

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 292 -2021-A-MPM.

Iquitos, 14 DIC 2021

VISTO: El INFORME TECNICO LEGAL N° 226-2021-OAL-GAT-MPM, de fecha 07 de diciembre de 2021, Expediente Administrativo N° 001086, del 13 de enero de 2017, Título Definitivo de Propiedad de fecha 23 de marzo de 1998, demás actuados;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Título Definitivo de Propiedad de fecha 23 de marzo de 1998, se otorgó a favor de la Señora **AMPARO ROMAYNA VELA**, la titularidad sobre el predio ubicado en calle Tarma N° 263, altura de la cuadra 22 del Jr. Putumayo, signado como Lote 17 de la Mz. A, comprensión del **A.H. JUAN ISERN CORDOVA**, jurisdicción del Distrito de Iquitos, cuyo Plano de Lotización se encuentra inscrito en la Partida N° 00017614, Tomo 209, de los Registros Públicos de Loreto, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Maynas.

Que, mediante Certificado Literal de fecha 29 de octubre de 2021, respecto del Lote 17 de la Mz. A, comprensión del A.H. JUAN ISERN CORDOVA, inscrita en la Partida N° 00006081 – SUNARP – ZONA REGISTRAL IV, SEDE IQUITOS, esta instancia Comunal pudo obtener información que, el lote materia del presente, aun es de propiedad de la Señora **AMPARO ROMAYNA VELA**, lo que conlleva a determinar que el predio antes descrito no ha sido transferido a terceras personas después de haberse otorgado el Título Definitivo de Propiedad por parte de esta Comuna Edil en fecha 23 de marzo de 1998.

Que, el Artículo II "Autonomía" 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. Asimismo, la autonomía que la Constitución Política del Perú, establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el Artículo 70° de la Constitución Política del Estado, de la Propiedad, estipula que el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A Nadie puede privarse de propiedad sino, exclusivamente, o por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento ex propietario.

Que, el numeral 1.4.3, del Artículo 79 "Organización del espacio físico y uso del suelo" de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece que del Artículo 79 "Organización del espacio físico y uso del suelo", establece el Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

Que, según Artículo 55° de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", señala que: "Los bienes rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio (...)".

Que, según al artículo 61° de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", prescribe que: "La petición de adjudicación de tierras al Estado se aprueba por el Consejo Municipal, para sí o para la municipalidad de centro poblado que la requiera (...), con el voto conforme de las dos terceras partes del Número legal de regidores (...)".

Que, conforme al numeral 1.1 del Artículo IV, Título Preliminar del T.U.O. de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, por el Principio de Legalidad, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas. Por otra parte, estando a lo señalado en el artículo 6° de la norma administrativa invocada, la motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. Asimismo, puede motivarse mediante la declaración de

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 292 -2021-A-MPM.

Iquitos, **14 DIC 2021**

conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente.

Que, el Artículo 212° del T.U.O. de la Ley N° 27444 – aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, regula la rectificación de errores, mediante el cual, 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 decisión. La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.

Que, en aplicación del Artículo 39° del Decreto Supremo N° 009-99-MTC, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en los procesos a su cargo, podrá rectificar de oficio el área, perímetro y linderos de los predios contenidos en los planos aprobados por las entidades que hayan realizado saneamiento físico-legal o habilitaciones urbanas. La rectificación contendrá las medidas resultantes del saneamiento físico ejecutado por COFOPRI, respetando el derecho de posesión. En los casos en que la rectificación ocasione modificaciones en los títulos individuales ya emitidos, la COFOPRI, de oficio, expedirá nuevos títulos. Tratándose de títulos inscritos, la COFOPRI remitirá al Registro Predial Urbano el título rectificatorio con los nuevos planos donde se detallen las medidas rectificadas, para que el Registrador Público por su solo mérito y previa calificación proceda a realizar la inscripción correspondiente.

