"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"
"AÑO DE LA REACTIVACIÓN AGROPECUARIA Y ECOTURÍSTICA DE LA CONVENCIÓN"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 479-2021-MPLC/A

Quillabamba, 16 de setiembre del 2021.

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 6931-2021, presentado por la administrada Adela Alvarez Madera, solicitando la rectificación del Título de Propiedad por error material, Informe N° 080-2021-JMVP-DPUSFLyC/GATyDUR-MPLC, emitido por el Jefe de la División de Planificación Urbana, Saneamiento Físico Legal y Catastro, Informe N° 111-2021-HLTC-AL/GATyDUR-MPLC, emitido por la Abogada de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural, Informe N° 0427-2021-/GATDUR/CDSS/MPLC, emitido por el Gerente de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Rural, Informe Legal Nº 0594 - 2021/O.A.J.-MPLC/LC, emitido por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Proveído Nº 3923, del Despacho de Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional Ley 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, precisa que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local, que emanan de la voluntad popular, con Personería Jurídica de Derecho Público y Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia", La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con el inciso 27, del Artículo 20 de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, son atribuciones del Alcalde, otorgar los Títulos de Propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia;

Que, el Artículo 212° del T.U.O. de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala en su numeral 212.1) Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificados 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** y en su numeral 212.2) La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original;

Que, el Artículo 213° del T.U.O. de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en señala en su numeral 213.1) En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales. (...). Numeral 213.3) La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4) del artículo 10°. Numeral 213.4 En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa;

Que, del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos en su Artículo 90° señala, Competencia del órgano jurisdiccional. Conforme al Artículo 2013 del Código Civil, corresponde exclusivamente al órgano jurisdiccional la declaración de invalidez de los asientos registrales. Consecuentemente, no resulta procedente que, mediante rectificación, de oficio o a solicitud de parte, se produzca declaración en tal sentido. Del mismo en su Artículo 107° señala, Cancelación por declaración judicial de invalidez. Quien tenga legítimo interés y cuyo derecho haya sido lesionado por una inscripción nula o anulable, podrá solicitar judicialmente la declaración de invalidez de dicha inscripción y, en su caso, pedir la cancelación del asiento en mérito a la resolución judicial que declare la invalidez. La declaración de invalidez de las inscripciones sólo puede ser ordenada por el órgano jurisdiccional.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 479-2021-MPLC/A

Que, mediante Expediente Administrativo N° 6931-2021, la administrada Adela Álvarez Madera, solicita la rectificación del Título de Propiedad de fecha 25/02/2005, en el numeral PRIMERO Y CUARTO, donde describe: **"Rafael Hoyos Rubio"**, debiendo decir: ***"NUEVA ZELANDIA"***, Título de Propiedad del predio ubicado en el Lote 8 de la Mza B, del Distrito de Santa Ana, Provincia de La Convención – Cusco, inscrito en el Registros Públicos con Titulo N° 2005-00000764 en fecha 27/04/2005 y con Partida Registral N° 11004086, resaltando que dicho título de propiedad fue otorgado por el concejo de la Provincia de La Convención, suscrita por la Alcaldesa Titular Lic. Fedia Castro Melgarejo de Gutiérrez;

