



Municipalidad Provincial  
de Caravelí

## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 074-2024-AL/MPC

Caravelí, 25 de abril del 2024

### VISTOS:

El Expediente N° 004391-2023 de fecha 25 de agosto del 2023, el Informe Legal N° 027-2024-AL-UDCAH/MPC de fecha 11 de abril del 2024 en la que se solicita se revoque título de propiedad, el proveído de Gerencia Municipal y,

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 191 de la constitución Política del estado, modificado por la Reforma Constitucional del capítulo de descentralización XVI; del título IV, sobre descentralización Ley N° 27680, en estricta concordancia con lo señalado en el artículo II del título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, dentro de la autonomía y competencia citada en el párrafo anterior, las Municipalidades Provinciales tienen por función exclusiva y específica la de organizar el espacio físico y uso del suelo, derivándose de la misma, la función de reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos de su jurisdicción, conforme a lo dispuesto por el numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, por consiguiente le es aplicable lo establecido en el D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, Art. 56º respecto de la capacidad para aprobar actos;

Que, el artículo 43º de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades establece que las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo; asimismo, el numeral 27) del artículo 20º del mismo cuerpo normativo, establece que son atribuciones del alcalde: otorgar los títulos de Propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia”;

Que, el predio lote 16 de la Mz E de la Urb. José Pedro Tordoya con un área de 180.00 m2 e inscrita en la partida registral N° 12003174, fue adjudicado al Sr. Juan Miguel Aza Paredes, con Contrato de Compra venta de fecha 30 de setiembre del 2010 otorgado por la Municipalidad Provincial de Caravelí, y este sin inscribir la adjudicación (Contrato de Compra venta) transfiere al Sr. Víctor Arcos Sota identificado con DNI N° 41663121, y este transfiere a los esposos Roger Arapa Goyzueta identificado con DNI N° 41666631 y la Sra. Asly Carla Rubio Quispe identificada con DNI N° 47405963 y ambos domiciliados en el Jirón Junín s/n. de esta jurisdicción Centro Poblado Tradicional de Caravelí.

Que, a efectos de inscribir el predio en los registros de la propiedad inmueble de los registros públicos de Camaná el título de inscripción N° 2024-00494053, este ha recaído en tacha por el siguiente motivo, el documento inserto se trataría de un documento privado suscrito por el juez de paz letrado, puesto que la formalidad para el acto debe ser un instrumento público. Asu vez se advierte que el titular registral del predio materia de calificación es de la Municipalidad Provincial de Caravelí, por tanto, sirva regularizar el tracto correspondiente, se observa conforme advierte el principio de tracto sucesivo.



Sede Central: José Felix Andia N° 401



alcaldia@municaraveli.gob.pe



www.municaraveli.gob.pe



Municipalidad Provincial de Caravelí Gestión 2023 - 2026



## Municipalidad Provincial de Caravelí

Que, de la revisión de los antecedentes que dieron lugar a la elaboración del Contrato de Compra venta de fecha 30 de setiembre del 2010, de la Mz E lote 16, (Contrato de Compra Venta que se dejara sin efecto o revocara), se resalta y aclara que este Contrato de Compra se emitió tomando en cuenta los antecedentes que obran en cada informe emitido por Catastro y Asesoría Jurídica de la Municipalidad, quien tomando como referencia los informes descritos precedentemente, concluyeron y opinaron por la "Procedencia del trámite administrativo de Título de propiedad a favor del beneficiario del lote 16, Mz E de la Urbanización denominada José Pedro Tordoya Montoya, del Distrito de Caravelí, Provincia de Caravelí, Departamento de Arequipa;



Que, en síntesis, se aprecia claramente que no hubo error, ni algo parecido al emitir el Contrato de Compra Venta de fecha 30 de setiembre del 2010; sin embargo, estando a la solicitud del administrado, de dejar sin efecto el Contrato de Compraventa de fecha 30 de setiembre del 2010 y conforme a lo expuesto en la presente, se debe proceder a REVOCAR el Contrato de Compra Venta emitido en el procedimiento de otorgamiento de Título de Propiedad a favor del Sr. Aza Paredes Juan Miguel del lote 16 de la Mz E, de la Urbanización denominada José Pedro Tordoya Montoya, bajo el contexto legal en el numeral 214.1.3) del Art.214 del TUO de la Ley No 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo No 004-2019-JUS, que dice: "cuando apreciando elementos de juicio sobrevinientes se favorezca legalmente a los destinatarios del acto y siempre que no se genere perjuicios a terceros"(...) recomendando la emisión de nuevo Acto Resolutivo, e invocando el principio de legalidad y con el visto de la oficina de asesoría jurídica de esta Municipalidad;



En el derecho comparado, el principio de tracto sucesivo involucra que solo quien aparece inscrito como propietario puede realizar actos de disposición, es decir, los títulos de adquisición deben reflejar la procedencia del acto o del derecho respectivo con el fin de que aparezca en el registro su verdadero titular. Asimismo, este principio facilita la certificación de la situación jurídica de un bien de tal suerte que faculta a los registradores a negarse a inscribir actos o derechos sobre bienes sin título anterior inscrito.

