



Municipalidad Distrital de José Leonardo Ortiz

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 201-2023-MDJLO/GM

José Leonardo Ortiz, 12 de julio del 2023

VISTOS:

El Informe Legal N° 336-2023-MDJLO/GAJ, fecha 28 de junio del 2023, la Carta N° 525-2022-MDJLO/GIDU, de fecha 21 de diciembre del 2022, Informe Legal N° 271-2022-MDJLO/GIDU-AL, de fecha 16 de diciembre del 2022, Informe N° 164-2022-MDJLO/SGPUyC, de fecha 14 de diciembre del 2022, Informe Técnico N° 018-2022-SGPUC, de fecha 15 de noviembre del 2022, Expediente N° 11062-2022-UTD, de fecha 08 de noviembre del 2022, Resolución Gerencial N° 116-2022-MDJLO/GIDU, de fecha 27 de octubre del 2022, Informe N° 144-2022-MDJLO/SGPUC, de fecha 07 de octubre del 2022, Expediente N° 8031-2022-UTD, de fecha 23 de agosto del 2022, relacionados con el Proyecto: "SANEAMIENTO FISICO LEGAL POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL PUEBLO JOVEN ITALIA" y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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, el artículo VIII de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio. Las competencias y funciones específicas municipales se cumplen en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y locales de desarrollo;

Que, de acuerdo a la Ley N° 28687 - Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, en el artículo 4°, numeral 4.1, señala que: "Las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones 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".

Que, el Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda - Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a la formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, en su artículo 2°, numeral 2.1, prescribe que: "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 títulos de propiedad en el Registro de Predios".

Que, de igual forma el Título III, sobre formalización de posesiones informales en propiedad privada, artículo 20° - Ámbito de Aplicación, señala que: "Corresponde a la Municipalidad Provincial promover la conciliación entre los ocupantes del

predio y los titulares del derecho de propiedad, así como entre poseedores y quienes hayan impugnado contra éstos”.

Que, el Título IV de los procedimientos administrativos de la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y regularización del tracto sucesivo, en su artículo 50° - Ámbito de Aplicación, prescribe que: “Las Municipalidades Provinciales tienen competencia exclusiva para declarar administrativamente la propiedad, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio o Regularización del Tracto Sucesivo, a favor de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, así como de lotes individuales que formen parte de aquellos, conforme a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

Que, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, podrá declarar administrativamente la propiedad, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio o Regularización del Tracto Sucesivo, a que se refiere el párrafo anterior, siempre que exista Convenio de Delegación a que alude el artículo 4° de la Ley N° 28923”.

Que, la Municipalidad Distrital de José Leonardo Ortiz, representa el vecindario, promueve la adecuada prestación de los Servicios públicos locales y el Desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción, de conformidad con lo establecido en el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, mediante Informe N° 144-2022-MDJLO/SGPUC, de fecha 07 de octubre del 2022, manifiesta que técnicamente lo solicitado por la administrada MARÍA HAYDE TERRONES FLORES, presidenta de la Junta Directiva Central del Pueblo Joven “Italia”, resulta improcedente por no ser competencia de las Municipalidades Distritales, el procedimiento administrativo de Saneamiento Físico legal por Prescripción Adquisitiva de Dominio de los lotes de vivienda del predio llamado Sub Lote A12 – Pueblo Joven “Italia”, Distrito de José Leonardo Ortiz, de conformidad a la Ley N° 28923.

Que, mediante Resolución Gerencial N° 116-2022-MDJLO/GIDU, de fecha 27 de octubre del 2022, se declara “IMPROCEDENTE” la solicitud presentada por la administrada MARÍA HAYDE TERRONES FLORES, mediante Exp. N° 8031-2022-UTD, de fecha 23 de agosto del 2023, sobre Saneamiento Físico Legal por Prescripción Adquisitiva de Dominio del Predio denominado Sub Lote A12, hoy Pueblo Joven “Italia”, área superficial 1.9874 Has., en mérito al Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA que aprueba el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.

Que, mediante Expediente N° 11062-2022-UTD, de fecha 08 de noviembre del 2022, la administrada MARÍA HAYDE TERRONES FLORES, interpone Recurso Administrativo de Apelación, para que se declare la nulidad total de la Resolución Gerencial N° 116-2022-MDJLO/GIDU, de fecha 27 de octubre del 2022, que declaró IMPROCEDENTE la solicitud de Visación de expediente, reconocimiento como Pueblo Joven y Certificado de Posesión; manifestando que los informes técnico y legal NO han valorado el derecho del administrado de permitirle SUBSANAR, además no han considerado que la administración pública, mediante la facultad de adecuación en el procedimiento administrativo regulado por la Ley N° 27444, pudo superarse el error material precisado en el presente recurso y con ello superar los errores o deficiencias de los documentos ingresados a la municipalidad.

