



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

"Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad"

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 72 -2016-MPC

CUSCO, 09 MAR 2016

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO.

VISTOS:

La Solicitud, ingresada a la Entidad con Expediente N° 100184-2015, de fecha 22 de enero de 2015, presentado por Demetrio Honorato Álvarez Olivares y Mariano Presentación Álvarez Olivares; Informe N° 063-2015-AL-GDUR-MC e Informe N° 333-2015-AL-GDUR-MC, de la Asesora Legal de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N° 240-2015-DSFL-SGAUR-GDUR/MPC, del Jefe División de Saneamiento Físico Legal; Memorandum N° 511-2015/MPC-GDUR, emitida la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N° 607-2015-MPC/OGAJ, del Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica; Informe N° 423-2015-DSFL-SGAUR-GDUR/MPC, emitido por el jefe de la División de Saneamiento Físico Legal; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido por el Art. 194 de la Constitución Política del Perú, modificatorias y conforme al Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece, radica en las municipalidades en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, El Decreto Supremo N° 019-87 VC, señala que los Títulos de Propiedad otorgados con anterioridad a la dación que por cualquier defecto o deficiencia no hayan podido ser inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble serán subsanados de oficio o a solicitud de parte de las Municipalidades Provinciales y en su caso por el Ministerio de Vivienda y Construcción, pudiendo otorgarse nuevo título de propiedad, si fuera necesario;

Que, 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° 286874.- ENTIDADES COMPETENTES DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN señala: **4.1** Las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a 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. **4.2** Las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP). **4.3** Corresponde al alcalde provincial, en el ámbito de su circunscripción territorial, suscribir los títulos de propiedad y los demás instrumentos de formalización;

Que, el numeral 1.4 del artículo 73° de la Ley Orgánica de la Municipalidades - Ley 27972, dispone que "Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos, y en su numeral 1.4.3 del artículo 79 establece que en las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, "Ejercen 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos";

Que, el Artículo 201° de la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, establece que, los errores materiales pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

"Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad"

oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión;

Que, el procedimiento 47° del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Municipalidad Provincial del Cusco, precisa que para la Titulación en Asentamientos Humanos y/o Pueblos Jóvenes se deben reunir los siguientes requisitos: Solicitud dirigida al Alcalde, Copia legalizada o fedatada del DNI de los titulares, Copia original de Certificado negativo de propiedad de los titulares otorgado por los Registros Públicos, Constancia de ser socio activo del PP.JJ o AA.HH. otorgado por la Junta Directiva Vigente, Certificado de posesión actualizada otorgado por la Municipalidad del Cusco, Certificado de matrimonio o Declaración Jurada de convivencia, Certificado o declaración jurada de defunción del cónyuge o del Conviviente, de ser el caso, Copia de documentos que acrediten la posesión con 3 años de antigüedad (recibos de agua o luz), Pago por derechos de publicación, Costo de procedimiento administrativo;

Que, mediante Contrato de Compra Venta de fecha 08 de junio de 1980, la Dirección Regional de Vivienda y Construcción - ORDESO, en representación del Estado da en venta real y enajenación perpetua, a los señores Claudio Álvarez López y Carmen Olivares Castillo, la propiedad del lote de terreno N° 1 de la Manzana K de la Zona del Pueblo Joven Picchu, de la Provincia y Departamento del Cusco, con un área de 232.40 m², con los linderos y medidas perimétricas siguientes: POR EL FRENTE.- Con la Avenida Hermanos Ayar, en línea recta de 11.20 m. l., POR EL COSTADO DERECHO entrando: Con la Calle Libertad, en línea recta de 20.50 m. l., POR EL COSTADO IZQUIERDO entrando: Con el Lote "K-2", en línea recta de 21.00 m. l., POR EL FONDO: Con el Lote "K-11" en Línea Recta de 11.20 m. l.;

Que, mediante Sentencia de fecha 10/10/2013, la Juez del Primer Juzgado de Paz Letrado del Cusco, recaída en el Proceso Civil N° 00987-2013-0-1001-JP-CI-01, declara el fallecimiento ab intestato de la que en vida fue Carmen Olivares Castillo, habiéndose declarado como sus únicos y universales herederos a Mariano Presentación Álvarez Olivares y Demetrio Honorato Álvarez Olivares en calidad de hijos (Partida Electrónica N° 11139119, SUNARP);

Que, el Juez del Segundo Juzgado de Paz Letrado de Santiago, en el proceso N° 1179-2013-0-1001-JP-CI-04 a través de Resolución N°13 de fecha 29/04/2014, aclarada mediante Resolución N° 15 de fecha 06/08/2014, declara la muerte intestada de quien en vida fuera Claudio Álvarez López, fallecido el 17/09/2009, y como sus únicos y universales herederos a Mariano Presentación Álvarez Olivares y Demetrio Honorato Álvarez Olivares en calidad de hijos (Partida Electrónica N° 11145597, SUNARP);