Que, mediante Informe N° 080-2021-JMVP-DPUSFLyC/GATyDUR-MPLC, de fecha 02/08/2021, el Responsable de la División de Planificación Urbana, Saneamiento Físico Legal y Catastro, John Manuel Villa Palomino, previa revisión del Expediente Administrativo presentado por la Señora Adela Álvarez Madera sobre rectificación de Título de Propiedad de fecha 25/02/2005 del predio ubicado en el Asentamiento Humano "Nueva Zelandia" Lote de terreno de la Mza B Lote 8, verificando que del Título de propiedad de fecha 25/02/2005 otorgado a la administrada, se advierte que **existe un error material** en el numeral PRIMERO y TERCERO de dicho Título de Propiedad, donde se describe: **"Rafael Hoyos Rubio"**, debiendo consignarse en el Título de propiedad de fecha 25/02/2005 como: ***"NUEVA ZELANDIA"***, la administrada adjunta: su copia de DNI y copia de DNI de la Sra. Maria Madeleyne Suyo Mar, Acta de compromiso celebrada entre la señora Adela Álvarez Madera y la señora Maria Madeleyne Suyo Mar, copia del Título de Propiedad otorgado a la señora María Madeleyne Suyo Mar de fecha 17/07/1998 (copia de memoria descriptiva, plano perimétrico y de ubicación de la Manzana B Lote 8 de la Asociación Pro Vivienda Lic. E. P. Gral. RAFAEL HOYOS RUBIO y constancia de adjudicación de fecha 11/02/2000), copias simples de Título de Propiedad otorgado a la señora Adela Álvarez Madera de fecha 25/02/2005 (copia de memoria descriptiva, plano perimétrico y de ubicación, copia de Certificación Catastral N° CC-027-05-DDUYR-MPLC y anotación de inscripción del Título entregado a la SUNARP con fecha de presentación 27/04/2005), adjunta Testimonio de Compra Venta N° 59 Reg. 03, fojas 147, del Notario Abel Muñiz Escobar, Partida Electrónica N° 11004086 donde se evidencia que en fecha 27/04/2005 (realizó la inscripción del Título de Propiedad). Asimismo, verifica que el Asentamiento Humano "Nueva Zelandia" cuenta con aprobación de habilitación Urbana en vía de regularización mediante Resolución de Alcaldía N°191-97-MPC de fecha 31/12/1997, donde se aprueba el Lote de terreno de la Mza. B Lote 8 con sus características técnicas (dichos datos son los mismos encontrados en el Testimonio de Compra y Venta N° 59 Reg.03, FJS.147, validado por el Notario Público Abel Muñiz Escobar con fecha 21/02/2005). Del análisis, indica que la Administrada cumple con los requisitos contemplados en el TUPA vigente de la Municipalidad Provincial de la Convención y mediante Informe N° 104-2021-UACM-MPLC - Jefe de la Oficina de Archivo Central remite copias fedatadas de los títulos de propiedad a nombre de la señora ADELA ALVAREZ MADERA y del título de propiedad a nombre de la señora MARIA MADELEY SUYO MAR; verificándose la validez de los documentos presentados y evidenciándose el error de haber entregado Título de Propiedad del mismo Lote (Lote 8 de la Manzana B de la Asociación Pro Vivienda Lic. E. P. Gral. RAFAEL HOYOS RUBIO) a diferentes adjudicatarios y en diferentes fechas. Lo que conllevo a que la Administrada inscribiera el Título de Propiedad entregado por la Municipalidad Provincial de La Convención, sin percatarse que no era el de su predio. Asimismo, mediante el Testimonio de Compra y Venta N° 59 Reg.03, FJS.147, donde Don Gilma Grimaldo Ateste Sequeiros y Doña Victoria Cervantes Serrano, Otorgan venta de terreno a favor de Doña ADELA ALVAREZ MADERA, ubicado en el Asentamiento Humano **"Nueva Zelandia"** signado con la Manzana B Lote 8 de fecha 21/02/2005, el mismo que se verifico in situ que la Administrada es Posesionaria del mismo. Por lo que Concluye que es PROCEDENTE la solitud de rectificación de Título de Propiedad de fecha 25/02/2005 por error material, sugiriendo la emisión de un nuevo Título de Propiedad y ANULAR el TITULO DE PROPIEDAD de fecha 25/02/2005 y todo acto posterior realizado con dicho Título.

