



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



"Año de la Universalización de la Salud"
"2020, Año del Bicentenario de la Independencia de Ica"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 235-2020-AMPI

Ica, 25 AGO 2020

VISTO:

El Expediente Administrativo N°08896-2018, presentado por Juan Hermir Ramos Ventura, en representación de su hijo Walter Hermir Ramos Rejas; sobre rectificación y ratificación del Título de Propiedad N°1170, otorgado por la Municipalidad Provincial de Ica, a través del Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", el Informe Legal N°53-2020-LDRL-SGAAHH-GDU-MPI, el Informe N°070-2020-SGAAHH-GDU-MPI, el Informe N°0212-2020-GDU-MPI, el Informe Legal N°053-2020-GAJ-MPI/MVST de la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Ica, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 27680, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; lo que es concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Informe N°0212-2020-GDU-MPI, el Gerente de Desarrollo Urbano, informa que con expediente administrativo N°08896-2018, del 24 de setiembre del 2018, el señor Juan Hermir Ramos Ventura, en representación de su hijo Walter Hermir Ramos Rejas, solicita rectificación y ratificación del título de propiedad N°1170, otorgado por esta entidad edil a Walter Hermir Ramos Rejas; en virtud a la Esquela de Observación emitida por el registrador público de la Zona Registral N° XI Ica, que se le notificó a raíz de su solicitud de inscripción de dicho título en Registros Públicos;

Que, se colige de la esquila de observación, la contrastación que hace el registrador público del Título de Propiedad N°1170, con la Partida N°P07118575, señalando que el predio ubicado en el Lote 18, Mz D, Rubro D, Sector 1er, del Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida" tiene medidas perimétricas que discrepan con las consignadas en el referido título de propiedad. Por otro lado señala, que no se ha consignado el estado civil del adjudicatario, y en caso su estado civil sea de casado, se debe consignar el nombre de la cónyuge, a fin de que el bien sea inscrito a favor de la sociedad conyugal, salvo que se acredite que el bien tenga la calidad de bien propio o que la adjudicación se efectuó a título gratuito. En tal sentido, el registrador público indica que se debe adjuntar Resolución de Alcaldía aclaratoria respecto a las observaciones señaladas;

Que, la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos emitió el Informe N°070-2020-SGAAHH-GDU-MPI, de fecha 11 de febrero, donde sugiere derivar el expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica para la tramitación de la resolución correspondiente, anexando a su vez, el Informe Legal N°053-2020-LDRL-SGAAHH-GDU-MPI, emitido por su área legal, en el cual se indicó que dicho órgano ya emitió pronunciamiento anteriormente, a través del Informe Legal N°305-2018-JBR-SGAH-GDU-MPI, de fecha 14 de noviembre del 2018, donde se opinó que resulta procedente el pedido de actualización y ratificación del Título de Propiedad N°1170 otorgado al administrado; por lo que la referida área legal ratifica dicha procedencia en su citado informe, señalando además, que en vista de haberse corroborado la existencia del predio en mención en dicha ubicación con la partida N°P07118575, corresponde hacer las debidas rectificaciones, a través de Resolución de Alcaldía Rectificatoria y Ratificatoria del Título de Propiedad N°1170, para lo cual señala que se deben considerar los linderos y medidas perimétricas indicadas en la Copia Literal a fojas 6 y 7. Por último, señalan que corresponde a la Gerencia de Asesoría Jurídica de esta entidad edil, determinar si el lote adjudicado tiene la calidad de bien propio o bien social;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, las Municipalidades como Órganos de Gobierno Local gozan de autonomía económica, administrativa y política en asuntos de su competencia, con sujeción al ordenamiento jurídico de la nación; y promueven el desarrollo local permanente e integral, propiciando las mejores condiciones de vida de su población, tal como lo establecen los artículos II y X del Título Preliminar de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades. En este contexto, tienen competencia y funciones específicas que por su naturaleza tienen carácter irrenunciable, así lo dispone el TUO de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo 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 artículo 79°, inc. 1.4.3 de la Ley Orgánica de Municipalidades. Y en el presente caso, se trata de un título de propiedad que fue otorgado al administrado por esta entidad edil, a través del Programa Municipal “La Tierra Prometida”; respecto del cual, Registros Públicos ha emitido Esquela de Observación, donde se solicita que ésta comuna emita resolución aclaratoria respecto a las observaciones hechas; lo que puede otorgarse con las facultades, atribuciones y competencias que señala la Ley N° 27972 en concordancia con la Ley N° 27444;