El fundamento de este principio es el aforismo nemo dat quod nom habet, nadie puede transmitir el dominio de una cosa sino es su dueño y además manifestar el historial continuo de un bien inmueble.

El principio de tracto sucesivo señala que no es posible inscribir derecho alguno, salvo la primera inscripción, sin que previamente se haya inscrito el derecho del transferente u otorgante, de tal manera que exista una cadena de transmisiones derivadas las unas de las otras lo que se conoce en doctrina como el "principio de continuidad" o "tracto continuo". Lo que se busca con este principio es preservar el orden lógico y el encadenamiento de las inscripciones de modo que quede claro que el adquirente de hoy será el transferente de mañana.

Que el numeral 1.1) del artículo IV del título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en virtud del principio de legalidad, señala: Las autoridades deben actuar con respeto a la



Sede Central: José Felix Andía N° 401

[www.municaraveli.gob.pe](http://www.municaraveli.gob.pe)



[alcaldia@municaraveli.gob.pe](mailto:alcaldia@municaraveli.gob.pe)



Municipalidad Provincial de Caravelí Gestión 2023 - 2026



## Municipalidad Provincial de Caraveli

Constitución, la Ley y al derecho dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas. Del mismo modo en su numeral 214.1.3) del Art. 214º del mismo cuerpo normativo señala: "Cuando apreciando elementos de juicio sobrevivientes se favorezcan legalmente a los destinatarios del acto y siempre que no se genere perjuicios a terceros"



Que, al respecto se debe tener en cuenta que la norma legal administrativa no regula de manera taxativa la figura de dejar sin efecto un acto administrativo, por lo que corresponde la Revocación del Acto Administrativo;



Que, la Revocación es una potestad excepcional que la ley confiere a la administración para que, en cualquier tiempo, de manera directa, de oficio o a pedido de parte y mediante un nuevo acto administrativo modifique, sustituya o extinga los efectos jurídicos de un acto administrativo conforme a derecho "aun cuando haya adquirido firmeza debido a que su permanencia ha devenido, por razones externas al administrado, en incompatible con el interés público tutelado por la entidad. En consecuencia, ese acto que aun despliega sus efectos ha sobrevenido en un acto inoportuno o inconveniente para el interés público, por lo que estamos frente a un acto administrativo fundamentalmente revocable por lo que invocando el principio de legalidad y con el visto bueno de la oficina de asesoría jurídica de esta Municipalidad;



Que, con informe legal N° 027-2024-AL-UDCAH/MPC, concluye que afecta de subsanar la tacha del Título de inscripción N° 2024-00494053, e inscribir los derechos de propietario que ostentan los administrados del Expediente N° 004391-2023 de fecha 25 de agosto del 2023, en los registros de predios de los registros públicos de Camaná y en aplicación del tracto sucesivo es procedente revocar el Contrato de Compra Venta, otorgado por la Municipalidad Provincial de Caravelí a favor del Sr. Aza Paredes Juan Miguel sobre el lote 16 de la Mz E, Urbanización José Pedro Tordoya Montoya.



### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.** - Revocar Contrato de Compra Venta de fecha 30 de setiembre del 2010 otorgado por la Municipalidad Provincial de Caraveli a favor del Sr. Aza Paredes Juan Miguel sobre el lote 16 de la Mz E, de la Urbanización José Pedro Tordoya Montoya.

**ARTICULO SEGUNDO.** – Remitir los actuados a la Unidad de Desarrollo Catastro y Asentamientos Humanos para que proceda conforme a sus atribuciones.

**ARTICULO TERCERO.** - Notificar la presente resolución al Sr. Juan Miguel Aza Paredes.

**ARTICULO CUARTO.** - Remitir la presente resolución a la oficina de imagen Institucional a efectos de publicar la presente, conforme a ley.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y HAGASE SABER**



Sede Central: José Felix Andía N° 401

[www.municaraveli.gob.pe](http://www.municaraveli.gob.pe)



[alcaldia@municaraveli.gob.pe](mailto:alcaldia@municaraveli.gob.pe)



Municipalidad Provincial de Caravelí Gestión 2023 - 2026