



"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"
MADRE DE DIOS, CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA



Resolución de Alcaldía N° 084-2022-MPT-A.-

Puerto Maldonado; 07 de febrero de 2022

EL ALCALDE DE LA HONORABLE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA

VISTO:

Carta N° 145-2022-MPT-GDUR, de fecha 02 de febrero de 2022, Informe N° 30-2022-MPT-GDUR/SGC, de fecha 01 de febrero de 2022, Opinión Legal N° 28-2022-MPT-GDUR-AL, de fecha 24 de enero de 2022, Carta N° 71-2022-MPT-GDUR/SGC, de fecha 20 de enero de 2022, Expediente Administrativo N° 027105 de fecha 07 de diciembre de 2021, Carta N° 1176-2021-MPT/GDUR-SGC, de fecha 03 de diciembre de 2021, Carta N° 180-2021-MPT-GDUR-ALDUR, de fecha 26 de noviembre de 2021, Informe N° 108-2020-MPT-SGC-JMHM, de fecha 01 de octubre de 2020, Expediente Administrativo N° 004842, de fecha 03 de marzo de 2020, Expediente Administrativo N° 002631, de fecha 06 de febrero de 2020, presentado por el administrado JOSE SERGIO TAPIA IIOKA quien solicita Rectificación de Datos en el Título de Propiedad N° 1250 de fecha 23 de diciembre del 1987, área perimétrica y colindancia;

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en su Artículo II del Título Preliminar establece que los gobiernos locales gozan de 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, administrativo y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico;

Que, el artículo 1° de la Ley del Procedimiento Administrativo General señala: 1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de las normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 002631, de fecha 06 de febrero de 2020, presentado por el administrado JOSE SERGIO TAPIA IIOKA quien solicita Rectificación de Datos en el Título de Propiedad N° 1250 de fecha 23 de diciembre del 1987, área perimétrica y colindancia;

Que, la Habilitación Urbana del AA.HH "Dos de Mayo" aprobada con Resolución de Alcaldía N° 329-CPT-U-86 de fecha 17/12/1986, establece que los lotes que conforman la Mz. 5-W tienen un área de 490.00, 450.00, 367.50, 337.50 y 225.00 m², asimismo teniendo en cuenta el reporte de Ficha Registral N° 003-SUNARP continuada en la Partida Electrónica N° 11001183 (Habilitación del Asentamiento Humano Dos de Mayo) y Partida N° 11139820 (independización) que refieren que el lote 15 tiene un área de 367.50 m²;

Que, el Título de Propiedad N° 1250 de fecha 23 de diciembre del 1987, rectificado mediante Resolución de Alcaldía N° 890-2004-A-MPT-SG-SGDCAH, de fecha 30 de diciembre de 2004 y Resolución de Alcaldía N° 429-2012-MPT-A, de fecha 02 de octubre de 2012, el mismo que es otorgado a favor de José Sergio Tapia Iloka y Dora Consuelo Paredes de Tapia, la propiedad del Lote 15 de la Mz. 5-W con un área de 337.50 m² y un perímetro de 75.00 ml, ubicado en el Asentamiento Humano "Dos de Mayo" de esta ciudad, cuyas características técnicas, son los siguientes:

LINDEROS:





"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"
MADRE DE DIOS, CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA



Resolución de Alcaldía N° 084-2022-MPT-A.-

- Por el Frente : Con el Pasaje Perú, en Línea recta de 15.00 ml.
- Por la derecha : Con el Lote 16, en línea recta de 22.50 ml.
- Por la Izquierda : Con el Lote 14, en línea recta de 22.50 ml.
- Por el fondo : Con el Lote 15, en línea recta de 15.00 ml.

Área: 337.50 m2 y Perímetro: 75.00 ml.

