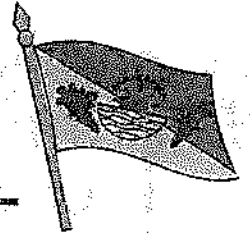


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 616 -2023-AMPI

ICA, 26 JUL 2023

Vistos: El Informe N° 1457-2023-GDU-MPI, Exp. Adm. N° 289-2023-GDU-MPI, Informe N° 36-2023-MP-ICA/GDU-SGAH/AGGM, Informe N° 069-2023-SGAA.HH-GDU-MPI/LRZG, Informe N° 509-2023-SGAAHH-GDU-MPI y el Informe Legal N° 089-2023-HABH-GAJ-MPI, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 194 de la Constitución Política del Estado modificado por la Ley N° 27680 de Reforma Constitucional, concordante con el Art. II de T.P. de la Ley N° 27972, establecen que las Municipalidades son Organos de Gobierno Local

Que, con el Informe N° 1457-2023-GDU-MPI, el Gerente de Desarrollo Urbano, remite el expediente administrativo N° 289-2023-GDU-MPI, promovido por doña PRISCILIANA QUIÑONES ARAUJO, solicita se expida el acto administrativo de ratificatoria y Rectificatoria de la adjudicación del Título de Propiedad N° 1135 de fecha 29 de diciembre del año 1995.

Que, la administrada quien a folios 2 se, adjunta la Esquela de Observaciones de los Registros Públicos de Ica, en donde mediante el antecedente que manifiesta tener Registro Públicos de Ica, a la letra dice, Mediante Título de Propiedad N° 1135 de fecha 29/12/1995, otorgado por el Teniente Alcalde de la Municipalidad Provincial de Ica Melchor Díaz Espino, mediante el cual se adjudica el predio asignado como lote 20 Mz. "A-17" del Rubro C - 1er Sector, de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida, a favor de PRISCILIANA QUIÑONES ARAUJO.

Que, en la esquela de Observaciones indica que efectuada la búsqueda en el índice de predios, se encontró un inmueble ubicado en la Habilitación Urbana Municipal de Vivienda La Tierra Prometida Mz. A-17 Lote 20 Rubro C, Sector Primer inscrito en la partida registral N° P07120470 del Registro de Predios de Ica, cuyas medidas y colindancias son la siguientes:

Frente: Colinda con Calle 13 con 12.00 ml.

Derecha: Colinda con Lote 19 con 25.00 ml.

Izquierda: Colinda con Calle 9 con 25.00 ml.

Fondo: Colinda con Lote 1 con 12.00 ml.

Existiendo una discrepancia en cuando a dichas medidas con el Título de Propiedad N° 1135, ya que en este último consigna de la siguiente manera.

Frente: Colinda con Calle 13 con 10.00 ml.

Derecha: Colinda con Lote 09 con 30.00 ml.

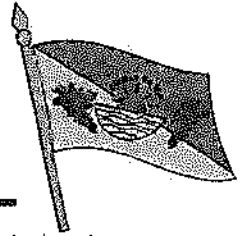
Izquierda: Colinda con Calle 19 con 30.00 ml.

Fondo: Colinda con Lote 01 con 10.00 ml.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Solicitando la aclaración en el extremo; mediante la cual podrá presentar Resolución Municipal en la que se rectifique las medidas del predio materia de adjudicación, como la ratificación de los demás extremos del Título de Propiedad N° 1135 de fecha 29/12/1995.

Que, mediante Informe N° 036-2023-/MP-ICA/GDU-SGAH/AGGM, de fecha 04/04/2023; informa que después de revisada la documentación presentada por el usuario y habiendo verificado el Plano de Trazado y Lotización inscrito por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI con la que cuenta el área de Asentamientos Humanos, concluye que técnicamente las medidas perimétricas y colindancias que indica el Título de Propiedad N° 1135 del Lote 20 de la Mz. A-17 del 1er Sector Rubro C están ERRADAS DICE: Frente: con 10.00 ml, calle 13, Por la Derecha: entrando. Con 30.00 ml. Con calle 9, Por la Izquierda: entrando 30.00ml con lote 19, por el Fondo 10.00 ml con lote 1, DEBE DECIR: Por el Frente: con 12.00 ml. Colinda con calle 13, Por la Derecha Entrando: con 25.00 ml., colinda con lote 19. Por la Izquierda entrando: 25.00 ml. Colinda con la calle 09, Por el Fondo: 12.00 ml. Colinda con lote 1 con un área de 300.00m2 y un perímetro de 74.00 metros lineales de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida favor de PRISCILIANA QUIÑONES ARAUJO identificada con D.N.I. N° 21469689, estado civil soltera, también se debe considerar que el Lote 20 de la Mza. A-17, del 1er sector rubro C, tiene un área de 300.00m2 y un perímetro 74.00 metros lineales, de la Habilitación Urbana líneas arribos señalada y se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P07120470.

