



“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad” MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 674 -2012-MPC.

Cusco,

19 DIC. 2012

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO:

Vistos, el Expediente N° 106004 presentado por Raymunda Quispe Checca, Informe N° 440-2012-DSFL-SGAUR-GDUR-MC de la División de Saneamiento Físico Legal, Informe N° 796-2012-AL-GDUR-MC del Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Memorandum N° 935-2012/MPC-GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N° 991-2012-MPC/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley de Reforma Constitucional – Ley N° 28607 y el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, las municipalidades provinciales y distritales, son órganos de gobierno local que cuentan con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, a través del Título de Propiedad N° 157-87-DAH-MC de fecha 09/06/1987, la Municipalidad Provincial del Cusco da en venta real y enajenación perpetua, a los señores Braulio Navarrete Lucana y Raymunda Quispe Checca, la propiedad del Lote de Terreno N° 11 de la Manzana “Ñ” del Pueblo Joven General Ollanta, del Distrito de Santiago y Provincia de Cusco;

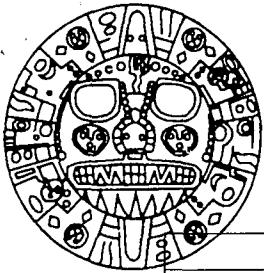
Que, con Expediente N° 106004 de fecha 29/12/2011, la señora Raymunda Quispe Checca, solicita la actualización del Título de Propiedad antes descrito, adjunta la carta poder otorgada por Braulio Navarrete Lucana, a su favor y de José Carlos Navarrete Quispe, para que realicen las gestiones administrativas para la actualización de Título de Propiedad; asimismo añade la declaración jurada de mantener la propiedad del lote en mención;

Que, José Carlos Navarrete Quispe, a través del Expediente N° 104285 de fecha 20/09/2012, solicita la búsqueda del expediente antes descrito, a efecto de reiniciar el trámite, para lo cual adjunta copia legalizada de los documentos de identidad de los titulares del Lote en mención;

Que, mediante Informe N° 440-2012-DSFL-SGAUR-GDUR-MC de fecha 11/10/2012, la División de Saneamiento Físico Legal informa que mediante título de propiedad N° 157-87-DAH-MC se le adjudica el lote Ñ – 11 del Pueblo Joven General Ollanta a los señores Braulio Navarrete Lucana y la señora Raymunda Quispe Checca, sin embargo los interesados no realizaron la inscripción registral ante la SUNARP en la fecha en la que se les otorgó el título, encontrando a la fecha un título deteriorado por lo que no es posible su inscripción en los Registros Públicos;

Que, asimismo señala que al contrastar el referido Título, con la habilitación urbana aprobada e inscrita en los Registros Públicos, se aprecia que el título de propiedad ha sido corregido en el área, linderos y medidas perimétricas, por lo que opina por la actualización del título pero consignando las medidas que corresponden según la habilitación urbana, conforme al detalle presentado en el cuadro adjunto:

Palacio Municipal - Plaza Cusipata - Cusco - Perú
Teléfono: (084) 227152 - Fax: (084) 226701



“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

DICE	DEBE DECIR
Titular 1: BRAULIO NAVARRETE LUCANA Titular 2: RAYMUNDA QUISPE CHECCA	SE MANTIENE SE MANTIENE
L.E. (titular 1): 23813433 L.E. (titular 2): 23870544	DNI (titular 1): 23813433 DNI (titular 2): 23870544
Por el frente: Con la Calle E en línea recta de 14.00 ml. (alterado)	Por el frente: Con la Calle E en línea recta de 10.00 ml.
Por el Costado Derecho, entrando: Con el área verde en línea recta de 20.00 ml.	SE MANTIENE
Por el Costado Izquierdo, entrando: Con el Lote Ñ-10 en línea recta de 30.00 ml. (alterado)	Por el Costado Izquierdo, entrando: Con el Lote Ñ-10 en línea recta de 20.00 ml.
Por el fondo: Con el área verde en línea recta de 10.00 ml.	Por el fondo: Con el área verde en línea recta de 10.00 ml.
Área: 250.00 m2 (alterado)	Área: 200.00 m2

Que, a través del Informe N° 796-2012-AL-GDUR-MC de fecha 20/11/2012, el Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, indica que el Título de Propiedad presentado se encuentra en mal estado de conservación, cuenta con roturas y contiene correcciones o alteraciones, todo lo cual impide sus inscripción en los Registros Públicos, por lo que considera que debe emitirse un nuevo título a nivel de saneamiento de propiedad a través de Resolución de Alcaldía;