Que, estando a la emisión del Título Definitivo de Propiedad de fecha 23 de marzo de 1998, otorgado a favor de la Señora Amparo Romayna Vela, de los antecedentes que obran en los actuados administrativos, se ha emitido el **Informe N° 445-2016-SRTA-EPV-SGDU-GAT-MPM**, del 04 de julio de 2016, que adjunta el **Informe Técnico N° 180-2016-ISR-SRTA-SGDU-GAT-MPM**, del 04 de julio de 2016, por la Sección de Remodelación, Titulación y Archivo de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, los mismo que informan entre ellos lo siguiente: 1) respecto del Lote 17, Mz. A, comprensión del A.H.M. Juan Isern Córdova, el plano de lotización corre inscrito en la Partida N° 00017614, Tomo 209, a favor de la Municipalidad Provincial de Maynas; 2) el Lote 17 cuenta con Título de Propiedad e inscrito en la Partida N° 00006081, a nombre de la Señora AMPARO ROMAYNA VELA. Asimismo, se tiene el Informe Técnico N° 171-2015-ISR-SRTA-SGDU-GAT-MPM, del 22 de junio de 2016, el mismo que informa entre ellos lo siguiente: 1) tal como se aprecia de los antecedentes, inicialmente el Lote 16 está empadronado en el año 1983 al Señor Rómulo Silva Mendoza y Señora, sin embargo, dicho Señor le cede en venta al Señor Pepe Lizardo Ocmin Tang, esposo de la Señora Amparo Romayna Vela; 2) en el año 1998 en el Proyecto de Titulación Masiva de esta Comuna y sin tener en cuenta la Ficha de Encuesta Socio Económica del año 1983, sobre el Lote 16, Folio 11, se procedió Empadronar de manera equivocada a la Señora Amparo Romayna Vela, ya que referida Ficha de Empadronamiento debe decir Lote 16, mas no Lote 17, tal como se indica en la misma hoja de Empadronamiento en la parte superior con lapicero rojo, indicando que es el Lote 16 al volverse a inspeccionar nuevamente para estar en lo correcto. De igual forma se han emitido el **Informe N° 300-2017-SRTA-EPV-SGDU-GAT-MPM**, del 05 de abril de 2017, **Informe N° 721-2018-APC-SRTA-SGDU-GAT-MPM**, del 09 de octubre de 2018, **Informe N° 108-2019-MDNG-SGC-GAT-MPM**, del 17 de setiembre de 2019, e **Informe Técnico N° 191-2019-EPV-SRTA-SGDU-GAT-MPM**, del 13 de diciembre de 2019, informes emitidos por la Sección de Remodelación, Titulación y Archivo de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, los mismos que informan que el Lote 16 de la Mz. A del A.H.M. JUAN ISERN CORDOVA, ha sido titulado erróneamente al ocupante del Lote 17, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida 00006081, a favor de la Señora Amparo Romayna Vela, quien no regularizó la situación del referido predio; por tales consideraciones, estando a los informes mencionados líneas anteriores, **teniendo en consideración además del Certificado Literal del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 00006081, obtenido en fecha 29 de octubre de 2021 (donde se puede apreciar que el predio materia de rectificación aun es de propiedad de la Señora AMPARO ROMAYNA VELA)**, esta Oficina de Asesoría Legal determina que el Título Definitivo de Propiedad de fecha 23 de marzo de 1998, otorgado a favor de la Señora Amparo Romayna Vela, ha sido otorgado de manera errónea, incurriendo en Error Material al momento de su emisión, consecuentemente en aplicación del Artículo 212° del T.U.O. de la Ley N° 27444 – aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, concordante con el Artículo 39° del Decreto Supremo N° 009-99-MTC, se estima pertinente con Rectificar de Oficio el Título Definitivo de Propiedad de fecha 23 de marzo de 1998, la que una vez

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 292 -2021-A-MPM.

Iquitos, 14 DIC 2021.

rectificado debe reservarse el Lote 17 a nombre de la Municipalidad Provincial de Maynas, conforme a los fundamentos expuestos *ut supra*.