Que, en la documentación presentada por la administrada PRISCILIANA QUIÑONES ARAUJO, se visualiza que en la copia del Título de Propiedad N° 1135, tiene un área de 300.00m2, con fecha de emisión el 29 de diciembre de 1995, firmado por Melchor Díaz Espino quien fungía de Alcalde de la Municipalidad Provincial de Ica, lote que le fue adjudicado a favor de la administrada, donde se advierte que el nombre de la recurrente esta errado y que lo correcto es PRISCILIANA QUIÑONES ARAUJO, también se advirtió que las medidas perimétricas y colindancias que señala el título N° 1135 del Lote 20 de la Mza. A-17 del 1er sector rubro C, están erradas y mediante el Informe Técnico N° 036-2023-/MP-ICA/GDU-SGAH/AGGM, de fecha 04/04/2023, se rectifica las observaciones advertidas mediante Esquela de Observaciones de Registros Públicos.

De lo acotado podemos colegir, que de la revisión integral del expediente administrativo se ha verificado que éste no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del "TUO de la LPAG". En ese sentido, corresponde a esta Despacho pronunciarse por cada uno de los argumentos que sustentan la solicitud presentada por el administrado.

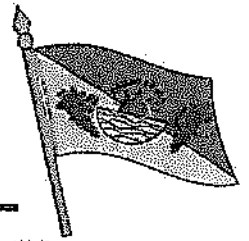
Que, respecto de la aplicación el artículo 49° del "TUO de la LPAG", es conveniente precisar que, una de las garantías de la Ley Orgánica de Municipalidades, es la primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman la Ley Orgánica de Municipalidades, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse. Sin embargo, el numeral 2) del artículo II del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", señala que, las leyes que crean y regulan los procedimientos especiales no podrán imponer condiciones menos favorables a los administrados que las previstas en la presente Ley.

Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en el artículo II del título preliminar establece que los gobiernos locales y provinciales cuentan con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Por otro lado, el numeral 49.1) del artículo 49° del "TUO de la LPAG", señala que, para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a todos los procedimientos administrativos, comunes o especiales, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo mérito probatorio. En ese sentido, el numeral 49.1.1) del citado del "TUO de la LPAG", precisa que se admiten las copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos, acompañadas de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad. Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad. En ese entender, el documento público es aquel extendido u otorgado con todas las formalidades establecidas por ley, por o ante notario o funcionario autorizado en el ejercicio de sus atribuciones, produce fe plena respecto a la realidad del acto a que se contraen.

Que, el numeral 8) del artículo 86° del "TUO de la LPAG", establece como uno de los deberes de las autoridades en el procedimiento administrativo, interpretar las normas administrativas de forma que mejor atienda el fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados. Cabe precisar que, dicho deber debe ser interpretado de conformidad con el principio de informalismo, previsto en el numeral 1.6) del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", según el cual, las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.

En atención a las disposiciones legales antes descritas y siendo que, el numeral 49.1.1) del "TUO de la LPAG" es más favorable para "el administrado" corresponde a la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos, su aplicación preferente al caso concreto, sin perjuicio, de la fiscalización posterior, prevista en el artículo 34° del referido "TUO de la LPAG". Por tanto, corresponde a esta Despacho declarar fundado en este extremo lo solicitado por "el administrado".

En ese orden de ideas, el artículo 118° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, prevé la facultad de todo administrado a presentar solicitudes de interés particular, regulando que "Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición".

Al respecto se debe mencionar que el inciso 48.1.1) del numeral 48.1) del artículo 48° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS hace referencia a la documentación que las entidades se encuentran prohibidas de solicitar a los administrados, siendo esta "Aquella que la entidad solicitante genere o posea como producto del ejercicio de sus funciones públicas conferidas por la Ley o que deba poseer en virtud de algún trámite realizado anteriormente por el administrado en cualquiera de sus dependencias, o por haber sido fiscalizado por ellas, durante cinco (5) años anteriores inmediatos, siempre que los datos no hubieren sufrido variación (...)", norma que está orientada a que la Administración se encuentra impedida de requerir documentos a los administrados.

