



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 338-2014-MPC.

Cusco,

21 AGO 2014

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO:

Vistos, el Expediente N° 100346-2013 presentado por Inés Silvia Cusihualpa de Cruz, Informe N° 060-2013-DSFL-SGAUR-GDUR-MPC, Informe N° 191-2013-DSFL-SGAUR-GDUR/MPC e Informe N° 145-2014-DSFL-SGAUR-GDUR/MPC de la División de Saneamiento Físico Legal, Informe N° 252-2013-AL-GDUR-MC e Informe N° 337-2014-AL-GDUR-MC del Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N° 449-2013-SGAUR-GDUR-MPC y Proveído N° 850-13-SGAUR-GDUR-MC de la Sub Gerencia de Administración Urbana y Rural, Memorándum N° 695-2013/MPC-GDUR y Memorándum N° 451-2014/MPC-GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Memorándum N° 1209-2013-2013-SG/MPC de Secretaria General, Informe N° 664-2013-MPC/OGAJ e Informe N° 516-2014-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° 566-DAH-MC-88 de fecha 28/12/1988, la Municipalidad Provincial del Cusco transfiere la propiedad del Lote de Terreno N° 14 de la Manzana A' del Pueblo Joven Mirador Cusco, del Distrito y Provincia de Cusco, a favor de los señores Víctor Raúl Cruz Soriano y de Inés Silvia Cusihualpa Arrospide;

Que, con Expediente N° 100346 de fecha 28/01/2013, la señora Inés Silvia Cusihualpa de Cruz, solicita la rectificación del título de propiedad antes descrito, porque erróneamente aparece con el nombre de Inés Silvia Cusihualpa Arrospide, cuando de acuerdo a su actual Documento Nacional de Identidad (en adelante DNI), su nombre correcto es Inés Silvia Cusihualpa de Cruz, por lo que se ve imposibilitada de inscribir el título de propiedad ante Registros Públicos de Cusco;

Que, mediante Informe N° 060-2013-DSFL-SGAUR-GDUR/MPC de fecha 06/05/2013, la División de Saneamiento Físico Legal informa que el nombre de la titular del lote aparece en el título de propiedad como Inés Silvia Cusihualpa Arrospide, el cual no coincide con el señalado en el DNI, que consigna el nombre de Inés Silvia Cusihualpa de Cruz, lo que evidencia un error material que debe ser corregido; asimismo refiere que el sector urbano donde se encuentra el lote de terreno materia de petición, mediante Resolución Gerencial N° 248-2011-GDUR-MC del 15/08/2011 ha sido aprobada la modificación de la Lotización N y en ella se observa que la denominación de las calles que colindan con el lote también han sido modificadas, lo que se debe tomar en cuenta en el nuevo título a expedir;

Que, asimismo, considera procedente otorgar un nuevo título de propiedad con la corrección en el apellido de la solicitante y previa anulación del título de propiedad, lote de terreno que deberá tener las siguientes colindancias:

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:
- Por el frente: 10.00 ml. Con calle innominada.	- Por el frente: 10.00 ml. Con calle "X".
- Por el Costado derecho (entrando): 20.00 ml. Con Calle Innominada.	- Por el Costado derecho (entrando): 20.00 ml. Con Calle "W".
- Por el Costado izquierdo (entrando): 20.00 ml. Con el Lote 15.	- Por el Costado izquierdo (entrando): 20.00 ml. Con el Lote A' - 15.
- Por el Fondo: 10.00 ml. Con el Lote 13.	- Por el Fondo: 10.00 ml. Con el Lote A' - 13

Que, a través del Informe N° 252-2013-AL-GDUR-MC de fecha 03/06/2013 el Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, señala que ha verificado que se ha incurrido en error al consignar el apellido paterno de la solicitante y no se ha considerado el apellido de su esposo que ha adoptado, lo que debe ser corregido considerando su nombre conforme lo precisado en el DNI; e informa que el documento de propiedad no cuenta con legalización de las firmas de sus otorgantes, aspecto que impide la inscripción en Registros Públicos;

Que, mediante Informe N° 449-2013-SGAUR-GDUR-MPC, de fecha 16/09/2013, la Sub Gerente de Administración Urbano y Rural, solicita se emita Resolución de Alcaldía con las rectificaciones solicitadas, documento que fue ratificado por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, con Memorandum N° 695-2013/MPC-GDUR, de fecha 18/09/2013;

Que, con Informe N° 664-2013-MPC/OGAJ de fecha 30/09/2013, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina por la rectificación del error material contenido en el Título de Propiedad N° 566-DAH-MC-88, de fecha 28/12/1988, por lo que recomienda la emisión de una Resolución de Alcaldía por la cual se precise que el citado título de propiedad fue emitido a favor de los señores Víctor Raúl Cruz Soriano y de Inés Silvia Cusihualpa de Cruz, respecto al Lote de Terreno N° 14 de la Manzana A' del Pueblo Joven "Mirador Cusco", del Distrito, Provincia y Departamento del Cusco, estableciendo la corrección del error respecto al apellido de la administrada, que consigna Inés Silvia Cusihualpa Arrozpide, debiendo consignar Inés Silvia Cusihualpa de Cruz;

Que, la Oficina de Secretaría General mediante Memorandum N° 1209-2013-SG/MPC, de fecha 14/10/2013, devuelve los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, con la finalidad de que la División de Saneamiento Físico Legal amplíe el Informe Técnico respecto a las rectificaciones solicitadas;

