

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 074-2020-MPC

Cusco, veintiuno de enero de dos mil veinte.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO:

VISTOS: El Expediente N.º 101081-2017 suscrito por el señor Francisco Vargas Miranda, escrito s/n suscrito por el señor Francisco Vargas Miranda, Informe N.º 576-2018-DSFL-LQA-SGAUR-GDUR-MPC, emitido por la Arquitecta Liliana Quirita Achahuano de la División de Saneamiento Físico Legal, Informe N.º 398-2018-AL-GDUR-MC, emitido por la Abogada Carmen Abarca Calderón del Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N.º 1084-2018-SGAUR-GDUR-MPC, emitido por la Sub Gerente de Administración Urbano y Rural, Memorándum N.º 1231-2018/MPC-GDUR, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N.º 042-2019-OGAJ/MPC, emitido por la Directora de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Informe N.º 297-2019-DSFL-SGAUR-GDUR-MPC, emitido por la Arquitecta Nataly Grethel Ocampo Calle de la División de Saneamiento Físico Legal, Informe N.º 117-2019-MPC-GDYR-SGAUR/DSFL, emitido por el Abogado Oscar Ravelo Alférez de la División de Saneamiento Físico Legal, Informe N.º 605-2019-DSFL-SGAUR-GDUR-MPC, emitido por el Jefe de la División de Saneamiento Físico Legal, Informe N.º 935-2019-SGAUR-GDUR-MPC, emitido por el Sub Gerente de Administración Urbana y Rural, Memorándum N.º 1172-2019/MPC-GDUR, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N.º 048-2020-OGAJ/MPC, emitido por la Directora de la Oficina General de Asesoría Jurídica y otros, sobre rectificación de Título de Propiedad y otro, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N.º 30305, señala que: *“Las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)”*; lo que debe ser concordado con lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que prescribe: *“Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia”*. En ese sentido, siendo la Municipalidad Provincial del Cusco un órgano de gobierno local, emanado de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público, cuenta con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Además, según los artículos I y X del Título Preliminar de la citada Ley, los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, así como promueven el desarrollo local integral, para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental;


Que, el numeral 6) del artículo 20 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son atribuciones del Alcalde, dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenadas;

Que, el artículo 212 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que: *“212.1 Los errores material o aritmético 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*





ALCALDÍA







decisión. (...); es decir, la Administración tiene la potestad para rectificar sus propios errores, siempre que estos sean de determinada clase y reúnan ciertas condiciones. Los errores que pueden ser objeto de rectificación son solo los que no alteran su sentido ni contenido. Quedando comprendidos dentro de esta categoría los denominados "errores materiales", que pueden ser a su vez, un error de expresión, un error gramatical y el error aritmético;




Que, según el artículo 3 del Reglamento del Título I de la Ley N.º 28687, referido a la "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", se establece que: "3.1 Instrumentos de Formalización.- Entiéndase como tal a los títulos de propiedad, de afectación en uso, títulos de saneamiento de propiedad, instrumentos de rectificación y todo aquel instrumento que se emita en el ámbito de la formalización de la propiedad, a fin de sanear e inscribir la titularidad de los predios, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción registral. (...) d) Instrumento de Rectificación.- Aquél emitido para modificar los datos contenidos en títulos de propiedad ya inscritos en el Registro de Predios. (...)". Lo cual concuerda por lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73 y numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;



Que, conforme prescribe el artículo 4 de la Ley N.º 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso de Suelo y Dotación de Servicios Básicos, 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;




Que, mediante Expediente N.º 101081-2017, de fecha 05 de abril de 2017, el señor Francisco Vargas Miranda, señala haber adquirido el Lote F-15 del Pueblo Joven Picchu Alto, de sus anteriores propietarios Simeón Chirinos Tinajeros y María Cecilia Paucar de Chirinos y solicita la rectificación de Título de Propiedad en cuanto a la dimensión del Lote F-15 del Pueblo Joven Picchu Alto, lo cual fue observado por la SUNARP;



