



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL LA CONVENCION

## SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

"Quillabamba Ciudad del Eterno Verano"

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"  
"AÑO DE LA EDUCACIÓN CULTURAL, EL DEPORTE Y LA SALUD MENTAL"

### RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 130-2022-MPLC/A

Quillabamba, 01 de marzo del 2022.

#### VISTOS:

El Expediente Administrativo N°17669-2021, presentado por la Administrada Adela Álvarez Madera, Interpone Recurso de Reconsideración a la Resolución de Alcaldía N°479-2021-MPLC/A, Informe N°587-2021-/GATyDUR/CDSS/MPLC, Informe N°0316-2021/O.A.J.-MPLC/LC, Informe N°027-2022-GATyDUR/CDSS/MPLC, Informe Legal N° 0089-2022/O.A.J.-MPLC/LC, Informe N° 061-2022-GATyDUR/CDSS/MPLC, y Proveído 1247 de Gerencia Municipal, y;

#### CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, son promotoras del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, que goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la "Ley de Reforma Constitucional", Ley N° 27680, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece 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;

Que, el inciso 27° del artículo 20° de la Ley N°27972- Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son atribuciones del Alcalde, otorgar Títulos de Propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia;

Que, el numeral 1.1) del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, consagra los principios del procedimiento administrativo: 1.1) Principio de Legalidad 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. Asimismo el numeral 1.2) del mismo cuerpo legal establece: Principio del debido procedimiento.- Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo;

Que, de acuerdo al **Principio de Imparcialidad**.- Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general;

Que, el Artículo 208° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación";

Que, el Artículo 212° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, señala en su numeral 212.1) que, 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**, y en su numeral 212.2) que, La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original;

Que, el numeral 213.3) del Artículo 213° de la citada normativa, establece que: "**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;

Que, el Artículo 90° del TUO del Reglamento General de Registros Públicos, establece que: "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 ese sentido";





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL LA CONVENCION

## SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

"Quillabamba Ciudad del Eterno Verano"

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"  
"AÑO DE LA EDUCACIÓN CULTURAL, EL DEPORTE Y LA SALUD MENTAL"

### RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 130-2022-MPLC/A

Que, Corresponde exclusivamente al órgano jurisdiccional la declaración de invalidez de los asientos registrales, por lo que no cabe en sede administrativa se disponga la declaración de nulidad del mismo;

Que, el Artículo 107° del Reglamento General de los Registros Públicos, establece que: "**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";

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°479-2021-MPLC/A, de fecha 16/09/2021, se **DECLARA IMPROCEDENTE**, la petición realizada por la administrada ADELA ALVAREZ MADERA, sobre rectificación de 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 de la mencionada Resolución;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 17669-2021, la Administrada Adela Álvarez Madera, interpone Recurso Administrativo de Reconsideración contra los alcances de la Resolución de Alcaldía N° 479-2021-MPLC/A, de fecha 16/09/2021, Acto Administrativo que Resuelve DECLARAR IMPROCEDENTE, la petición realizada por la administrada ADELA ALVAREZ MADERA, sobre rectificación de Título de Propiedad de fecha 25/02/2005. En ese sentido, a fin de que se dé trámite respectivo de lo petitionado, la administrada Adela Álvarez Madera, argumenta lo siguiente:

*"(...) y así presento como prueba nueva que es mi propiedad y se reconsidere mi pedido declarándole procedente **mi copia literal emitida por registros públicos de Quillabamba** y lo presento como medio de prueba de manera fehaciente y verídico, y así pido la reevaluación considerando esta prueba nueva de manera suficiente para darle solución a este mi problema (...) Señor Alcalde en aplicación de los arts. Precedentes anotados del ordenamiento legal vigente y teniendo en cuenta mi pedido y lo fundamentado, darne por interpuesto el presente recurso de Reconsideración, y dándole trámite respectivo que le imprime la Ley a fin que sea declarado Procedente;*

Que, mediante Informe N°587-2021-/GATyDUR/CDSS/MPLC, de fecha 07/12/2021, el Arq. Carlos Darío Santos Sánchez – Gerente (e) de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Rural, en atención al Expediente Administrativo N°17669-2021 y al Informe N° 066-2021-GMG-DPUSFLyC/GATyDUR-MPLC, eleva el Expediente Administrativo sobre Recurso de Reconsideración para que conforme a sus facultades emita pronunciamiento al respecto;

Que, mediante Informe N° 0316-2021/O.A.J.-MPLC/LC, de fecha 20/12/2021, el Abog. Ricardo Enrique Caballero Ávila – Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, solicita copia de los actuados que dieron sustento a la Resolución de Alcaldía N°479-2021-MPLC/A, previo a la emisión de la Opinión Legal;

