) a razón de S/ 2.00 Soles el m², conforme al arancel que fuera establecido por la Gerencia de Rentas".

Que, en virtud del inciso 210.1 del artículo 210° del TUO la Ley 27444 a la letra establece "**Los errores materiales o aritméticos en los actos administrativos pueden ser rectificadas 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**"; en tal sentido, se debe inferir que los errores materiales (simples equivocaciones de nombres, fechas, operaciones aritméticas, o transcripciones de documentos) tienen que ser claros y patentes en la propia resolución y detectables, **siendo estos no rectificables en los errores sobre el fondo de la cuestión** ni los de calificación jurídica que hayan conducido a la toma de una decisión inadecuada. La rectificación ha de contemplarse de manera estrictamente restrictiva.

Que, conforme al sustento legal, los considerandos expuestos que preceden, y en uso de las facultades conferidas en el artículo 20° inciso 6) de la ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECTIFICAR el error material contenido en la Minuta de Compra Venta que fue suscrita por la Sra. Exilda Ines Querevalú de Saavedra y el ex alcalde de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar Mercedes Gerónimo Jacinto Fiestas, en los siguientes extremos:

Zorritos, Balneario Tropical del Norte

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR

Av. Faustino Piaggio N° 72 - Zorritos - Contralmirante Villar - Tumbes - Perú

Telefono: (072) 544003

Email: MPCVZ@live.com

imagenmpcv@gmail.com



DICE:

SEGUNDO: CARACTERÍSTICAS DEL LOTE

Los linderos y medidas perimétricas del lote sub materia son los siguientes:

- Por el Frente : Colinda con el Pasaje Tupac Amaru, en línea recta con los puntos A-B con una longitud de 8.00 ml.
- Por el lado Derecho : Colinda con Lote 010, con una línea recta con los puntos B-C con una longitud de 20 ml.
- Por el lado Izquierdo : Colinda con lote 012, con una línea recta con los puntos D-A con una longitud de 20.00 ml.
- Por el Fondo : Colinda con Lote 009, con una Línea recta con los puntos C-D con una longitud de 8.00 ML.
- Área : 160.00 m²
- Perímetro : 56.00 ml.

DEBE DECIR:

SEGUNDO: CARACTERÍSTICAS DEL LOTE

Los linderos y medidas perimétricas del lote sub materia son los siguientes:

- Por el Frente : colinda con Lote "A", con línea recta de 8.00 mts lineales.
- Por el Fondo : Colinda con Lote V-11, con una línea recta de 8.00 mts lineales.
- Por el Lado Izquierdo : Entrando, colinda con Lote V-10, con una línea recta de 20.00 mts lineales.
- Por el Lado Derecho : Entrando, colinda con Lote V-12, con una línea recta de 20.00 mts Lineales.
- Perímetro : El perímetro que encierra al lote de terreno es de 56.00 ml.
- Área : 160.00 m²

Lorritos, Balneario Tropical del Norte

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR

Av. Faustino Piaggio N° 72 - Zorritos - Contralmirante Villar - Tumbes - Perú

Telefono: (072) 544003

Email: MPCVZ@live.com

imagenmpcv@gmail.com



Honorable Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar



DICE:

TERCERO: OBJETO

Por el presente documento EL VENDEDOR da en venta el lote de terreno descrito en la cláusula anterior con un área de 160.00 m², por el precio de S/. 320.00 (Trescientos Veinte con 00/100 Soles) a razón de S/. 25.30 nuevos soles el m², conforme al arancel que fuera establecido por la Gerencia de Rentas.

DEBE DECIR:

TERCERO: OBJETO

Por el presente documento EL VENDEDOR da en venta el lote de terreno descrito en la cláusula anterior con un área de 160.00 m², por el precio de S/. 320.00 (Trescientos Veinte con 00/100 Soles) a razón de S/. 2.00 nuevos soles el m², conforme al arancel que fuera establecido por la Gerencia de Rentas.

ARTÍCULO SEGUNDO: RATIFICAR los demás extremos contenido en la Minuta de Compra Venta que fue suscrita por la Sra. Exilda Ines Querevalú de Saavedra y el ex alcalde de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar Mercedes Gerónimo Jacinto Fiestas.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Oficina de Secretaria General la notificación de la presente Resolución y a la Sub Gerencia de Estadística e Informática efectuar su publicación en el Portal institucional de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CONTRALMIRANTE VILLAR - ZORRITOS

Med. Jesús Alberto Luna Ordinola
ALCALDE

CONTRALMIRANTE

VILLAR

LEY 9667

Zorritos, Balneario Tropical del Norte

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR

Av. Faustino Piaggio N° 72 - Zorritos - Contralmirante Villar - Tumbes - Perú

Telefono: (072) 544003

Email: MPCVZ@live.com

imagenmpcv@gmail.com