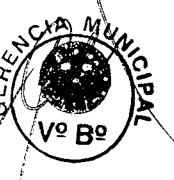
Que, según la Esquela de Atención N.º 50-2017-SFL-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 17 de abril de 2017, el Arquitecto Luis Michael Enríquez Arnaldo, señala lo siguiente: "Para proseguir con el trámite es necesaria la coordinación con el personal de saneamiento físico legal, sobre la rectificación de título. Para hacer efectiva la rectificación del área del Título N.º 354-DAH-MQ-90, está la deben hacer los propietarios que suscriben este título.";

Que, según la Esquela de Atención N.º 54-2017-SFL-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 04 de mayo de 2017, el Arquitecto Luis Michael Enríquez Arnaldo, señala lo siguiente: "Para proseguir con el trámite de rectificación de título es necesario que presente la sucesión intestada de la Sra. María Cecilia Paucar de Chirinos.";


Que, con escrito s/n de fecha 17 de agosto de 2017, el señor Francisco Vargas Miranda señala: "(...) En ese sentido, y de acuerdo a la Esquela de Atención N.º 50 y 54-2017-SFL-SGAUR-MC, es que se nos ha solicitado se presente la sucesión intestada de la señora María Cecilia Paucar de Chirinos, lo que no nos corresponde realizar, por cuanto habiendo un documento notarial que goza de la fe pública que el estado otorga a los notarios, originando la presunción veracidad, no es posible presentar tal o cual documento respecto a quienes ya no tienen la calidad de propietarios del inmueble en mención, tanto es así que a la fecha cumpla con el pago de los arbitrios e impuestos que gravan mi inmueble. Del mismo modo, tampoco es posible y legalmente válido que quienes ya no cuenten con la calidad de propietarios, se vean obligados a realizar el trámite de rectificación de título, en virtud a que el derecho de propiedad lo detentamos yo y mi señora esposa. Por lo expuesto solicito a usted proceda a rectificar el título de propiedad N.º 354-DAH-MC-90 mediante resolución, para inscribir nuestro derecho de propiedad en el registro.";




Que, según Expediente 103731-2018 de fecha 27 de agosto de 2018, el señor Francisco Vargas Miranda manifiesta que: "(...) solicito a usted actualización de título a nombre de mi persona y esposa Encarnación Huanaco Duran con DNI 80057872 como consta en el Testimonio de compra y venta el cual nos avala que somos propietarios de dicho lote (...)";



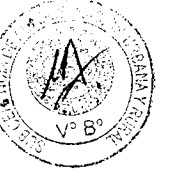
Que, mediante Informe N.º 576-2018-DSFL-LQA-SGAUR-GDUR-MPC, de fecha 30 de noviembre de 2019, la Arquitecta Liliana Quirita Achahuanco de la División de Saneamiento Físico Legal, señala que del procedimiento de rectificación del el Título de Propiedad N.º 354-DAH-MO-90, de fecha 20 de noviembre de 1990, se ha verificado que la rectificación corresponde al Área del Lote y a la medida perimétrica, por lo cual se desprende lo siguiente:




DICE: Con un área de 146.00 m²
Perímetro: 53.90 ml
Por el frente: 7.00 ml. Con Av. Tupac Amaru
Por el Costado derecho, entrando: 19.30 ml. Con el Lote F-14
Por el Costado izquierdo, entrando: 20.10 ml. Con el Lote F-16
Por el fondo: 7.50 ml. con el Lote F-5



DEBE DECIR: Con un área de 147.60 m²
Perímetro 54.50 ml
Por el frente: 7.00 ml. con Av. Tupac Amaru
Por el Costado derecho, entrando: 20.10 ml. con el Lote F-14
Por el Costado izquierdo, entrando: 20.10 ml. con el Lote F-16
Por el fondo: 7.30 ml. con el lote F-5.