Que, finalmente esta instancia Gerencial, ha actuado en cumplimiento del Principio de Legalidad establecido en el apartado 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del T.U.O., de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que prescribe: "las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que la ley le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas".

Que, al amparo del T.U.O. de Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, y conforme a las atribuciones concedidas a través de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; y estando a la Visación de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Oficina General de Asesoría Jurídica y Gerencia Municipal.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECTIFICAR DE OFICIO el Error Material contenido en el Cláusula Primera y Cláusula Segunda del Título Definitivo de Propiedad, de fecha 23 de marzo de 1998, otorgado a favor de la Señora Amparo Romaina Vela, inscrito en la Partida N° 00006081, en aplicación del Artículo 212° del T.U.O. de la Ley N° 27444 – aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, concordante con el Artículo 39° del Decreto Supremo N° 009-99-MTC, en los términos siguientes:

DICE:

PRIMERA.- Que don AMPARO ROMAYNA VELA, con L.E. N° 05201553, RUC N° XXXXXXXXXXXX y L.M. N° XXXXXXXXXXXX y doña XXXXXXXXXXXX RUC N° XXXXXXXXXXXX, de Estado Civil **SOLTERA**, que en lo sucesivo se denominará (n) como **PROPIETARIO** (S) ha (n) acreditado reunir los requisitos que establece la Ley para la adquisición de la Propiedad de los lotes que ocupa (n) en dicho Asentamiento Humano, habiendo cumplido además con su respectivo Empadronamiento, por lo que procede otorgarle (s) el presente **TÍTULO DEFINITIVO DE PROPIEDAD** del Lote N° 17 de la Manzana A, del Sector **NORTE**, cuyas características se señalan en la Cláusula Segunda.

SEGUNDA.- El lote materia de este Título tiene un área de **265.87 m2**, y los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el FRENTE : con la calle Tarma, con 5.00 ml.
- Por el Costado Derecho Entrando : con el Lote 16 con 46.40 ml.
- Por el Costado Izquierdo Entrando : con el Lote 18 con 46.40 ml.
- Por el Fondo : con el perímetro del mismo A.H.M. con 6.45 ml.

DEBE DECIR:

PRIMERA.- Que don AMPARO ROMAYNA VELA, con L.E. N° 05201553, RUC N° XXXXXXXXXXXX y L.M. N° XXXXXXXXXXXX y doña XXXXXXXXXXXX RUC N° XXXXXXXXXXXX, de Estado Civil **SOLTERA**, que en lo sucesivo se denominará (n) como **PROPIETARIO** (S) ha (n) acreditado reunir los requisitos que establece la Ley para la adquisición de la Propiedad de los lotes que ocupa (n) en dicho Asentamiento Humano, habiendo cumplido además con su respectivo Empadronamiento, por lo que procede otorgarle (s) el presente **TÍTULO DEFINITIVO DE PROPIEDAD** del Lote N° 16 de la Manzana A, del Sector **NORTE**, cuyas características se señalan en la Cláusula Segunda.

SEGUNDA.- El lote materia de este Título tiene un área de **232.00 m2**, y los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el FRENTE : con la calle Tarma, con 5.00 ml.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 292 -2021-A-MPM.

Iquitos, 14 DIC 2021

- Por el Costado Derecho Entrando : con el Lote 15 con 46.40 ml.
- Por el Costado Izquierdo Entrando : con el Lote 17 con 46.50 ml.
- Por el Fondo : con el perímetro del mismo A.H.M. con 5.00 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO: DEJESE SUBSISTENTE lo demás que contenga el Título Definitivo de Propiedad, de fecha 23 de marzo de 1998.

ARTÍCULO TERCERO: INSCRIBIR el presente acto administrativo ante SUNARP – Zona Registral N° IV – Sede Iquitos.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFIQUESE a la Señora AMPARO ROMAYNA VELA, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Francisco Sanjurjo Dávila
Alcalde