



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 111 -2014-MPC.

Cusco,

24 MAR 2014

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO:

**Vistos**, el Expediente N° 104455-2013 presentado por Guillermina Yucra Mendoza, Informe N° 207-2013-DSFL-SGAUR-GDUR-MPC de la División de Saneamiento Físico Legal, Informe N° 626-2013-AL-GDUR-MC del Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N° 614-2013-SGAUR-GDUR-MPC de la Sub Gerencia de Administración Urbana y Rural, Memorándum N° 947-2013/MPC-GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N° 052-2014-OGAJ/MPC de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

## CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía según el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, a través del Título de Propiedad N° 239-DPU-DAUR/MC-00 de fecha 15/11/2000, la Municipalidad Provincial del Cusco transfiere la propiedad del Lote de Terreno N° 7 de la Manzana U del Pueblo Joven Picchu La Rinconada, del Distrito y Provincia de Cusco, a favor de Don Santiago Romero Huaman y Guillermina Yucra Mendoza;

Que, con Esquela de Observación de fecha 13/11/2013, el Registrador Público (e) de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, indica que de la verificación de la lotización inscrita en el asiento 2 de la Partida N° 11005891 del Registro de Predios advierte que el Lote N° 07 de la manzana “U” del Pueblo Joven Picchu La Rinconada, que es materia de adjudicación, registra un área de 195.00 m<sup>2</sup> y no 194.75m<sup>2</sup>, conforme lo consignado en el Título de Propiedad presentado y solicita que con documento de igual naturaleza se cumpla con efectuar las aclaraciones que el caso amerita;

Que, con Expediente N° 104455 - 2013 de fecha 19/11/2013, la señora Guillermina Yucra Mendoza, solicita la rectificación del título de propiedad antes descrito, respecto al área inscrita del Lote N° 07 de la Manzana “U” del Pueblo Joven Picchu La Rinconada, que registra un área de 195.00 m<sup>2</sup> y no 194.75 m<sup>2</sup>, por lo que solicita su rectificación;

Que, mediante Informe N° 207-2013-DSFL-SGAUR-GDUR/MPC de fecha 27/11/2013, la División de Saneamiento Físico Legal informa que el título de propiedad expedido no ha podido ser inscrito en los Registros Públicos por consignar un área de terreno de 194.75 m<sup>2</sup>, distinto al que encuentra inscrito y conforme al plano de lotización aprobado de 195 m<sup>2</sup>, por lo que habiendo verificado el error administrativo solicita la rectificación previa opinión del Área Legal;

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





# “Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

Que, con Informe N° 626-2013-AL-GDUR-MC de fecha 10/12/2013 el Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, informa que el Lote N° 07 de la Manzana “U” del Pueblo Joven Picchu La Rinconada, registra un área de 195.00 m<sup>2</sup> y no 194.75 m<sup>2</sup> como se consigna en el título de propiedad, por lo que conforme prevé el Artículo 201° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General opina favorablemente por la rectificación del título de propiedad otorgado a través de Resolución de Alcaldía;

Que, a través del Informe N° 614-2013-SGAUR-GDUR-MPC de fecha 19/12/2013, la Sub Gerente de Administración Urbana y Rural, solicita que los actuados sean remitidos a Secretaria General, para que se disponga la rectificación del Título de Propiedad N° 239-DPU-DAUR/MC-00, mediante Resolución de Alcaldía;

Que, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural con Memorándum N° 947-2013/MPC-GDUR de fecha 24/12/2013, respecto a la petición de la administrada señala que habiéndose verificado la existencia del error y a efecto de permitir que los propietarios logren la inscripción del Título de Propiedad otorgado a su favor, corresponde corregir el error advertido, por lo que solicita la Rectificación del Título de Propiedad N° 239-DPU-DAUR/MC-00 mediante la Resolución de Alcaldía correspondiente;

Que, con Informe N° 052-2014-OGAJ/MPC de fecha 21/01/2014, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia de la Rectificación del Título de Propiedad N° 239-DPU/MC-00 de fecha 15 de noviembre de 2000, emitido por la Municipalidad Provincial del Cusco, que refiere como área del Lote N° 7 de la Manzana U del Asentamiento Humano Picchu La Rinconada del Distrito, Provincia y Departamento del Cusco como 194.75 m<sup>2</sup>, siendo lo correcto 195.00 m<sup>2</sup>, asimismo la rectificación del referido Título de Propiedad deberá realizarse mediante la emisión de una Resolución de Alcaldía;

Que, de acuerdo a la Ley N° 28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y el Reglamento de su Título Primero, constituye Título de Saneamiento de Propiedad el emitido para dar validez y eficacia a Títulos otorgados por otras entidades que presenten deficiencias que impidan su inscripción en el Registro de Predios;

Que, en ese contexto se tiene que el artículo 5° de la acotada norma refiere que: “Las Resoluciones, actas de Conciliación e instrumentos de formalización que se emitan en el marco de la formalización de la propiedad, darán mérito por si solos para su inscripción en el Registro de Predios. En el caso de inmatriculaciones, independizaciones, acumulaciones, sub divisiones, u otras modificaciones de los predios y demás actos inscribibles, en el marco del proceso de formalización, el registrador no podrá solicitar documentos adicionales a los indicados en el párrafo precedente;

Que, asimismo conforme prescribe el Artículo 4° de la citada Ley, 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, asimismo la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, en el inciso 27) del Artículo 20° establece que, son atribuciones del Alcalde, el otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia;

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





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

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;

Que, considerando que el título de propiedad presentado por la administrada presenta errores materiales en su contenido conforme lo detalla la División de Saneamiento Físico Legal con Informe N° 207-2013-DSFL-SGAUR-GDUR/MPC ratificada con Memorandum N° 947-2013/MPC-GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, con la opinión favorable de la Oficina General de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 052-2014-OGAJ/MPC; resulta necesario la rectificación del Título de Propiedad N° 239-DPU-DAUR/MC-00, respecto del área de terreno consignada, puesto que consigna 194.75 m<sup>2</sup> cuando lo correcto es 195 m<sup>2</sup> conforme al plano de lotización aprobado 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 la administrada;

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 Guillermina Yucra Mendoza, sobre rectificación del Título de Propiedad, en virtud a los considerandos expuestos precedentemente.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- RECTIFICAR**, el Título de Propiedad N° 239-DPU-DAUR/MC-00, del Lote de Terreno N° 7, Manzana “U” del Pueblo Joven Picchu La Rinconada del Distrito y Provincia de Cusco, en lo que corresponde al error material en el área del predio, conforme a la siguiente precisión:

**DICE** : LOTE N° 7 DE LA MANZANA U, DEL PUEBLO JOVEN PICCHU LA RINCONADA CON UN ÁREA DE 194.75 M<sup>2</sup>

**DEBE DECIR** : LOTE N° 7 DE LA MANZANA U, DEL PUEBLO JOVEN PICCHU LA RINCONADA CON UN ÁREA DE 195.00 M<sup>2</sup>

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

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE.**

**MUNICIPALIDAD DEL CUSCO**  
Patrimonio Cultural de la Humanidad



Abog. WILLIAMS MANUEL QUINTANA FLORES  
**SECRETARIO GENERAL**

**MUNICIPALIDAD DEL CUSCO**  
Patrimonio Cultural de la Humanidad



Econ. LUIS ARTURO FLOREZ GARCIA  
**ALCALDE**