Que, respecto a la primera observación, se debe señalar entonces, que la Municipalidad Provincial de Ica, otorgó a favor de don Walter Hermir Ramos Rejas, el Título de Propiedad N°1170, de fecha 29 de diciembre de 1995, señalando su ubicación en el Lote 18, Mz “D”, Rubro D (CH), Sector 1er, del Programa Municipal de Vivienda “La Tierra Prometida”; indicando en su cláusula segunda que el lote tiene un área de 500.00 m2 y los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el frente: 50.00 ml. con la calle 2, por la derecha entrando: 50.00 ml. con el Lote 19, por la izquierda entrando: 10.00 ml con el Lote 17 y por el fondo: (no se señala medida) con el Lote 03;

Que, de acuerdo al artículo 212° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS, la Administración Pública está facultada para identificar y corregir sus errores materiales o de cálculo, incurridos al emitir sus actos administrativos; por lo que en virtud de ello, se debe proceder a la rectificación de las medidas perimétricas y linderos del referido bien, conforme a las indicadas en el Certificado Literal de la Partida Registral N°07118575, obrante a fojas 6 y 7 del presente expediente, las cuales son:

ÁREA: 500 M2

LINDEROS	MEDIDAS	COLINDANCIA
Frente	20.0000 ML	CALLE 2
Derecha	25.0000 ML	LOTE 17
Izquierda	25.0000 ML	LOTE 19
Fondo	20.0000 ML	LOTE 3

Que, respecto a la segunda observación hecha por el registrador público, en cuanto al estado civil del adjudicatario y la indicación de la calidad del bien otorgado, se debe señalar primero, que a foja 22, obra la copia del documento nacional de identidad de Walter Hermir Ramos Rejas, el cual señala que actualmente su estado civil es el de divorciado; por lo que, a fin de atender lo observado por Registros Públicos respecto a que no se indica si el bien fue otorgado a título gratuito o bajo la calidad de bien propio, es preciso indicar lo siguiente:

Que, a fojas 8-10 del presente expediente, obra la sentencia recaída en el Expediente 183502-2007-00847-0, emitida por el Segundo Juzgado Especializado de Familia de Lima – Modulo Corporativo de Familia, a través de la Resolución N°06, de fecha 08 de agosto del 2008, sobre Separación Convencional y Divorcio Ulterior, entre Walter Hermir Ramos Rejas y Blanca del Rosario Tataje Meneses, donde se resolvió declarar fundada la demanda interpuesta por los entonces cónyuges, quedando separados legalmente y fenecida la sociedad de gananciales. Asimismo, de la referida sentencia se tiene que, los ex cónyuges contrajeron matrimonio el 18 de marzo de 1995 en la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, Provincia y Departamento de Ica.

Que, teniéndose entonces que el título de propiedad N°1170, fue otorgado el 29 de diciembre de 1995, fecha posterior a la que contrajo matrimonio con Blanca del Rosario Tataje Meneses, corresponde a esta entidad, indicar si el predio fue transferido en calidad de bien propio o bien social;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, de acuerdo al artículo 302° del Código Civil, son bienes propios de cada cónyuge: "(...) 2.- Los que adquiriera durante la vigencia de dicho régimen a título oneroso, cuando la causa de adquisición ha precedido a aquélla. 3.- Los que adquiriera durante la vigencia del régimen a título gratuito. (...)." Y en el presente caso, se debe señalar que el Programa Municipal "La Tierra Prometida" adjudicó predios a título oneroso, con precios sociales de los lotes de terreno. Por lo que, el bien adquirido por el administrado se encausaría en el inciso 2, donde existe una causa de adquisición con anterioridad a la vigencia de la sociedad de gananciales; y es preciso señalar, que todo procedimiento administrativo conlleva un determinado periodo desde el inicio de su tramitación hasta su culminación; por lo que es lógico suponer que el inicio del procedimiento para la obtención de su título de propiedad otorgado el 29 de diciembre de 1995, pudo anteceder a la fecha en la que contrajo matrimonio que fue el mismo año, el 18 de marzo de 1995;

Que, conforme al artículo 311° inciso 1 del Código Civil, todos los bienes se presumen sociales, salvo prueba en contrario. En tal sentido, se enerva la presunción de bien social, ante la presentación de **documentos fehacientes que demuestren lo contrario**, por lo que, el Código Civil exige prueba en contrario para acreditar que un bien adquirido durante la vigencia del régimen de sociedad de gananciales es propio y no social. Y en ese orden de ideas, esta entidad edil debe señalar, que en la Sentencia de Separación Convencional y Divorcio Ulterior de los ex cónyuges, que obra a fojas 8-10 del presente expediente, en el punto referido al "Régimen de Sociedad de Gananciales", se señala que los co-demandantes precisaron que durante el matrimonio no adquirieron bienes muebles ni inmuebles susceptibles de liquidación, asimismo señalaron que no se generaron deudas sociales que deban ser atendidas con cargo a bienes de la misma condición, por lo que no existió nada que liquidar; ello en virtud a la aprobación del juzgado de la Propuesta de Convenio firmada y presentada por ambos ex cónyuges, de acuerdo a lo regulado en el artículo 575° del Código Procesal Civil; en el cual se establecieron los regímenes de patria potestad, tenencia y visitas, régimen de alimentos, y régimen de sociedad de gananciales;

Que, es menester referimos al artículo 8° de la Ley Orgánica de Municipalidades, que prescribe: "Todos los que intervienen en un proceso judicial tienen el deber de comportarse con lealtad, probidad, veracidad y buena fe"; entiéndase entonces, que la declaración voluntaria de los entonces cónyuges en dicho proceso, respecto de no haber adquirido bienes en común durante la vigencia del régimen de sociedad de gananciales, responde a la verdad y buena fe de ambos. Declaración ratificada en la referida sentencia, por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 4° del mismo dispositivo legal, sobre el Carácter Vinculante de las Decisiones Judiciales. Principios de la Administración de Justicia, que señala que: "Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala"; se tiene entonces, que la sentencia expedida por el juez del Segundo Juzgado Especializado de Familia de Lima – Modulo Corporativo de Familia, mediante la cual se señala que los cónyuges no adquirieron bienes en común durante la vigencia del régimen de sociedad de gananciales, resulta un documento fehaciente que acredita que el bien consistente en el predio ubicado en el Lote 18 de la Mz D, Rubro D, Sector 1er, del Programa Municipal "La Tierra Prometida", fue adquirido por el señor Walter Hermir Ramos Rejas en calidad de bien propio durante la vigencia de dicho régimen;

Que, mediante Informe Legal N°053-2020-GAJ-MPI/MVST, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye: 1) Que, es procedente lo solicitado por don Juan Hermir Ramos Ventura, en representación de su hijo Walter Hermir Ramos Rejas; sobre rectificación y ratificación del Título de Propiedad N°1170, 2) Que, se debe señalar que el Título materia de aclaración, rectificación y ratificación, tiene calidad de bien propio, y cuenta con las siguientes características: El Título de Propiedad N°1170, otorgado por la Municipalidad Provincial de Ica, a través del Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", a favor de Walter Hermir Ramos Rejas, con estado civil actual divorciado, ubicado en el Lote 18 Mz D, Rubro D, Sector 1er, del Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", tiene un área de 500 M2 y los linderos y medidas perimétricas señaladas anteriormente.

Que, contando con los vistos correspondientes y con las atribuciones conferidas en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por don Juan Hermir Ramos Ventura, en representación de su hijo **Walter Hermir Ramos Rejas** con DNI N°22183275; sobre rectificación y ratificación del Título de Propiedad N°1170, referente al Lote N°18, Manzana "D", del Rubro D, Sector 1er, del Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", ubicado en el sector de Comatrana, distrito, provincia y departamento de Ica.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El Título materia de aclaración, rectificación y ratificación, tiene calidad de bien propio, y cuenta con las siguientes características:

El Título de Propiedad N°1170, otorgado por la Municipalidad Provincial de Ica, a través del Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", a favor de Walter Hermir Ramos Rejas, con DNI N°22183275, con estado civil actual divorciado, ubicado en el Lote 18 de la Manzana D, Rubro D, Sector 1er, del Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", tiene un área de **500 M2**, con las siguientes medidas y colindancias:

ÁREA: 500 M2

<u>LINDEROS</u>	<u>MEDIDAS</u>	<u>COLINDANCIA</u>
Frente	20.0000 ML	CALLE 2
Derecha	25.0000 ML	LOTE 17
Izquierda	25.0000 ML	LOTE 19
Fondo	20.0000 ML	LOTE 3

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la presente resolución constituya mérito suficiente para que el administrado proceda a la inscripción del predio indicado en el artículo segundo de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCÁRGUESE al Secretario General de la Municipalidad Provincial de Ica, notificar la presente resolución al señor Juan Hermir Ramos Ventura, representante del administrado Walter Hermir Ramos Rejas, con las formalidades de Ley y emitir copias a las Gerencias Sub Gerencias pertinentes conforme a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Srta. Emma Luisa Mejía Venegas
ALCALDESA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SECRETARÍA GENERAL

Transcripción N° 235-2020 Fecha 25-08-2020
Entidad: SOLI

Señor (a)

es grato remitirle para su conocimiento y fines
consiguientes la presente Transcripción final de la
Resolución N° 235-2020 de Fecha 25-08-2020

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SECRETARÍA GENERAL
Abog. Carlos Javier Ramos Leveau
C.A.I. N°2885
SECRETARIO GENERAL MPI