Que, mediante Informe N° 108-2020-MPT-SGC-JMHM de fecha 30 de setiembre del 2020, el técnico catastral de la Sub Gerencia de Catastro informa lo siguiente: Que, me constituí al predio para realizar la verificación y constatación en el predio de lo que se constató que si existe posesión efectiva en el Lote N° 15 de la Mz. "5-W" de un área de 350.42 m2 y un perímetro de 76.86 ml, ubicada en el Asentamiento Humano "Dos de Mayo" y presenta los linderos y medidas perimétrica siguientes;

Por el frente	Con Pasaje Perú	14.88 ml
Por la derecha entrando	Con el Lote N° 16	23.55 ml
Por la izquierda entrando	Con el Lote N° 14	23.55 ml
Por el fondo	Con el Lote N° 21	14.88 ml

Área: 350.42 m2 y Perímetro: 76.86 ml

Que, en ese orden de ideas para dilucidar la procedencia de la rectificación de datos respecto al área perimétrica señalada en el título de propiedad y lo señalado en la Habilitación Urbana, es pertinente precisar que se entiende por rectificación de área el proceso que tiene por objeto rectificar el área de un predio acorde con lo que en la realidad existe, es decir, se genera debido a las inexactitudes registrales, por desacuerdos entre la información contenida en la partida y la realidad física o jurídica extra registral, ya sea por razones extrañas a la labor propia de las Instancias Registrales;

Que, en el presente caso acorde con el Informe Técnico emitido por el Técnico Catastral, se tiene que el Lote N° 15 de la Mz. "5-W", ubicada en el Asentamiento Humano "Dos de Mayo" de esta ciudad, el cual se encuentra registrado en la Partida 11139820 del registro de predios SUNARP, siendo este de 367.50 m2; por lo que es claro que debe rectificarse acorde con la realidad existente;

Que, si bien se ha dispuesto el inicio de un procedimiento de rectificación, en mérito de un pedido en concreto, es que se debe tener en cuenta que la variación de las condiciones del proyecto de habilitación urbana constituye una herramienta legal al proceso habilitador y constructivo en todos los ámbitos; es decir, la presente Municipalidad está facultada para tramitar el saneamiento físico legal de sus predios de oficio, así por ejemplo en la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de edificaciones y su reglamento, establecen la posibilidad de insertar modificaciones a las áreas inscritas en un proyecto de Habilitación, puede ser objeto de modificación;

Que, de la revisión del expediente se evidencia inexactitud respecto del área perimétrica existente y del registro provenga de un error u omisión cometido en algún asiento o partida registral, se procederá a tramitar la rectificación correspondiente pudiendo ser de parte o de oficio, esto de conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos de conformidad con sus artículo 75° y 76°;





"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

MADRE DE DIOS, CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA



Resolución de Alcaldía N° 084-2022-MPT-A.-

Que, al respecto tenemos que con Resolución N° 024-2016-SUNARP-TR-T de fecha 14 de enero del 2016, la cual señala que "La rectificación de las características físicas de un predio es un instrumento para eliminar una inexactitud registral;

Según lo señalado en el artículo 212° del TUO aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, de la Ley de Procedimiento Administrativo General, que habla de la Rectificación de errores indicando lo siguiente en el numeral 212.1 "Los errores materiales 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" 212.2. La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que correspondan para el acto original"; se entiende como error material a un error de transcripción, mecanográfica, de expresión, en la redacción del documento, en otras palabras un error atribuible no a la manifestación de voluntad o razonamiento contenido en el acto, sino al soporte material que lo contiene, se puede concluir que los errores materiales para poder ser rectificadas por la administración deben evidenciarse por sí solos sin necesidad de mayores razonamientos, manifestándose por su sola contemplación, por otro lado el error debe ser tal, que para su corrección solamente sea necesario un mero cotejo de datos que indefectiblemente se desprendan del Expediente Administrativo y que no requiera de mayor análisis. Por error aritmético se entiende cuando la autoridad incurra en una inexactitud o discordancia con la realidad al consignar una cifra en una determinada resolución o en alguna operación aritmética contenida en esta. Ese error de cálculo, error de cuenta, error aritmético o simplemente discrepancia numérica es definido como la operación aritmética equivocada.