Que, mediante el Informe N°027-2022-GATyDUR/CDSS/MPLC, de fecha 25/01/2022, el Arq. Carlos Darío Santos Sánchez – Gerente (e) de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Rural, en virtud al Informe N° 0140-2021-GMG-DPSFLyC-GATyDUR, emitido por la Arq. Gabriela Meza Gómez concerniente a los actuados que dieron sustento a la emisión de la Resolución de Alcaldía N° 479-2021-MPLC/A, remite las copias para su análisis legal correspondiente;

Que, mediante Informe Legal N° 0024-2022/O.A.J.-MPLC/LC, de fecha 07 de febrero del 2022, el Abog. Ricardo Caballero Ávila - Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, previo análisis del Expediente Administrativo e invocando la normativa legal vigente, **concluye y opina** que es IMPROCEDENTE admitir a trámite el Recurso de Reconsideración presentado por Adela Álvarez Madera, contra la Resolución de Alcaldía N° 479-2021-MPLC/A, de fecha 16/09/2021, sustentando lo siguiente:

*(...) 3.7. Con el otorgamiento del Título de Propiedad N° A.P.V. RHR.MPLC, de fecha 25 de febrero del 2005, la Sra. ADELA ALVAREZ MADERA, procedió con la inscripción del predio en Registros Públicos, generándose la **Partida N°11004086**, que contiene el Lote 08 de la Manzana "B" de la Asociación Pro-vivienda e Licenciados del E.P. Gral. Rafael Hoyo Rubio con un Área de 211.20m2, pasando a ser la propietaria del predio la Sra. Adela Álvarez Madera, título que fue presentado a la SUNARP en fecha 27/04/2005. Posterior a ello, la Sra. Adela Álvarez Madera efectúa la venta de la propiedad a la Sra. Leynet Ríos Álvarez, conforme consta en escritura pública del 17/10/2011, compraventa que fue inscrita en Registros Públicos. De la misma manera la Sociedad Conyugal conformada por Redi Cuellar Escobar y Mery Delia Solís de Cuellar, efectúa la*





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL LA CONVENCION

## SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

"Quillabamba Ciudad del Eterno Verano"

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"  
"AÑO DE LA EDUCACIÓN CULTURAL, EL DEPORTE Y LA SALUD MENTAL"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 130-2022-MPLC/A

venta de la propiedad a la sociedad conyugal conformada por Daniel Barreto Huamán y Adela Álvarez Madera, conforme consta en escritura pública del 20/02/2017, compra venta que fue inscrita en Registros Públicos. En resumen, de lo señalado anteriormente se puede concluir que el título de Propiedad otorgado a la Sra. Adela Álvarez Madera fue debidamente inscrito en Registros Públicos, conforme la Partida N° 110040086, **el mismo que habría surgido sus efectos jurídicos** (...) 3.13. Bajo lo señalado, respecto a la invalidez de los asientos registrales el Artículo 90° del Reglamento General de los Registros Públicos señala que: "Conforme el 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 ese sentido". Es decir **corresponde exclusivamente al órgano jurisdiccional la declaración de invalidez de los asientos registrales por lo que, no cabe en sede administrativa se disponga la declaración de nulidad del mismo** (...). 3.14. La declaración de invalidez o nulidad de los asientos registrales en los que consta la transferencia de la propiedad realizada mediante escritura pública, compete exclusivamente al Poder Judicial. Por tanto, al margen que la Municipalidad pueda o no modificar el Título de Propiedad de fecha 25/02/2005 o emitir un nuevo título conforme lo solicitado por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, este nuevo acto, **NO sería fundamento suficiente para modificar los asientos registrales en los que consta las reiteradas transferencias de la propiedad realizada mediante escritura pública de buena fe por terceras personas** (...);

Que, mediante Informe N°061-2022-GATyDUR/CDSS/MPLC, de fecha 28/02/2022, el Arq. Carlos Darío Santos Sánchez – Gerente (e) de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Rural, eleva el expediente administrativo para proseguir con su trámite correspondiente;

Que, mediante Proveído N° 1247-2022, de fecha 28/02/2022, el Gerente Municipal, remite Expediente Administrativo, Disponiendo la emisión del 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**, el Recurso Administrativo de Reconsideración interpuesto por la Administrada ADELA ALVAREZ MADERA contra la Resolución de Alcaldía N°479-2021-MPLC/A, de fecha 16/09/2021, conforme a los fundamentos expuestos.

**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 corresponde al Órgano Jurisdiccional la declaración de invalidez de lo actuado en mérito al Artículo 90° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR**, a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, tomar las acciones respectivas para la notificación del presente Acto Resolutivo a la administrada.

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

### REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CC  
ALCALDÍA  
GM  
PPM  
GATyDUR  
OTIC  
ARCHIVO

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