Que, la División de Saneamiento Físico Legal, con Informe N° 191-2013-DSFL-SGAUR/MPC, de fecha 06/11/2013, se ratifica del contenido del Informe N° 060-2013-DSFL-SGAUR-GDUR/MPC, en el que se pronuncia favorablemente por la rectificación de los apellidos de la solicitante, además de la rectificación de la denominación de las colindancias, documento que fue devuelto por la Sub Gerencia de Administración Urbana y Rural a la referida División con Proveído N° 850-13-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 19/11/2013, para coordinar con la Oficina General de Asesoría Jurídica;

Que, a través del Informe N° 145-2014-DSFL-SGAUR-GDUR/MPC, de fecha 09/06/2014, la División de Saneamiento Físico Legal, solicita que los actuados sean remitidos a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para que se incluya además de la rectificación del apellido de la titular, la rectificación de las colindancias del Lote A' - 14 tal como se señala en el Informe N° 060-2013-DSFL-SGAUR-GDUR/MPC de fecha 06/05/2013;

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



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

Que, el Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, con Informe N° 337-2014-AL-GDUR-MC, de fecha 08/07/2014, considera que la inscripción en el Registro de Predios requiere de la legalización de firmas del título de propiedad, al no contar con la legalización de sus otorgantes, por lo que requiere la emisión de título de propiedad susceptible de legalización de firmas a título de saneamiento de propiedad de acuerdo a lo previsto por el Reglamento de la Ley N° 28687 - Ley de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares; asimismo opina que se evidencia el error incurrido en la consignación del nombre de la titular Inés Silvia Cusihualpa de Cruz el cual debe ser corregido conforme lo previsto en el Artículo 201° de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444;

Que, con Informe N° 516-2014-OGAJ/MPC de fecha 23/07/2014, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina por la rectificación del error material contenido en el Título de Propiedad N° 566-DAH-MC-88, de fecha 28/12/1988, por lo que se recomienda la emisión de una Resolución de Alcaldía por el cual se precise que el citado título de propiedad fue emitido a favor de los señores Víctor Raúl Cruz Soriano y de Inés Silvia Cusihualpa de Cruz, respecto del Lote de Terreno N° 14 de la Manzana A' de la Zona del Pueblo Joven “Mirador – Cusco”, del Distrito, Provincia y Departamento del Cusco, estableciéndose la corrección del error (en mérito al Informe N° 009-2013-DSFL-SGAUR-GDUR/MPC de fecha 06/05/2013), emitido por la División de Saneamiento Físico Legal, respecto al nombre Inés Silvia Cusihualpa Arrozpide siendo lo correcto Inés Silvia Cusihualpa de Cruz, asimismo señala que los linderos del lote son: Por el Frente: 10.00 ml, con la Calle “X”, por el costado derecho entrando: 20.00 ml. Con la Calle “W”, por el Costado Izquierdo entrando: 20.00 ml con el Lote N° 15, Por el Fondo: 10.00 ml con el Lote A'-13;

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, 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, 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° 060-2013-DSFL-SGAUR-GDUR/MPC ratificada con Memorandum N° 451-2014/MPC-GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; resulta necesario la rectificación del Título de Propiedad N° 566-DAH-MC-88, respecto del nombre de la solicitante, puesto que consigna Inés Silvia Cusihualpa Arrozpide, cuando lo correcto es Inés Silvia Cusihualpa de Cruz, conforme se advierte del DNI adjunto, asimismo habiendo sido modificado la denominación de las calles que colindan con el Lote N° 14 de la Manzana A' de la Zona del Pueblo Joven “Mirador – Cusco”, del Distrito, Provincia y Departamento del Cusco corresponde rectificar la denominación de las colindancias 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;

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



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

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 Inés Silvia Cusiualpa de Cruz, sobre rectificación del Título de Propiedad, en virtud a los considerandos expuestos precedentemente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RECTIFICAR, el Título de Propiedad N° 566-DAH-MC-88, del Lote de Terreno N° 14 de la Manzana A' de la Zona del Pueblo Joven “Mirador – Cusco”, del Distrito, Provincia y Departamento del Cusco en lo que corresponde al error material en los apellidos de la administrada y los linderos del referido Lote, conforme a la siguiente precisión:

DICE : INES SILVIA CUSIHUALLPA ARROZPIDE
CON L.E. N° 23850658

DEBE DECIR : INES SILVIA CUSIHUALPA DE CRUZ
CON DNI. N° 23850658

DICE : Con los linderos y medidas perimétricas siguientes:
Por el frente : 10.00 ml. Con Calle Innominada.
Por el Costado derecho, entrando : 20.00 ml. Con Calle Innominada.
Por el Costado izquierdo, entrando : 20.00 ml. Con el lote 15.
Por el fondo : 10.00 ml. Con el lote 13.

DEBE DECIR : Con los linderos y medidas perimétricas siguientes:
Por el frente : 10.00 ml. Con Calle “X”.
Por el Costado derecho, entrando : 20.00 ml. Con Calle “W”.
Por el Costado izquierdo, entrando : 20.00 ml. Con el lote A' - 15.
Por el fondo : 10.00 ml. Con el lote A' - 13.

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
Williams Manuel Quintana Flores
Abog. WILLIAMS MANUEL QUINTANA FLORES
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO
Patrimonio Cultural de la Humanidad
Luis Arturo Florez Garcia
Econ. LUIS ARTURO FLOREZ GARCIA
ALCALDE

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