Que, estando al señalado se deberá de rectificar la Habilitación del Asentamiento Humano Dos de Mayo aprobada con Resolución de Alcaldía N° 329-CPT-U-86 de fecha 17/12/1986, inscrita en la Ficha Registral N° 003 continuada en la Partida N° 11001183, e independizada en la Partida N° 11139820 del registro de predios SUNARP, respecto al área señalada de 367.50 m². Sucesivamente el Título de Propiedad N° 1250 de fecha 23/12/1987 que consigna un área de 337.50 m², que deberá de realizarse en concordancia a la realidad extra registral conforme al Informe Técnico N° 108-2020-MPT-SGC-JMHM de fecha 30 de setiembre del 2020, donde señala que el Lote N° 15 de la Mz. "5-W" tiene un área de 350.42 m² y un perímetro de 76.86 ml;

Que, de conformidad al numeral 6) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, es atribución del alcalde "Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas" y con el visto bueno de las áreas competentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- RECTIFICAR DE OFICIO, la Habilitación del Asentamiento Humano Dos de Mayo aprobada con Resolución de Alcaldía N° 329-CPT-U-86 de fecha 17/12/1986, inscrita en la Ficha Registral N° 003 continuada en la Partida N° 11001183, respecto del Lote independizada en la Partida 11139820 del registro de predios SUNARP, en el extremo de la Mz. "5-W" lote N° 15. Se adjunta plano y memoria descriptiva, quedando firme lo dispuesto en la presente resolución, en consecuencia, se aprueba el expediente de Rectificación.





"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

MADRE DE DIOS, CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA



Resolución de Alcaldía N° 084-2022-MPT-A.-

ARTÍCULO 2°.- RECTIFICAR, El Título de Propiedad N° 1250 OTORGADO por la Municipalidad Provincial de Tambopata, con fecha 23/12/1987 a favor de Don TAPIA IIOKA JOSE SERGIO identificado con DNI N° 04807973 de estado civil Casado y Doña PAREDES DE TAPIA DORA CONSUELO identificada con DNI N° 04810439 de estado civil Casada, el Lote N° 15 de la Mz. "5-W" del Asentamiento Humano "Dos de Mayo", cuya transferencia se fijó en el valor de S/. 367.50 (Trescientos Sesenta y Siete con 50/100 soles), con recibo de Pago N° 0046280 de fecha 30/12/2021, Rectificación de Area, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

Siendo lo correcto:

Por el frente	Con Pasaje Perú	14.88 ml
Por la derecha entrando	Con el Lote N° 16	23.55 ml
Por la izquierda entrando	Con el Lote N° 14	23.55 ml
Por el fondo	Con el Lote N° 21	14.88 ml

Área: 350.42 m2 y Perímetro: 76.86 ml.

ARTÍCULO 3°.- RATIFICAR, los demás extremos del Título de Propiedad N° 1250 con fecha 23/12/1987, mantienen su vigencia en los mismos términos que fueron emitidos.

ARTÍCULO 4°.- DISPONER, que en mérito de la presente Resolución se remita a la Oficina Registral de Madre de Dios, para su inscripción correspondiente en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Madre de Dios.

ARTÍCULO 5°.- NOTIFICAR, la presente disposición a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a la parte inmersa en el presente procedimiento y a las áreas pertinentes de la Entidad para su conocimiento y fines de ley.

REGÍSTRESE, COMÚNIQUESE y CÚMPLASE.



Firma: Alcalde
RA/SG.
C.C.
G.M.
GAJ
GDU/R
Inscripción
Archivo



Municipalidad Provincial de Tambopata
Madre de Dios

Mg. Francisco Keler Rengifo Khan
ALCALDE