Que, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural con Memorandum N° 935-2012/MPC-GDUR de fecha 29/11/2012, solicita se actualice el título de propiedad otorgado a los señores Braulio Navarrete Lucana y Raymunda Quispe Checca, consignando las medidas que corresponden al Lote Ñ – 11 del Pueblo Joven General Ollanta, debidamente aprobadas en el Plano de Lotización, por lo que se requiere la emisión del título a nivel de saneamiento de propiedad mediante Resolución de Alcaldía;

Que, mediante Informe N° 991-2012-MPC/OGAJ de fecha 10/12/2012, el Director (e) de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina que se emita el Título a nivel de Saneamiento de Propiedad a través de una Resolución de Alcaldía a favor de Braulio Navarrete Lucana y Raymunda Quispe Checca, respecto del lote 11 de la Manzana “Ñ” del Pueblo Joven General Ollanta y que deberá dejarse sin efecto el Título de Propiedad N° 157-87-DAH-MC de fecha 09 de junio de 1987, mediante el cual la Municipalidad Provincial del Cusco, adjudica el lote Ñ – 11 del Pueblo Joven General Ollanta a Braulio Navarrete Lucana y Raymunda Quispe Checca;

Que, conforme prescribe el Artículo 4° de la Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos – Ley N° 28687, las Municipalidades Provinciales en el ámbito de sus circunscripciones territoriales asumen de manera exclusiva y excluyente la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73° y numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972;

Que, el Artículo 201° de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, establece que los errores materiales 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;

Palacio Municipal - Plaza Cusipata - Cusco - Perú
Teléfono: (084) 227152 - Fax: (084) 226701



“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

Que, considerando que el título de propiedad presentado por la administrada se encuentra en mal estado de conservación y presenta correcciones o alteraciones en su contenido conforme lo detalla la División de Saneamiento Físico Legal con Informe N° 440-2012-DSFL-SGAUR-GDUR-MC ratificada con Memorandum N° 935-2012/MPC-GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, resulta necesario la rectificación respecto del área, linderos y medidas perimétricas; así como la actualización del título, estableciendo las medidas consignadas en el plano y memoria descriptiva inscritas en Registros Públicos que corresponden al Lote de terreno N° 11 de la Manzana Ñ y siendo competencia de la Municipalidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, corresponde acceder a lo solicitado por el administrado;

Por tanto, estando a los considerandos expuestos, lo establecido en la Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos – Ley N° 28687, Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444; con las opiniones favorables de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y en uso de las facultades conferidas por el Artículo 20° Inciso 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADA, la solicitud incoada por Raymunda Quispe Checca, a nombre propio y en representación del señor Braulio Navarrete Lucana, en su efecto **RECTIFICAR**, el Título de Propiedad N° 157-87-DAH-MC, de fecha 09 de junio de 1,987 del Lote de Terreno N° 11, Manzana “Ñ” del Pueblo Joven General Ollanta, del Distrito de Santiago, Provincia del Cusco, en lo que corresponde al error material en el área, linderos y medidas perimétricas, conforme a la siguiente precisión:

DICE : Por el presente Contrato, la Municipalidad Provincial del Cusco, da en venta real y enajenación perpetua al Comprador el lote de terreno N° 11 de la Manzana “Ñ”, del Pueblo Joven referido en la cláusula anterior con un área de 250.00 m2.

DEBE DECIR : Por el presente Contrato, la Municipalidad Provincial del Cusco, da en venta real y enajenación perpetua al Comprador el lote de terreno N° 11 de la Manzana “Ñ”, del Pueblo Joven referido en la cláusula anterior con un área de 200.00 m2.

DICE : Con los linderos y medidas perimétricas siguientes:

Por el frente	: Con la Calle “E” en línea recta de 14.00 ml.
Por el Costado derecho, entrando	: Con área verde en línea recta de 20.00 ml.
Por el Costado izquierdo, entrando	: Con el lote Ñ - 10 en línea recta de 30.00 ml.
Por el fondo	: Con área verde en línea recta de 10.00 ml.

DEBE DECIR : Con los linderos y medidas perimétricas siguientes:

Por el frente	: Con la Calle “E” en línea recta de 10.00 ml.
Entrando por la derecha	: Con área verde en línea recta de 20.00 ml.
Por la Izquierda	: Con el Lote Ñ – 10 en línea recta de 20.00 ml.
Por el fondo	: Con área verde en línea recta de 10.00 ml.

Palacio Municipal - Plaza Cusipata - Cusco - Perú

Teléfono: (084) 227152 - Fax: (084) 226701



“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad” MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

ARTÍCULO SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO, el Título de Propiedad N° 157-87-DAH-MC, de fecha 09 de junio de 1987.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, la emisión de un nuevo título de propiedad, a nivel de Saneamiento de Propiedad, a nombre de los señores Braulio Navarrete Lucana y Raymunda Quispe Checca, teniendo en consideración las rectificaciones dispuestas, en virtud a los considerandos expuestos precedentemente.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el cumplimiento de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE.

