CARGO

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 639-2022-MPLC/A

Quillabamba, 24 de octubre del 2022

VISTOS:

La Resolución N° 476-2022-MPLC/A, emitido por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de La Convención, Informe Técnico N° 081-2022-YCH-DPUSFyC/GATyDUR-MPLC emitido por el Jefe de División de Planificación Urbana Saneamiento Fisco Legal y Catastro, Informe N° 0644-2022-GATyDUR/CDSS/MPLC emitido por el Gerente de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Rural, Informe Legal N° 000919-2022/O.A.J.-MPLC/LC emitido por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Proveído de Gerencia Municipal Nº 5176, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo prescrito por el Artículo 194° de la Constitución Política de 1993, en concordancia con el Artículo 11° del Título Preliminar de la Ley N" 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico; por otro lado, el Artículo 43° del mismo cuerpo legal señala que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven asuntos de carácter administrativo;

Que, de conformidad al Artículo 49° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las Municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1. Funciones específicas y exclusivas de las municipales provinciales: 14. Aprobar la regularización provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales en las materias reguladas por los planes antes mencionados de acuerdo con las normas técnicas de la materia sobre: 1.4.1 Otorgamiento de licencias con construcción, remodelación o demolición, 14.2 Elaboración o mantenimiento del catastro urbano y rural 1.4.3 Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamiento humanos;

Que, asimismo en el inciso 4.1 del Artículo 4°, de la Ley 28687-Ley de Desarrollo Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, establece que las Municipalidades Provinciales en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones territoriales asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal, hasta la inscripción de los títulos de propiedad en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del Artículo 73° y numeral 1.4.3 del Artículo 79° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el inciso 3.1) del Artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA establece que se entiende por instrumento de formalización a los titulos de propiedad, de afectación, titulos de saneamiento de propiedad, instrumentos de rectificación y todo aquel instrumento que se emita en el ámbito de la formalización de la propiedad, a fin de sanear e inscribir la titularidad de los predios, los cuales tienen merito suficiente para su inscripción registral;

Que, el numeral 26) y 27) del Artículo 20° de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades. respecto a las atribuciones del alcalde, establece que estos presiden las comisiones provinciales de formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad;

Que, el Artículo 73° de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, establece las materias de competencias municipales respecto a la organización del espacio físico-uso del suelo, dentro de los que destaca la habilitación urbana y el saneamiento físico legal de los asentamientos humanos y posesiones informales;

Que, el Artículo 2° de la Ley N°28687- Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, sobre el acceso al suelo y dotación de Servicios básicos, en cuanto a entidades competentes y funciones, en el numeral 2.1) establece: "Las Municipalidades Provinciales, en el ámbito de

sus circunscripciones territoriales, asumen la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de la propiedad informal, hasta la inscripción de los titulos de propiedad en el registro de predios";

Que, según lo dispuesto en el numeral 1.4) del Artículo 73°, y el numeral 1.4.3) del Artículo 79°, de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades Provinciales con delegación expresa, tienen la competencia de sanear física y legalmente dichos predios;

Que, el numeral 1) del Artículo 5° de la Ley N°28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, sobre el acceso al suelo y dotación de Servicios básicos establece que se consideran POSESIONES INFORMALES a los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, Programa de viviendas municipales, centros poblados, y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos;

Que, el numeral 3) del Artículo 8° de la mencionada normativa, sobre el procedimiento de formalización de la propiedad informal que debe realizar las municipalidades provinciales comprende: "la aprobación de los planos perimétricos y de los planos de trazados y lotización y su respectiva inscripción en los Registros de Predios de la SUNARP, deberá contar con una base gráfica geoferenciada";