Que, mediante Solicitud, ingresada a la Entidad con Expediente N° 100184-2015, de fecha 22 de enero de 2015, Demetrio Honorato Álvarez Olivares y Mariano Presentación Álvarez Olivares, solicitan la emisión del título de propiedad del inmueble ubicado en el Lote K-1 de la Av. Hermanos Ayar de la Asociación PPJJ San Martín de Porres - Picchu, en condición de herederos legales de sus señores padres Claudio Álvarez López y Carmen Olivares Castillo, para cuyo efecto adjunta los requisitos exigidos por el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial del Cusco;

Que, con Informe N° 063-2015-AL-GDUR-MC, la Asesora Legal de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, señala que en el presente caso no se trata de otorgamiento de título de propiedad, sino de la emisión de nuevo título de propiedad, a efecto de lograr la inscripción del predio a favor de quienes cuentan con derecho sucesorio respecto de los titulares del predio y en tal virtud se opina que la solicitud sería atendible en los términos señalados, para lo cual se considera necesario que el





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO "Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad"

administrado aclare su petición, se presente declaración jurada firmada por todos los sucesores, manifestando que no se ha efectuado transferencia del lote, se adjunte los antecedentes del título del contrato de compraventa otorgado, se efectúe verificación de la posesión que se ejerce sobre el mismo y se publique la petición para luego de ello y previa evaluación del caso, se emita título de propiedad a nivel de saneamiento de propiedad, lo que será dispuesto a través de Resolución de Alcaldía;

Que, a través del Informe N° 240-2015-DSFL-SGAUR-GDUR/MPC, el jefe de la División de Saneamiento Físico Legal, refiere que los solicitantes han cumplido con presentar las declaraciones juradas, la publicación respectiva; así también, menciona que se ha realizado la verificación de la posesión del lote y adjunta los antecedentes de la expedición del título de propiedad otorgado anteriormente;

Que, mediante Informe N° 333-2015-AL-GDUR-MC, la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, señala que corresponde el otorgamiento de título a nivel de saneamiento de propiedad para lograr su inscripción en el Registro de Predios, a favor de los sucesores acreditados, así como corregir el área de lote conforme lo advertido en el informe de fs. 46, aspectos que deben ser evaluadas y dispuestas mediante Resolución de Alcaldía.

Que, con Memorandum N° 511-2015/MPC-GDUR, la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, precisa que en el presente caso se trata de otorgar un nuevo Título de Propiedad con la finalidad de inscripción del predio a favor de quienes cuentan con derecho sucesorio;

Que, a través de Informe N° 607-2015-MPC/OGAJ, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina que, corresponde declarar FUNDADA, la solicitud incoada por los administrados Demetrio Honorato Álvarez Olivares y Mariano Presentación Álvarez Olivares, mediante Resolución de Alcaldía y conforme establece el Artículo 201° de la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, RECTIFICAR DE OFICIO el Título de Propiedad del Lote de Terreno N° 1 de la Manzana "K" de la Zona del Pueblo Joven Picchu, de la Provincia y Departamento del Cusco, respecto del error material en la nomenclatura del Perímetro y el Área, conforme al siguiente detalle:

DICE:

LINDEROS.-

- **POR EL FRENTE.-** Con la Avenida Hermanos Ayar, en línea recta de 11.20 m.l.
- **POR EL COSTADO DERECHO entrando:** Con la Calle Libertad, en línea recta de 20.50 m.l.
- **POR EL COSTADO IZQUIERDO entrando:** Con el Lote "K-2", en línea recta de 21.00 m.l.
- **POR EL FONDO:** Con el Lote "K-11" en Línea Recta de 11.20 m.l.
- **AREA.-** de 232.40 m2.

DEBE DECIR:

LINDEROS

- **POR EL FRENTE.-** Con la Avenida Hermanos Ayar, mediante un segmento de recta de 11.20 m.l.
- **POR EL LADO DERECHO (ENTRANDO).-** Con la Calle Libertad, mediante un segmento de recta de 20.50 m.l.
- **POR EL LADO IZQUIERDO (ENTRANDO).-** Con el Lote "K-2", mediante un segmento de recta de 21.00 m.l.
- **POR EL FONDO.-** Con el Lote "K-11", mediante un segmento de recta de 11.20 m.l.
- **PERIMETRO.-** Es de 63.90 m.l.
- **AREA.-** Los linderos y perímetro anteriormente descritos encierran una superficie de 245.80 m2.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Asimismo señala que corresponde la emisión del Título de Propiedad sobre el Lote de Terreno N° 1 de la Manzana "K" de la Zona del Pueblo Joven Picchu, de la Provincia y Departamento del Cusco a nombre de Claudio Álvarez López y Carmen Olivares Castillo;