Que, mediante Informe Técnico N° 018-2022-SGPUC, de fecha 15 de noviembre del 2022, Informe N° 164-2022-MDJLO/SGPUyC, de fecha 14 de diciembre del 2022, derivan el expediente para su trámite respectivo e Informe Legal N° 271-2022-MDJLO/GIDU-AL, de fecha 16 de diciembre del 2022, el cual sugiere se remita el Expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica para que se pronuncie sobre la Apelación interpuesta;

siendo que mediante Carta N° 525-2022-MDJLO/GIDU, de fecha 21 de diciembre del 2022, se deriva el expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica.

Que, mediante Informe Legal N° 336-2023, de fecha 28 de junio del 2023, se emite OPINIÓN LEGAL sobre SANEAMIENTO FISICO LEGAL POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL PUEBLO JOVEN ITALIA, quien manifiesta lo siguiente: de acuerdo con los documentos de la referencia previstos y la normativa contemplada y/o descrita en los párrafos precedente tales como: Ley N° 28687 – Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, en el artículo 4°, numeral 4.1, 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; Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda – Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, artículo 2°, numeral 2.1, Título III, sobre formalización de posesiones informales en propiedad privada, artículo 20° - Ámbito de Aplicación, el Título IV de los procedimientos administrativos de la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y regularización del tracto sucesivo, artículo 50° - Ámbito de Aplicación, prescribe que: "Las Municipalidades Provinciales tienen competencia exclusiva para declarar administrativamente la propiedad, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio o Regularización del Tracto Sucesivo, a favor de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, así como de lotes individuales que formen parte de aquellos, conforme a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento; así mismo; se tiene que la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, podrá declarar administrativamente la propiedad, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio o Regularización del Tracto Sucesivo, a que se refiere el párrafo anterior, siempre que exista Convenio de Delegación a que alude el artículo 4° de la Ley N° 28923; por lo que en razón a ello resulta IMPROCEDENTE, la solicitud (recurso de apelación) presentada por la administrada MARIA HAYDDE TERRONES FLORES, sobre Saneamiento Físico Legal por Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio denominado SUB LOTE A 12, hoy Pueblo Joven "Italia", área superficial 1.9874 Has, de acuerdo a la Ley N° 28687, Decreto Supremo N° 006-2006- VIVIENDA y la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

Estando a lo expuesto y en ejercicio de sus facultades conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 como en la Resolución de Alcaldía N° 195-2023-MDJLO/A de fecha 10 de julio del 2023, - **SE RESUELVE:**

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentada por la administrada **MARIA HAYDDE TERRONES FLORES**, mediante el Expediente 11062, respecto a la **IMPROCEDENCIA** declarada con Resolución Gerencial N° 116-2022-MDJLO, sobre su pedido administrativo contenido en el expediente N° 8031-2022-UTD de fecha 23.08.2022, sobre Saneamiento Físico Legal por Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio denominado SUB LOTE A 12, hoy Pueblo Joven "Italia", área superficial 1.9874 Has, de acuerdo a la Ley N° 28687, Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades y conforme a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: **ENCARGAR** a la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, **NOTIFICAR** a la administrada **MARIA HAYDDE TERRONES FLORES**, con la presente Resolución conforme a lo establecido en el artículo 20° de la Ley N° 27444 –

Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias, para su conocimiento y fines, conforme a sus atribuciones, facultades y de acuerdo a Ley.

ARTICULO TERCERO: NOTIFIQUESE, la presente Resolución a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro y demás entes administrativos de la Municipalidad Distrital de José Leonardo Ortiz, conforme a Ley.

ARTÍCULO CUARTO: PUBLIQUESE la presente en el portal web de la Entidad Municipal, encomendándose tal labor al encargado de la Sub Gerencia de Tecnología de Información y Procesos de esta Municipalidad. -

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE.

C.c.-
Alcaldía
GM
GIDU
SGOP
Interesada
Archivo.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSÉ LEONARDO ORTIZ
GERENCIA MUNICIPAL

Arg. Máximo Miguel Salazar Llantop
GERENTE MUNICIPAL