Que, el Artículo 51° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 97-2013-SUNARP/SN, modificado por la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 017-2022-SUNARP SN, establece sobre la inscripción del plano de trazado y lotización que: "Para la inscripción del plano de trazado y lotización de una posesión informal, debe encontrarse inscrito el plano perimétrico respectivo y presentarse: a) Resolución administrativa que aprueba el plano de trazado y lotización expedida por el organismo competente. b) Plano de trazado y lotización geoferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales, aprobado por el organismo competente, que incluya la relación de manzanas y lotes que conforman la posesión informal. Si el plano no incluyera dicha relación podrá presentarse la memoria descriptiva que la comprenda. En la lámina correspondiente al plano de trazado y lotización se incluirá, en forma superpuesta, los linderos del plano perimétrico inscrito en el Registro. La superposición antes referida deberá señalarse expresamente en la leyenda del plano";

Que, la Primera Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N°28923 - Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, establece que, los procesos de formalización de la propiedad que se encuentren en trámite, se regirán conforme a su numeral 1.2) donde establece que; Las acciones de formalización que vienen siendo ejecutadas directamente por las Municipalidades Provinciales continuarán su trámite hasta que opere el procedimiento señalado en el Artículo 5°;

Que, mediante Ordenanza Municipal N°12-2014-MPLC, de fecha 15/12/2014, aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Quillabamba, el mismo que tendrá una vigencia de cinco (5) años a partir de su publicación;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 476-2022-MPLC/A, de fecha 02/08/2022, declara la Prescripción Adquisitiva de Dominio, a favor de la Municipalidad Provincial de La Convención, para fines operativos de emitir títulos de propiedad a favor de los miembros de la posesión informal denominada: "Asociación de Vivienda Nueva Alianza II Etapa", ubicada en el Distrito de Santa Ana, Provincia de La Convención y Departamento del Cusco, (...);

Que, mediante Oficio Nº 710-2022-A-MPLC de fecha 03/08/2022, se ingresa el Expediente de Saneamiento Físico Legal a la SUNARP, con el fin de solicitar la CONVERSIÓN DE PARTIDA PREVENTIVA A PARTIDA DEFINITIVA de la "Asociación de Vivienda Nueva Alianza II Etapa"", ubicada en la Ex Hacienda Santa Ana, del Distrito de Santa Ana, Provincia de La Convención, Departamento de Cusco, inscrita preventivamente en la Partida Registral Nº 11000387, asiento B0266, del Registro de Propiedad Inmueble, tramite asignado en el Registro de Predios de la SUNARP con el Titulo Nº 2022-02250051;

Que, mediante Esquela de Observación de fecha 25/08/2022, la SUNARP – Zona Registral Nº X - Sede Cusco, realiza observaciones con relación al Título Nº 2022-02250051 sobre inscripción de Prescripción Adquisitiva de Domino de la "Asociación de Vivienda 02 de Enero", siendo las siguientes:

1. Del antecedente registral Partida N° 11000387, se tiene que el predio corre inscrito como predio rural, sin embargo, en la Resolución Alcaldía Nº 476-2022-MPLC/A se aprueba la inscripción del plano trazado y lotización sin haberse determinado el cambio de uso. Aclarar.
2. De conformidad con el Artículo 74º del DSN 006-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares" establece que cumplidos los requisitos que establecen la Ley y el presente Reglamento, y siempre que la oposición no sea amparada, se procederá a emitir la resolución respectiva declarando fundada o fundada en parte la pretensión de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio a favor de la Posesión Informal o del Centro Urbano Informal, disponiéndose la inscripción de los actos señalado en los Artículos 74.3, 74.4, 74.5 del mencionado reglamento.
3. Por otro lado, del plano adjuntado se tiene que dentro del polígono que es materia de trazado y lotización se advierten predios a los que se les ha señalado como propiedad privada, sin embargo, no queda claro si esta son áreas excluidas o no de dicho proceso de prescripción;

