



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 000233 – 2009 – MPY/A**

Yungay, **26 JUN. 2009**

**VISTOS;** el Expediente Administrativo N° 1639-2009-MPY-TD, Copia Literal de Registros Públicos de la Urbanización Santa Rosa Mz I Lote 05 y 06 de la ciudad de Yungay, Copia de Compra Venta imperfecta, Informe N° 095-2009-MPY/GI/UDUyR/AT, Informe N° 225-2009-MPY/GI/UDUyR y el Informe N° 0269-2009-MPY/OAJ/MAAG, y demás antecedentes que forman parte del expediente y;

## CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política de Perú, modificado mediante Ley de Reforma Constitucional N° 28607, determina que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante expediente N° 1639-2009-MPY/TD, la administrada Juana Marcelina Flores Elector, solicita Transferencia del lote de terreno ubicado en la Mz I Lote 05 y 06, sector Santa Rosa de la ciudad de Yungay;

Que, mediante informe N° 095-2009-MPY/GI/UDUyR/TA se describe la inspección técnica realizada a los lotes materia de solicitud, así como las demás actuaciones administrativas realizadas en la solicitud de la referencia, el mismo que se remite con informe N° 225-2009-MPY/GI/UDUyR/CHQ;

Que, de conformidad artículo 29° de la Ley 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, se entiende por procedimiento administrativo al conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados; por lo que la Municipalidad Provincial solo puede atender asuntos administrativos de competencia municipal dentro de su jurisdicción;

Que, de los antecedentes adjuntados, así como de los informes técnicos correspondientes, se desprende que en la Unidad de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad existe Contrato de Compra Venta imperfecta, mas no adjudicación ni venta realizada por la Municipalidad a favor de la administrada, que en la urbanización Santa Rosa todos cuentan con documentos ancestrales, como Título Notarial, contrato imperfecto, y la Municipalidad en el año 1994 ha realizado la habilitación urbana e inscribe en los registros públicos con fines de regularización de los títulos de propiedad, sin embargo muchos de los administrados hasta la fecha por desconocimiento no lo realizan; que COFOPRI a realizado trabajos en el ámbito de la ciudad de Yungay, en particular en la Urbanización Santa Rosa que se aprobó con Resolución de Alcaldía N°



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

076-2004-GPY/A de fecha 31 de marzo del 2004 se han modificado medidas perimétricas, área y manzanas y que el lote 06 – Mz I se encuentra una construcción de material rustico(adobe) cuenta con todos los servicios básicos de agua, desagüe y energía eléctrica y que el lote N° 05 se encuentra vacío; que de la inspección se puede indicar que los dos lotes prácticamente constituyen un solo que pertenece a la señora Juana Marcelina Flores Elector, sin embargo COFOPRI los ha considerado como lotes 05 y 06; Concluyendo en que se ha encontrado la conformidad de ubicación del lote y las medidas perimétricas según Plano elaborado por COFOPRI, los lotes se encuentran inscrito a nombre de la Municipalidad Provincial de Yungay, la administrada cuenta con contrato de Compra venta Imperfecta y OPINA que la administrada cuenta con documentos sustentatorios de posesión del inmueble, cumple con el Acuerdo de Concejo N° 157-2008-MPY, cumple con los requisitos exigidos en el TUPA; análisis y conclusión de naturaleza técnica que debe presumirse verídica dado que esta comprendido dentro de la administración de la Municipalidad Provincial de Yungay, asumiendo de ser el caso su emisor las responsabilidades correspondientes por su contenido;

Que, de la verificación de la Copia Informativa emitido por Registros Públicos y del informe técnico antes referido de la Unidad de Desarrollo Urbano Rural, en el predio materia del presente informe, podemos apreciar que las medidas perimétricas y colindancias, área y linderos son las mismas;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 099-2007-MPY, en Sesión Ordinaria de fecha 20 de agosto del 2007, se autoriza al alcalde la suscripción de escrituras publicas en los casos de regularización de los títulos de propiedad, cuyo origen son las adjudicaciones, y con Acuerdo de Concejo N° 113-2007, en Sesión Ordinaria de fecha 14 de septiembre del 2007, se acuerda autorizar al señor Alcalde del Gobierno Provincial de Yungay en vías de regularización, la suscripción de las escrituras publicas de transferencia de propiedad de quienes lo soliciten, debiendo de cobrarse el valor del terreno y gastos administrativos según el TUPA en caso de no contar con los documentos que sustenten su derecho de propiedad y en caso de acreditarse su derecho solo los gastos administrativos. Por otro lado, mediante Acuerdo de Concejo N° 050-2008 del 25 de abril del 2008 se modifica el Acuerdo de Concejo N° 113-2007-GPY que autoriza la suscripción de las escrituras publicas de transferencia de propiedad de quienes lo soliciten debiendo de cobrarse el valor del terreno y gastos administrativos según lo estipulado en el TUPA; Aclarando que el precio de la compra venta es de S/. 73.00 Nuevos Soles, monto que se encuentra establecido en el procedimiento D-2.01.4, Titulo de Propiedad Ítems 5 como derecho de pago de los lotes en cuestión; y con Acuerdo de Concejo N° 090-2008-MPY del 11 de julio del 2008 se acuerda aclarar el Acuerdo de Concejo N° 050-2008-MPY, debiendo de excluirse el termino Monto que se encuentra establecido en el procedimiento D-2.01.4, Titulo de Propiedad Ítems 5 como derecho de pago de los lotes en cuestión. Por lo que a partir de la fecha debe decir: Se autoriza la suscripción de las escrituras públicas de transferencia de propiedad de quienes lo soliciten debiendo de cobrarse el valor del terreno y gastos administrativos, aclarando que el precio de la compra venta es de S/. 73.00 Nuevos Soles; finalmente mediante Acuerdo de Concejo N° 0157-2008-MPY de sesión ordinaria de Concejo de fecha 20 de Noviembre de 2008 se acuerda Autorizar al Prof. Cico Fernando Álamo Figueroa, Alcalde de la Municipalidad Provincial de Yungay, la suscripción de las escrituras publicas de transferencia de propiedad de quienes lo