Que, con Informe N° 423-2015-DSFL-SGAUR-GDUR/MPC, la División de Saneamiento Físico Legal, precisa que, el Lote 1 de la manzana "K" del Pueblo Joven Picchu sector San Martín, con un área de terreno de 245.80 m², ha sido aprobado mediante la Resolución Directoral Regional N° 137-80-VC-ORDESO, de fecha 14 de Mayo de 1980, por la Dirección Regional de Vivienda y Construcción, la misma que sido inscrita en el Asiento N° 2 de la Partida Registral N° 11005891 o Tomo 198, foja 283 del Registro de Predios de los Registros Públicos del Cusco; asimismo, precisa que si bien es cierto que el área del terreno consignado en los documentos técnicos aprobados puede ser discutible, en estas condiciones se encuentran registradas y que el área de terreno así como las medidas perimétricas son las que se encuentran aprobadas tanto en el respectivo plano de lotización como en la memoria descriptiva, las cuales pueden ser modificadas realizando un trámite de Reurbanización considerando en ella a todo el territorio donde se ubica el Pueblo Joven "Picchu" en sus Cinco sectores y con autorización de todas las personas a quienes tanto SINAMOS (Sistema Nacional de Apoyo a la Movilización Social), la Dirección Regional de Vivienda y Construcción así como la Municipalidad Provincial del Cusco, en el tiempo que les ha tocado administrar los Asentamientos Humanos y/o Pueblos Jóvenes, han procedido a expedir Títulos de Propiedad, lo cual podría llegar fácilmente a más del 95% de lotes adjudicados, hecho que dificultaría un probable proceso de modificación;

Que, efectuada la revisión del expediente administrativo, se tiene que los administrados han cumplido con presentar la documentación exigida por el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Municipalidad Provincial del Cusco, para el trámite de Titulación en Asentamientos Humanos y/o Pueblos Jóvenes; igualmente, se advierte que el Contrato de Compraventa de fecha 08 de junio de 1980, presentado por los administrados presenta errores materiales en cuanto a su área, conforme lo explica la División de Saneamiento Físico Legal mediante Informe N° 423-2015-DSFL-SGAUR-GDUR/MPC, y lo que se precisa en la Memoria Descriptiva de fecha 27 de abril del 2015 (fs. 63); en consecuencia resulta procedente su rectificación;

Que, se encuentra acreditada la calidad de los solicitantes de ser únicos y universales herederos de los titulares del predio, conforme se advierte de las sentencias inscritas en las Partidas Electrónicas N° 11145597 (Asiento. 02) y N° 11139119 (Asiento 02); siendo competencia de la Municipalidad Provincial del Cusco el Proceso de Formalización de la Propiedad Informal mediante el saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, conforme establece Ley 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde atender la petición efectuada por los solicitantes;

Que, en atención a los considerandos expuestos, y estando a las facultades señaladas en el numeral 6 del artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADA, la solicitud presentada por los administrados Demetrio Honorato Álvarez Olivares y Mariano Presentación Álvarez Olivares sobre titulación y saneamiento físico legal del Lote ubicado en el Pueblo Joven "Picchu" sector SAN MARTÍN, Manzana "K", lote "1", del distrito, Provincia y Departamento del Cusco,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

"Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad"

ARTÍCULO SEGUNDO.- RECTIFICAR, el error material incurrido en el Contrato de Compraventa de fecha 08 de junio de 1980, emitido por la Dirección Regional de Vivienda y Construcción - ORDESO, en representación del Estado, conforme el siguiente detalle:

DICE:

LINDEROS.-

- POR EL FRENTE.- Con la Avenida Hermanos Ayar, en línea recta de 11.20 m.l.
- POR EL COSTADO DERECHO entrando: Con la Calle Libertad, en línea recta de 20.50 m.l.
- POR EL COSTADO IZQUIERDO entrando: Con el Lote "K-2", en línea recta de 21.00 m.l.
- POR EL FONDO: Con el Lote "K-11" en Línea Recta de 11.20 m.l.
- AREA.- de 232.40 m2.

DEBE DECIR:

LINDEROS

- POR EL FRENTE.- Con la Avenida Hermanos Ayar, mediante un segmento de recta de 11.20 m.l.
- POR EL LADO DERECHO (ENTRANDO).- Con la Calle Libertad, mediante un segmento de recta de 20.50 m.l.
- POR EL LADO IZQUIERDO (ENTRANDO).- Con el Lote "K-2", mediante un segmento de recta de 21.00 m.l.
- POR EL FONDO.- Con el Lote "K-11", mediante un segmento de recta de 11.20 m.l.
- PERIMETRO.- Es de 63.90 m.l.
- AREA.- Los linderos y perímetro anteriormente descritos encierran una superficie de 245.80 m2.

ARTÍCULO TERCERO: OTORGAR, título de propiedad a favor "Demetrio Honorato Álvarez Olivares y Mariano Presentación Álvarez Olivares" del lote ubicado en el Pueblo Joven "Picchu" sector SAN MARTIN, Manzana "K", lote "1", del distrito, Provincia y Departamento del Cusco, cuyos linderos y medidas perimétricas son los descritos en el artículo precedente, por ser únicos y universales herederos de quienes en vida fueron los titulares del predio en mención.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y demás instancias administrativas correspondientes el cumplimiento de lo dispuesto por la presente resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



CARLOS MOSCOSO PEREA
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO
Patrimonio Cultural de la Humanidad

Emerson W. Loaiza Peña
SECRETARIO GENERAL