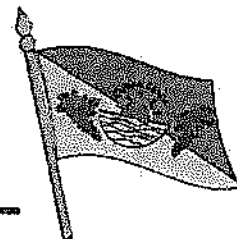
Las Municipalidades como Órgano de Gobierno local autónoma, administrativa y política en asunto de su competencia, con sujeción al ordenamiento jurídico de la nación; promueven el desarrollo local permanente e integral, propiciando las mejores condiciones de vida de su población, tal como lo establece el Artículo II y X del Título Preliminar de la Ley N° 27972. En este contexto, tienen competencia y funciones específicas por naturaleza tiene carácter irrenunciable, así lo dispone el TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimientos Administrativos General, de tal manera que les compete el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos en concordancia a lo establecido en el Art. 79° Inc. 1.4.3) de la Ley Orgánica de Municipalidades. En el presente caso el saneamiento físico legal de los Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes (Art. 79° inc. 1.4), acápite 1.4.3) de la ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades.

Para el caso en concreto, el Saneamiento Físico Legal de Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", ya se ha efectuado la inscripción en los Registros Públicos de Ica, lo que sucede es que algunos beneficiarios con el transcurrir del tiempo, no han realizado la inscripción individual de su lote de terreno en los Registros Públicos de Ica y en la actualidad para hacerlo les exigen como requisito que la actual gestión





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Municipal les extienda una certificación de actualización de propiedad para acreditar sus derechos conforme lo establece el Artículo 923° de Código Civil vigente.

En ese entender, tenemos que el Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida" se encuentra constituido sobre una extensión de 1,374.64 Ha. ubicada en el Sector de Comatrana Km 3.5 de la Plaza de Armas de Comatrana, cuyo plano definitivo de trazado y lotización se encuentra inscrito en As. 2-B de la Ficha N° 15775 del registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Ica.

Debe tenerse en cuenta que para los fines solicitados por el recurrente no es de aplicación lo que dispone la Ley N° 28923, Ley de formalización de la Propiedad Informal, ni su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 005-2005-JUS, toda vez que dispone dichas disposiciones legales son aplicables a propiedades informales, y en el caso del Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida" son propiedades formales porque cuentan con Título de propiedad que requieren únicamente de certificación actualizada por el Alcalde para su inscripción en los Registros Públicos de Ica, lo que puede otorgarse con las facultades, atribuciones y competencias que señala la Ley N° 27972 en concordancia con la Ley N° 27444.

Es así que, el lote 20 de la Mza. A-17 1er. Sector, rubro C, con un área de 300.00m² y un perímetro de 74.00 metros lineales de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida, corresponde al Título de Propiedad N° 1135, emitido a favor de doña PRISCILIANA QUIÑONES ARAUJO identificada con D.-N.I. N° 21469689 de estado civil Soltera, fue titulado en fecha 29/12/1995, fungiendo el Alcalde Melchor Díaz Espino. Por lo que resulta factible que el Título de Propiedad N° 1135, sea actualizado y ratificado en su contenido y validez jurídica.

Que, bajo la premisa fáctica y jurídica expuesta estando a los fundamentos y consideraciones precedentes, estando a las normas invocadas, y con las atribuciones conferidas en la ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y el TUO Aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444 y a las visiones de estilo.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por doña PRISCILIANA QUIÑONES ARAUJO identificada con D.N.I. N° 21469689 de estado Civil Soltera, consecuentemente se disponga la Rectificación, Actualización y Ratificación del Título de Propiedad N° 1135, siendo las medidas perimétricas y colindancias correctas del Lote 20 de la Mza. A-17 del 1er sector rubro C, es como sigue; Por el Frente: con 12.00 ml. Colinda con calle 13, Por la Derecha Entrando: con 25.00 ml. colinda con lote 19. Por la Izquierda entrando: 25.00 ml. Colinda con la calle 09, Por el Fondo: 12.00 ml. Colinda con lote 1 con un área de 300.00m² y un perímetro de 74.00 metros lineales de la HABILITACION URBANA PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA LA TIERRA PROMETIDA", el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P07120470, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente Acto Administrativo, constituye título suficiente para la Inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP-ICA, en armonía con los criterios señalados en el Inciso 27° del Artículo 20° de la ley N° 27972 Orgánica de Municipalidades.

ARTÍCULO TERCERO.- Disponer que la presente Resolución sea notificada con las formalidades de ley a las partes interesadas y a las Gerencias y Subgerencias pertinentes.

REGÍSTRESE COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE