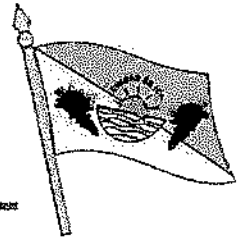




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 570 -2022-AMPI

Ica, 09 NOV 2022

VISTOS:

El Expediente Administrativo N°0002190-2022, promovido por don Franklin Armando Lozano Aquije, presentada a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, solicitando Resolución de Ratificación de Título de Propiedad N°226 del 28 de julio de 1995 a fin de poder inscribir ante la SUNARP; Informe N°452-2022/MP-ICA/GDU-SGAH/PJAY de fecha 05 de julio de 2022, Informe N°437-2022/MP-ICA/GDU-SGAH/CJARL de 26 de agosto de 2022, Informe N°695-2022-SGAAHH-GDU-MPI de fecha 26 de agosto de 2022, Informe 1536-2022-GDU-MPI de fecha 05 de setiembre de 2022, Informe Legal N°0479-2022-GAJ-MPI de fecha 21 de octubre de 2022, 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, se observa el Expediente Administrativo N°2190-2022, presentado por don Franklin Armando Lozano Aquije con DNI N°21522004 con domicilio en Ca. Las Poncianas N°442, Urbanización la Angostura, Distrito, Provincia y Departamento de Ica, quien solicita certificación de su Título de Propiedad.

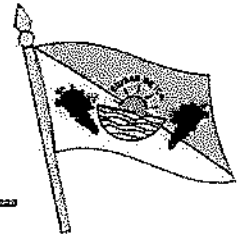
Que, el Área Técnica de la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos emitió el Informe N°452-2022/MP-ICA/GDU-SGAH/PJAY de fecha 05 de julio de 2022, donde señala de acuerdo a la Copia el Título de Propiedad N°226, se puede observar aspectos técnicos tales como; lote, manzana, área, sector, rubro, medidas perimétricas y linderos, los mismos que serán confrontadas y analizados en la Base Grafica de Área Técnica que Obra en la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos.

- **Aspectos Técnicos del Título de Propiedad:** se describe al lote N°18, de la Mz. C-7, del Rubro B, con linderos y medidas perimétricas correspondientes:
 - Por el frente: colinda con la **Vía Carhuas** con **10.00 ml.**
 - Por la derecha: colinda con el **Lote N°17** con **25.00ml.**
 - Por la izquierda: colinda con el **Lote N°19** con **25.00 ml.**
 - Por el fondo: colinda con el **Lote N°13** con **10.00 ml.**
- **Base Grafica del Área Técnica:** se observa al lote N°18, de la Mz. C-7, con **área de 250.00 m2.**, ubicado en el 2do Sector, con linderos y medidas perimétricas correspondientes:
 - Por el frente: colinda con la **Carretera a Carhuas** con **10.00 ml.**
 - Por la derecha: colinda con el **Lote N°17** con **25.00ml.**
 - Por la izquierda: colinda con el **Lote N°19** con **25.00 ml.**
 - Por el fondo: colinda con el **Lote N°13** con **10.00 ml.**

Ante ello se observa que el Título de Propiedad N°226, carece de algunos datos técnicos (sector y área), describiendo únicamente; lote, manzana, rubro, medidas perimétricas y linderos, los mismos que fueron confrontados con el plano de lotización del Programa Municipal de Vivienda - Habilitación Urbana "Tierra Prometida", registrada en la Base Grafica del Área Técnica, pudiendo ubicar y asimismo presumir que corresponde al lote de terreno con igual similitud: el lote N°18, de la manzana: C-7, con área de 250.00 m2., del 2do Sector, con medidas perimétricas y linderos correspondientes; a su vez, en la Cláusula Tercera del Título de Propiedad, se puede observar que para efectos



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



registrales a que se contrae la transferencia se fija el valor de lote de terreno en S/.62.50; en ese sentido, se sugiere que se derive al área legal para su evaluación correspondiente.

Que, se observa a folios 14 y 15 del presente expediente la Partida de Matrimonio Civil, de la Oficina de Registros Civiles de la Municipalidad Distrital de Parcona, de don Franklin Armando Lozano Aquije y doña Carolina Gladys Caballero Sáenz, quienes contrajeron nupcias en fecha 21 de diciembre de 2022; y la Declaración Jurada, en la cual don Franklin Armando Lozano Aquije indica que el terreno contenido en el Título de Propiedad N°226 lo adquirió cuando se encontraba SOLTERO.