Que, mediante Informe N° 111-2021-HLTC-AL/GATyDUR-MPLC, con fecha de recepción 20/08/2021, la Abogada de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural, habiendo realizado la revisión del expediente administrativo y con la opinión favorable de procedencia del Responsable de la División de Planificación Urbana, Saneamiento Físico Legal y Catastro, Opina se declare Procedente la solicitud presentada por la administrada ADELA ALVAREZ MADERA, sobre Rectificación de Título de Propiedad de fecha 25/02/2005 por error material, donde describe el predio erróneamente como Asentamiento Humano Marginal "Rafael Hoyos Rubio";

Que, mediante Informe N° 0427-2021-/GATDUR/CDSS/MPLC, con fecha de recepción 24/08/2021, el Gerente de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Rural, Arq. Carlos Darío Santos Sánchez, remite a la Oficina de Asesoría Jurídica el Expediente Administrativo para la Opinión Legal sobre rectificación de Título de

Propiedad de fecha 25/02/2005, en merito a las opiniones favorables del Responsable de la División de Planificación Urbana, Saneamiento Físico Legal y Catastro y de la Abogada de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural;

Que, mediante Informe Legal N° 0594-2021/O.A.J.-MPLC/LC, de fecha de recepción 06/09/2021, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica – Abog. Ricardo Caballero Ávila, previo análisis del Expediente Administrativo e invocando la normativa legal vigente **concluye y opina** que NO PROCEDE la rectificación del Título de Propiedad de fecha 25/02/2005 emitido por la Municipalidad Provincial de La Convención, solicitada por la administrada ADELA ALVAREZ MADERA, en vista que no configura un error material o aritmético y que la petición implica alterar lo sustancial de su contenido y el sentido de la decisión, contraviniendo lo regulado en el Artículo 212° del TUO de la Ley N° 27444. NO PROCEDE DECLARAR la Nulidad de oficio del Título de Propiedad de fecha 25/02/2005, en vista que el plazo para su declaratoria habría vencido, en merito a los señalado en el numeral 213.3 del Artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444. Estando inscrito el Título de Propiedad de fecha 25/02/2005 en Registros Públicos conforme a la Partida N° 11004086 y este a su vez transferido en reiteradas oportunidades, mediante Compraventa (Escritura Publica Notarial) en mérito al principio de buena fe por terceras personas, corresponde al Órgano Jurisdiccional la declaración de invalidez de lo actuado en mérito al Artículo 90° del Reglamento General de los Registros Públicos y RECOMENDANDO que, una vez emitida el Acto Resolutivo se remita el Expediente a la Oficina de Procuraduría Publica Municipal, a fin de evaluar las posibles acciones legales a instaurar, en vista que la equivocación al momento del otorgamiento del Título de Propiedad surge en la propia Entidad;

Que, mediante Proveído N° 3923, de fecha 06/09/2021, el Gerente Municipal, dispone la emisión de Acto Resolutivo;

Estando a lo precedentemente expuesto, con las facultades conferidas por el numeral 6° del Artículo 20° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades y en cumplimiento de las normas legales vigentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR IMPROCEDENTE, la petición realizada por la administrada ADELA ALVAREZ MADERA, sobre rectificación del Título de Propiedad de fecha 25/02/2005 otorgado por el Concejo Municipal Provincial de La Convención, por existir un error material. El mismo que no configura un error material o aritmético y que la petición implica alterar lo sustancial de su contenido y el sentido de la decisión, contraviniendo lo regulado en el Artículo 212° del TUO de la Ley N° 27444, y por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – PRECISAR, que el Título de Propiedad de fecha 25/02/2005 fue inscrito en Registros Públicos conforme a la Partida N° 11004086 y este a su vez transferido en reiteradas oportunidades, mediante Compraventa (Escritura Publica Notarial) por terceras personas. Por tanto, corresponde al Órgano Jurisdiccional la declaración de invalidez de lo actuado en mérito al Artículo 90° TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

ARTÍCULO TERCERO. – ENCARGAR, a la Oficina de Procuraduría Publica Municipal evaluar las posibles acciones legales y a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Rural, tomar las acciones respectivas y notificación del presente Acto Resolutivo a la administrada.

ARTÍCULO CUARTO. –NOTIFICAR, la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Oficina de Procuraduría Publica Municipal, Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Rural y demás instancias administrativas de la Municipalidad Provincial de La Convención, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

C.C
Alcaldía
GM
PPM
GATyDUR
OTIC
ARCHIVO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCIÓN
Lic. Hernán De La Torre Dueñas
ALCALDE PROVINCIAL
DNI: 25009447