

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

RESOLUCION DE ALCALDIA 659 -08-2014-MPT

Talara, dieciocho de Agosto del dos mil catorce.

VISTO, Informe 561-05-2014-OAJ-MPT de la Oficina de Asesoría Jurídica, sobre **LEVANTAMIENTO DE CLAUSULA EN TITULO DE PROPIEDAD. Recurrentes: TEOFILO JUAN LUIS VEGA Y MARIA CATALINA CHALAN ALCANTARA, y;**

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud de fecha 14-Marzo-2014 los recurrentes Teófilo Juan Luis Vega y María Catalina Chalán Alcántara solicitan el levantamiento de la cláusula quinta del Título de Propiedad que otorga la propiedad, valga la redundancia, a los recurrentes del inmueble ubicado en la Mz. D Lote 7 del AA.HH María Cabredo de Castillo.
- Que, mediante informe N° 751-04-2014-SGDU-MPT de fecha 09-Abril-2014 el Sub Gerente de Desarrollo Urbano indica que los anteriores títulos de propiedad que se otorgaban se incluía la referida cláusula quinta que implicaba la reversión de lote a favor de esta Municipalidad en caso que el beneficiario tuviera otro inmueble; así mismo, indica que a partir del año 2010 ésta cláusula no figura en los títulos actuales otorgados por esta Municipalidad. Finalmente opina por la procedencia de lo peticionado, recomendando además que en reemplazo de dicha cláusula se deberá consignar con términos jurídicos.
- Que, obra en el expediente administrativo el título de propiedad N° 2735 a favor de los recurrentes respecto del inmueble descrito en el punto 1 del presente informe, el mismo que es otorgado en mérito al Decreto Supremo N° 023-85-VC conforme puede verse en el encabezado del título de propiedad en mención; así mismo, se tiene que el artículo tercero precisa que dicha transferencia de propiedad de lote de terreno sin obras se otorga en aplicación de la antigua Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853 y el Decreto Supremo N° 053-84-VC. Por otro lado, el artículo quinto del mencionado título de propiedad señala que el lote de terreno será revertido al dominio de ésta Municipalidad si ésta comprobara que el propietario tiene otro inmueble en cualquier habilitación de interés social o en asentamientos humanos marginales de la República.
- Que, en ese sentido, se tiene que ésta Municipalidad incorporó las cláusulas establecidas en el título de propiedad conforme a la normatividad vigente al momento de extenderse el referido título así como todos los demás otorgados en esa época, por ende, bien a la fecha no se incluye en los títulos de propiedad la cláusula de reversión a que se refieren los recurrentes, es por aplicación de la normatividad vigente para la formalización de la propiedad informal.
- Que, cabe agregar que el artículo 103 de la Constitución Política del Perú señala que la Ley **desde su entrada en vigencia**, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene fuerza ni efectos retroactivos, salvo en ambos supuestos, en materia penal cuando favorece al reo
- Que, en consecuencia, de lo antedicho, se desprende que no resulta procedente sustraer o levantar una cláusula de un título de propiedad que fue expedido al amparo de las normas legales que en dicha época se mantenían vigentes, y mucho menos aplicársele normatividad vigente, cuando la formalización del terreno de propiedad de los recurrentes se efectivizó en mérito a las normas de la materia aplicables al caso.
- Que, por su parte el artículo 194° de la Constitución Política del Perú prescribe que las municipalidades provinciales y distritales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el artículo II de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972 el cual señala que la autonomía otorgada a las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, **con sujeción al ordenamiento jurídico.**
- Que, el numeral 27 del artículo 20° de la Nueva Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, señala que son atribuciones del Alcalde otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y su competencia. Norma concordante con el numeral 4.3 del 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° 28687, el cual señala que corresponde al Alcalde Provincial en el ámbito de su circunscripción territorial, suscribir los títulos de propiedad y los demás instrumentos de formalización
- Que, por otro lado, se debe tener en cuenta los precedentes que se generarían al levantar una clausula de un título de propiedad específico, puesto que ello conllevaría que todos los demás tengan el mismo trato, debiendo levantarse la cláusula quinta de todos los títulos de propiedad expedidos en aquella época.



- Que, en consecuencia, estando a la normatividad glosada en el presente documento se debe desestimar la petición conforme a los argumentos antes plasmados

Estando a los considerandos antes expuestos y al uso de las atribuciones conferidas por el Inciso 6) Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades 29972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de levantamiento de la cláusula quinta del Título de Propiedad N° 2735 que otorga la propiedad a los Sres. **TEÓFILO JUAN LUIS VEGA** y **MARÍA CATALINA CHALÁN ALCÁNTARA**, respecto del inmueble ubicado en la Mz." D " Lote 7 del AA.HH María Cabredo de Castillo, ello en mérito a los argumentos vertidos en el presente documento.

ARTICULO SEGUNDO.- MANTENER la vigencia de todas y cada una de las cláusulas establecidas en el título de propiedad N° 2735 del inmueble ubicado en la Mz. D Lote 7 del AA.HH María Cabredo de Castillo que otorga la propiedad a favor de los Sres. **TEÓFILO JUAN LUIS VEGA** y **MARÍA CATALINA CHALÁN ALCÁNTARA**.

ARTÍCULO TERCERO .- ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución a la Sub Gerencia Desarrollo Urbano, Asesor de Alcaldía I y Oficina de Asesoría Jurídica

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA-----

ABOG. SANTOS R. DEDIOS B. DE TRAUCO
Secretaria General



ARQ. JACINTO TIMANA GALECIO
Alcalde Provincial



Copias:

- *Interesado
- *SGDU
- *Asesor Alcaldía I
- *Oficina Asesoría Jurídica
- *Archivo
- SRDB/magdae