Que, la Arquitecta Liliana Quirita Achahuanco agrega el citado informe que: "(...) Se presenta croquis del lote en mención, según Plano de Lotización aprobado por R.A. N.º 1141-AMC-SG-89, de la PPJJ. PICCHU Y SUS 5 SECTORES, en este caso particular las medidas perimétricas (área, perímetro, colindancia) se encuentran incorrectas de acuerdo a los planos aprobados por lo cual se deberán rectificar. (...) Para efectos de subsanación de la esquila de observaciones por parte de Registros Públicos (...) la parte técnica de la División de Saneamiento Físico Legal opina que de acuerdo al TUPA (RECTIFICACIÓN DE TÍTULO) cumple con los requisitos que solicita este instrumento, siendo en caso particular la emisión de una Resolución de Alcaldía, motivo por el cual se sugiere que sea remitido al ÁREA LEGAL para su evaluación y opinión";



Que, mediante Memorándum N.º 1231-2018/MPC-GDUR, de fecha 20 de diciembre de 2018, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural manifiesta: "(...) conforme al plano de lotización inscrito, se evidencia el error en el área y medidas perimétricas del Lote F-15 del Pueblo Joven Picchu Alto del distrito de Cusco, lo que requiere sea corregido, por tanto siendo que, los titulares primigenios han trasferido la propiedad, se considera que la rectificación de los errores advertidos deberán ser a través de la Resolución de Alcaldía, por lo que no correspondería la actualización del mismo, conforme lo solicita el administrado.";

Que, mediante Memorándum N.º 1172-2019/MPC-GDUR, de fecha 20 de diciembre de 2019, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, manifiesta que: "(...) Atendiendo que dicho requerimiento cuenta con el Informe por parte de la Sub Gerencia de Administración Urbana y Rural, que cumpla con remitir para su conocimiento y fines correspondientes, relacionado a la rectificación de Título de Propiedad del Lote de Terreno F-15 del Pueblo Joven Picchu Alto a nombre de los ciudadanos señores Francisco Vargas Miranda y Encarnación Huanaco Duran.";

Que, con Informe N.º 048-2020-OGAJ/MPC, de fecha 14 de enero de 2020, la Directora de la Oficina General de Asesoría Jurídica manifiesta que: "(...) mediante Resolución de



Alcaldía se declare fundada la solicitud presentada con Expediente N.º 101081-2017 por Francisco Vargas Miranda sobre Rectificación de Título de Propiedad N.º 354-DHA-MQ-90 del Lote de Terreno N.º 15 de la Manzana F, Pueblo Joven Picchu del distrito, provincia y departamento del Cusco, otorgado por la Municipalidad Provincial del Cusco, a nombre de Simeón Chirinos Tinajeros y María Cecilia Paucar de Chirinos, en lo que corresponde al error material en el área, perímetro y medidas perimétricas, conforme a la siguiente precisión:

DICE: (...) con un área de 146.00 m²
 Perímetro: 53.90 ml
 Por el frente: 7.00 ml. Con Av. Tupac Amaru
 Por el Costado derecho, entrando: 19.30 ml. Con el Lote F-14
 Por el Costado izquierdo, entrando: 20.10 ml. Con el Lote F-16
 Por el fondo: 7.50 ml. con el Lote F-5

DEBE DECIR:(...) con un área de 147.60 m²
 Perímetro 54.50 ml
 Por el frente: 7.00 ml. con Av. Tupac Amaru
 Por el Costado derecho, entrando: 20.10 ml. con el Lote F-14
 Por el Costado izquierdo, entrando: 20.10 ml. con el Lote F-16
 Por el fondo: 7.30 ml. con el Lote F-5.