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

soliciten, debiendo de cobrarse el valor arancelario del terreno deducido por el área técnica de acuerdo al cuadro de valores arancelarios aprobado cada año por el Ministerio de Vivienda y Construcción y gastos administrativos en caso de no contar con documentos sustentatorios sobre dicho inmueble, el recibo de pago de S/. 73.00 (Setenta y Tres con 00/100) nuevos soles. como precio de venta y gastos administrativos en caso que el administrado cuente con documentos sustentatorios de su derecho de inmueble; aprobándose además con Acuerdo de Concejo N° 158-2008-MPY el Texto Único Ordenado de Acuerdo de Concejo N° 0157-2008-MPY;

Que, en el presente caso la recurrente solicita transferencia del predio que adquirió según la Escritura de Compra Venta Imperfecta, suscrito ante el Juez de Paz de Primera Nominación con fecha 16 de diciembre de 1982, conjuntamente con sus hijos Hernán Dionisio, Félix Rubén, Hermes Domingo y Ernestina Magdalena Yucyuc Flores, por lo tanto la transferencia debe realizarse a favor de todos los hijos y la recurrente;

Que, mediante el Informe N° 0147-2009-MPY/OAJ, el Asesor Jurídico, Opina, procedente, sobre la transferencia de título de propiedad, en vías de regularización;

Que, la administrada ha cumplido con los pagos de Transferencia de Título de Propiedad mediante el recibo de Caja N° 013821 por la suma de S/73.00 Nuevos Soles, del lote N° 05 Mz I, y con el recibo de Caja N° 013820 por la suma de S/73.00 Nuevos Soles, del lote N° 06 Mz I, ambos de fecha 17 de Junio de 2009;

Que, de acuerdo al Inc. J) Art. 35° de la Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización, es competencia exclusiva de los Gobiernos Regionales, administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal, consecuentemente la administración de bienes Inmuebles en jurisdicción de la Provincia de Yungay, así como las transferencias recibidas por la CORDEANCASH, es de competencia exclusiva de este Gobierno Provincial;

Que, según se establece en el Capítulo Segundo, del Título V de la Ley Orgánica de Municipalidades en su Art. 79 de la Ley N° 27972, es competencia de las Municipalidades Provinciales, la organización de espacio físico y uso del suelo en su jurisdicción;

Estando a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución, y en uso de las facultades conferidas por el inciso 6 del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO**, la solicitud de la administrada Juana Marcelina Flores Elector, sobre la transferencia de Título de Propiedad en vías de regularización del lote N° 05 Y 06 Mz I en la urbanización Santa Rosa de la ciudad de Yungay, presentado con expediente administrativo N° 1639-2009-MPY-TD.



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

**ARTÍCULO SEGUNDO**-Conforme el Plano elaborado por COFOPRI y Copia Literal de los Registros Públicos el lote presenta los linderos y medidas perimétricas siguientes:



### LOTE N° 05 MZ I CON CODIGO P37000263

- Por el FRENTE: con el pasaje 6 (Cordillera Blanca y Negra) con 9.70 metros lineales
- Por el LADO DERECHO: con el pasaje 6 (Cordillera Blanca y Negra) con 12.20, 1.05 metros lineales.
- Por el LADO IZQUIERDO: con los lotes 4, 6, con 6.90, 0.45, 7.85 metros lineales
- Por el FONDO: con el lote 6 con 9.75 metros lineales

Área : 138.5 m<sup>2</sup>  
Perímetro : 47.9 ml.



### LOTE N° 06 MZ I CON CODIGO P37000264

- Por el FRENTE: con el pasaje 6 (Cordillera Blanca y Negra) con 10.45 metros lineales
- Por el LADO DERECHO: con los lotes 7, 11 con 14.25, 1.55 metros lineales.
- Por el LADO IZQUIERDO: con los lotes 5, 4, 3 con 9.75, 0.50, 10.35 metros lineales
- Por el FONDO: con el lote 12 con 10.20 metros lineales

Área : 176 m<sup>2</sup>  
Perímetro : 57.05 ml.



**ARTÍCULO TERCERO- DISPONER**, conforme al Acuerdo de Concejo N° 0157-2008-MPY de Sesión Ordinaria de fecha 20 de Noviembre de 2008, la suscripción de la Escritura Pública de transferencia de propiedad en vías de regularización a favor de la administrada Juana Marcelina Flores Elector y sus hijos Hernán Dionisio, Félix Rubén, Hermes Domingo y Ernestina Magdalena Yucyuc Flores.

**ARTÍCULO CUARTO.**-Todos los gastos y tributos que originen la celebración, formalización y ejecución de la presente Resolución serán asumidos por La Compradora.

**ARTÍCULO QUINTO.**- NOTIFICAR la presente Resolución a los interesados en forma personal, a la Unidad de Desarrollo Urbano y Rural con todos los antecedentes originales y archívese del modo y forma que establece la Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL - YUNGAY  
  
CIRO FERNANDO ALAMO FIGUEROA  
ALCALDE