Que, mediante Informe Técnico N° 081-2022-YCH-DPUSFLYC/GATyDUR-MPLC, de fecha 19/10/2022, la Arq. Yamira Condori Huamán, Jefe de la División de Planificación Urbana, Saneamiento Físico Legal y Catastro, remite levantamiento de observaciones al título de propiedad N° 2022-02250051, concluyendo y sugiriendo que, respecto a la observación Nº 01, se deberá incorporar en la Resolución de Alcaldía N° 476-2022-MPLC/A, la aprobación del cambio de uso RUSTICO a URBANO, el sector donde se encuentra ubicado la posesión "Nueva Alianza II Etapa"; la información técnica normativa queda establecida en el Plan de Desarrollo Urbano del año 2014 - 2024, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 12-2014-MPLC, respecto a la observación 02, para su incorporación en la Resolución de Alcaldía N° 476-2022-MPLC/A, deberá disponer la CANCELACIÓN de los asientos de las partidas registrales involucradas en el proceso de saneamiento físico legal por prescripción adquisitiva administrativa de la Asociación de Vivienda "Nueva Alianza II Etapa", respecto a la observación Nº 03, se realizó la corrección del termino PROPIEDAD PRIVADA en el plano trazado y lotización, en su reemplazo se indica ÁREA EXCLUIDA;

Que, mediante Informe N° 0644-2022-GATYDUR/CDSS/MPLC, de fecha 21/10/2022, emitido por el Arq. Carlos Darío Santos Sánchez, Gerente de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural, remite levantamiento de observaciones al Título N° 2022-02250051, de la Asociación de Vivienda "Nueva Alianza II Etapa":

<u>RESPECTO A LA OBSERVACIÓN 01,</u> de la esquela de observación al Titulo 202202250050, se deberá incorporar a la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 476-2022-MPLC/A la aprobación del cambio uso de RUSTICO a URBANO, el sector donde se encuentra ubicado la Posesión "Nueva Alianza II Etapa"; La información técnica normativa queda establecida en el Plan de Desarrollo Urbano del año 2014-2024, aprobado por Ordenanza Municipal N°12-2014-MPLC.
<u>RESPECTO A LA OBSERVACIÓN 02</u>, deberá incorporar a la Resolución de Alcaldía Nº 476-2022-MPLC, el disponer la CANCELACION de los asientos de las partidas registrales involucradas en el proceso de saneamiento físico legal por prescripción adquisitiva administrativa de la Asociación de Vivienda "Nueva Alianza II Etapa":
-De la P.E N° 11001929 (Parcela 5B), cancelación de los asientos 3,8,9,10 y 11.
-De la P.E N° 11004099 (Parcela 7B), cierre de partida registral.
-De la P.E N° 11004098 (Parcela 6B), cierre de partida registral.
-De la P.E N° 02020603 (Parcela N° 13 – 7B), cierre de partida registral.
-De la P.E N° 02017735 (Parcela N° 23 – 6B), cancelación de los asientos 2,3 y 4.
<u>RESPECTO A LA OBSERVACIÓN 03,</u> se realizó la corrección del termino PROPIEDAD PRIVADA en el plano trazado y lotización, en su reemplazo se indica ÁREA EXCLUIDA;

Que, mediante Informe Legal N° 000919-2022/O.A.J.- MPLC/LC, de fecha 21/10/2022, el Asesor Jurídico, Abog Ricardo caballero Ávila, previo análisis del expediente administrativo e invocación de la

normativa legal vigente Concluye y Opina que es PROCEDENTE insertar mediante Acto Resolutivo, las observaciones realizadas por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zonal X Quillabamba en la Resolución de Alcaldía N° 476-2022-MPLC/A, del Título de Propiedad N° 2022-02250051 de la Posesión "Nueva Alianza II Etapa" conforme precisa en el Informe Técnico N° 0644-2022-CATyDUR/CDSS/MPLC:

Respecto a la Observación 01, la resolución deberá contener la ACLARATORIA del cambio de uso de RUSTICO a URBANO el sector donde se encuentra ubicado la Posesión "Nueva Alianza II Etapa" la cual se encuentra la información técnica en el PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL AÑO 2014-2024, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 12-2014-MPLC.
Respecto a la observación 02, la resolución deberá disponer la CANCELACIÓN de los asientos de las partidas registrales involucradas en el proceso de saneamiento físico legal por prescripción adquisitiva administrativa de la Asociación de Vivienda "Nueva Alianza II Etapa":