Además, esta Asesoría opina que se declare improcedente la Actualización de Título de Título de Propiedad a nombre de Francisco Vargas Miranda y la señora Encarnación Huanaco Duran petitionado con Expediente N.º 103731-2018, por cuanto la propiedad del Lote de Terreno N.º 15 de la Manzana F, Pueblo Joven Picchu Alto del distrito, provincia y departamento del Cusco, no la ejercen quienes fueron titulados por la Municipalidad Provincial del Cusco con Título de Propiedad N.º 354-DHA-MQ-90.”;

Que, considerando que el título de propiedad presentado por el administrado, contiene un error material conforme lo detalla la División de Saneamiento Físico Legal, ratificada por la Directora de la Oficina General de Asesoría Jurídica, además que dicho trámite se enmarca dentro del marco normativo vigente, por lo que, corresponde su rectificación a través de Resolución de Alcaldía. Sin embargo, resulta improcedente la actualización de título de propiedad a nombre de Francisco Vargas Miranda y la señora Encarnación Huanaco Duran, por cuanto los errores incurridos en el Título de Propiedad N.º 354-DAH-MQ-90 solo ameritan su rectificación, mas no implica la modificación de otros extremos del citado Título por no constituir error material;

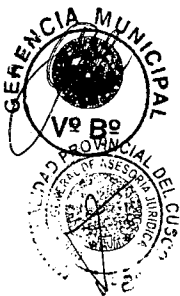
Por tanto, **EN USO DE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR EL NUMERAL 6 DEL ARTÍCULO 20 DE LA LEY N.º 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES.**

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADA la solicitud presentada por Francisco Vargas Miranda, sobre Rectificación de Título de Propiedad N.º 354-DAH-MQ-90, del Lote de Terreno N.º 15, de la Manzana F, Pueblo Joven Picchu Alto del distrito, provincia y departamento del Cusco, otorgado por la Municipalidad Provincial del Cusco, a nombre de Simeón Chirinos Tinajeros y María Cecilia Paucar de Chirinos, en lo que corresponde al error material en el área, perímetro y medidas perimétricas, conforme a la siguiente precisión:

DICE: (...) con un área de 146.00 m²
 Perímetro: 53.90 ml
 Por el frente: 7.00 ml. Con Av. Tupac Amaru
 Por el Costado derecho, entrando: 19.30 ml. Con el Lote F-14
 Por el Costado izquierdo, entrando: 20.10 ml. Con el Lote F-16
 Por el fondo: 7.50 ml. con el Lote F-5





DEBE DECIR:(...) con un área de 147.60 m² (ciento cuarenta y siete punto sesenta metros cuadrados).

Perímetro 54.50 ml. (cincuenta y cuatro punto cincuenta metros lineales).

Por el frente: 7.00 ml. (siete metros lineales) con Av. Tupac Amaru.

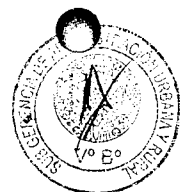
Por el Costado derecho, entrando: 20.10 ml. (veinte punto diez metros lineales) con el Lote F-14.

Por el Costado izquierdo, entrando: 20.10 ml. (veinte punto diez metros lineales) con el Lote F-16.

Por el fondo: 7.30 ml. (siete punto treinta metros lineales) con el lote F-5.



ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR IMPROCEDENTE la Actualización de Título de Propiedad a nombre de Francisco Vargas Miranda y la señora Encarnación Huanaco Duran, por cuanto la propiedad del Lote de Terreno N.º 15, de la Manzana F, Pueblo Joven Picchu Alto del distrito, provincia y departamento del Cusco, no la ejercen quienes fueron titulados por la Municipalidad Provincial del Cusco con Título de Propiedad N.º 354-DAH-MQ-90.



ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y demás instancias administrativas tomen las medidas necesarias para hacer efectivo el cumplimiento de la presente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



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

DR. RICARDO VALDERRAMA FERNÁNDEZ
ALCALDE



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

JESÚS E. R. PALOMINO GONZALES
SECRETARIO GENERAL