Que, con Informe N°437-2022/MP-ICA/GDU-SGAH/CJALR de 26 de agosto de 2022, del Área Legal de la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos, informa que se debe tener 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 dichas disposiciones legales son aplicables a propiedades informales, y en el caso del Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida" son propiedades formales por que cuentan con Título de Propiedad que requieren únicamente de certificación actualizada por el Alcalde para su inscripción en Registros Públicos de Ica, lo que puede otorgarse con las facultades, atribuciones y competencias que señala a Ley N°27972 en concordancia con la Ley N°27444.

Es así que, el inmueble ubicado en el Lote N°18 de la Mz. "C-7", 2do Sector, Rubro B de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida" con área de 250.00 m2, con linderos y medidas perimétricas, Siendo el nombre correcto: FRANKLIN ARMANDO LOZANO AQUIJE, con DNI N°21522004, estado civil SOLTERO.

En dicho Título figuran los datos personales de la parte interesada. Por lo que resulta factible que el Título de Propiedad sea actualizado, rectificado y ratificado en su contenido y validez jurídica. Concluyendo que se declare la Procedencia de lo solicitado por don Franklin Armando Lozano Aquije. En consecuencia, se sugiere que se eleve el expediente con todo lo actuado a la Gerencia de Asesoría Jurídica para que via acto Resolutivo se disponga la rectificación y ratificación el Título de Propiedad N°226.

Que, mediante Informe N°695-2022-SGAAHH-GDU-MPI de fecha 26 de agosto de 2022, la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos concluye que se declare la procedencia de lo solicitado por don Franklin Armando Lozano Aquije. Sugiriéndose que se eleve el expediente con todo lo actuado a la Gerencia de Asesoría Jurídica para que via acto resolutivo se disponga la rectificación y ratificación del Título de Propiedad N°226, de fecha 28 de julio de 1995.

Que, el numeral 14.2.3 del inciso 14.2 del artículo 14° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; establece que: "(...) 14.2. son actos administrativos afectados por vicios no trascendentes los siguientes: (...) 14.2.3. El acto emitido con infracción a las formalidades no esenciales del procedimiento, considerando como tales aquellas cuya realización correcta no hubiera impedido o cambiado el sentido de la decisión final en aspectos importantes, o cuyo incumplimiento no afectare el debido proceso del administrado"; asimismo, el artículo 212° del mismo cuerpo normativo establece 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 que la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original."

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley de Procedimientos Administrativos General, en el numeral 49.1) del artículo 49°, 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 reemplazaran con el mismo merito probatorio. En este sentido el numeral 49.1.1) del citado artículo, precisa que se admiten "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 procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad".



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, asimismo el numeral 8) del artículo 86° de la norma antes acotada, 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.

Que, conforme el inciso 1.7) del artículo IV Principios del Procedimiento Administrativo General del Título Preliminar del TUO de la Ley N°27444, respecto al Principio de Presunción de Veracidad establece que, *se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de estos hechos que ellos afirman.*

Que, 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 Texto Único Ordenado 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 artículo 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 (artículo 79° inciso 1.4) de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye que es factible rectificar y ratificar el Título de Propiedad N°226 del 28 de julio de 1995, otorgado por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Ica, Rosa Zarate Sánchez a favor de don **FRANKLIN ARMANDO LOZANO AQUIJE**, con DNI N°21522004, estado civil **SOLTERO**; se recomienda devolver los documentos para que continúe con su trámite correspondiente.

Que, con Informe Legal N° 0479-2022-GAJ-MPI, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye: 1) Que, es **PROCEDENTE** lo solicitado por don Franklin Armando Lozano Aquije, sobre la rectificación y ratificación del Título de Propiedad N°226 del 28 de julio de 1995; 2) Que, se recomienda emitir el acto resolutivo correspondiente, para que continúe con su trámite correspondiente.

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- RATIFICAR, el Título de Propiedad N°226 de fecha 28 de julio de 1995, a nombre de don **FRANKLIN ARMANDO LOZANO AQUIJE**, con DNI N°21522004, estado civil **SOLTERO**, el cual comprende al lote N°18, de la Mz. C-7, con área de 250.00 m2., ubicado en el 2do Sector, con linderos y medidas perimétricas correspondientes:

- Por el frente: colinda con la Carretera a Carhuas con 10.00 ml.
- Por la derecha: colinda con el Lote N°17 con 25.00ml.
- Por la izquierda: colinda con el Lote N°19 con 25.00 ml.
- Por el fondo: colinda con el Lote N°13 con 10.00 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Ica, notificar a las áreas involucradas lo dispuesto en la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Sra. Emma Luisa Mejía Venegas
ALCALDASA