-De la P.E N° 11001929 (Parcela 5B), cancelación de los asientos 3,8,9,10 y 11.
-De la P.E N° 11004099 (Parcela 7B), cierre de partida registral.
-De la P.E N° 11004098 (Parcela 6B), cierre de partida registral.
-De la P.E N° 02020603 (Parcela N° 13 – 7B), cierre de partida registral.
-De la P.E N° 02017735 (Parcela N° 23 – 6B), cancelación de los asientos 2,3 y 4.
Respecto a la observación 03, se excluya el plano de lotización PL-04 las áreas excluidas del saneamiento físico legal.

Que, mediante Proveído N° 5176 de fecha 21/10/2022, el Gerente Municipal dispone la emisión del Acto Resolutivo.

Por las consideraciones expuestas y en uso de las atribuciones conferidas en el Inc. 6) del Art. 20° y Art. 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972 y demás normas vigentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – INCORPORAR, en la Resolución de Alcaldía N° 476-2022-MPLC/A, de fecha 02 de agosto del año 2022, las observaciones realizadas por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Zonal X Quillabamba, conforme al Informe Técnico N° 0644-2022-GATyDUR/CDSS/MPLC.

ARTÍCULO SEGUNDO. - APROBAR, el **CAMBIO DE USO** de predio rustico a predio urbano de los lotes que conforman la Posesión Informal de la "Asociación de Vivienda Nueva Alianza II Etapa" ubicado en la Ex Hacienda Santa Ana, Distrito de Santa Ana, Provincia de La Convención, Departamento de Cusco, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral N° 11000387 del Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de Los Registros Públicos – Zonal X – Oficina Registral de Quillabamba, conforme al Plano de Lotización PL-04.

ARTÍCULO TERCERO. - APROBAR, la **CANCELACIÓN** de los asientos de las Partidas Registrarles involucradas en el proceso de Prescripción Adquisitiva Administrativa de la "Asociación de Vivienda 02 de Enero", siendo estas las siguientes:

-De la P.E N° 11001929 (Parcela 5B), cancelación de los asientos 3,8,9,10 y 11.
-De la P.E N° 11004099 (Parcela 7B), cierre de partida registral.
-De la P.E N° 11004098 (Parcela 6B), cierre de partida registral.
-De la P.E N° 02020603 (Parcela N° 13 – 7B), cierre de partida registral.
-De la P.E N° 02017735 (Parcela N° 23 – 6B), cancelación de los asientos 2,3 y 4.

ARTÍCULO CUARTO. – ACLARAR, que en el plano de Lotización PL-04, los predios a los que se les señala dentro del polígono de trazado y lotización como propiedad privada, son áreas excluidas del proceso de Prescripción Adquisitiva Administrativa, así como la inscripción de independización, plano de trazado y lotización con vinculación al predio inscrito en la Partida Registral N° 11000387.

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR, a la Gerencia Municipal dar cumplimiento a la presente Resolución en coordinación con el Gerente de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Rural, Responsable de la División de Planificación Urbana Saneamiento Físico Legal y Catastro.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Gerente de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Rural, Responsable de la División de Planificación Urbana, Saneamiento Físico Legal y Catastro, Ministerio de Agricultura (ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural), y demás órganos estructurales de la Municipalidad Provincial de la Convención para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCIÓN
Lic. Hernán De La Torre Dueñas
ALCALDE PROVINCIAL
DNI: 25003447

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL LA CONVENCIÓN - QUILLABAMBA
SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCIÓN
Vº Bº
Abog. Ricardo E. Caballero Ávila
JEFE
OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

CC
ALCALDÍA
G.M.
GATY DUR
DIU Py SFL
TIC
ARCHIVO

GERENCIA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO RURAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCIÓN
Vº Bº
GERENCIA MUNICIPAL
QUILLABAMBA