



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JUNÍN

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 0178-2023-MPJ/A

Junín, 17 de Julio del 2023

VISTO:

El Informe N°326-2023-MPJ/GDUI emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Informe Legal N° 075-2023-JDA-ALE/MPJ, el Informe de Inspección N° 022-2023-MPJ/SGOPCURC/MPJ emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura, la Solicitud para la emisión de Resolución de Alcaldía para Titulación de Predio, presentado por el señor **EDWIN WALTER CANORIO QUIJADA** identificado con DNI N° 42576222, la Memoria Descriptiva de Inmatriculación suscrita por el Arq. Antonio Armando Villagaray Huamán que tiene el cargo de Verificador Común de la SUNARP – Pasco, entre otros documentos.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú establece en su Art. 194 conforme a la modificación contenida en la Ley 28607, que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en el Art. 2 que es un derecho fundamental con forma al numeral 16 a la propiedad y la herencia, en el Art. 41 denota que la ley establece la responsabilidad de los funcionarios y servidores públicos, y en el Art. 70 que el derecho a la propiedad es inviolable, el estado lo garantiza, se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 reitera en su Art. II del Título Preliminar que las municipalidades gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en el Art. 20 numeral 1 que es atribución del alcalde defender y cautelar los derechos e intereses de la municipalidad y de los vecinos, y en el numeral 27 **otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia**, en el Art. 28 que la estructura orgánica de la municipalidad comprende en el ámbito administrativo, a la gerencia municipal, el órgano de auditoría interna, la procuraduría, la asesoría legal y la de planeamiento y presupuesto, en el Art. 39 concordante con el 43 que las resoluciones de alcaldía se aprueban y resuelven los asuntos administrativos.

Que, el Código Civil señala en el Art. 896 que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad 923 que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley, y en el Art. 912 el poseedor es reputado propietario mientras no se pruebe lo contrario, esta presunción no puede oponerla el poseedor inmediato al poseedor mediato, tampoco puede oponerla al propietario con derecho inscrito y en el 914 que se presume la buena fe del poseedor salvo prueba en contrario y que la presunción a que se refiere este artículo no favorece al poseedor del bien inscrito a nombre de otra persona.

Que, la Ley N.º 30711, establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, entre otros, otorgó competencias en materia catastral al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en el Art. 2 que la presente ley tiene por finalidad permitir que la población de menores recursos económicos acceda a la formalización de sus predios, mediante mecanismos técnicos y legales de carácter simplificado y en menores plazos, en el Art. 3 que COFOPRI se encuentra facultado para ejecutar, en todos los procedimientos y acciones a su cargo, las disposiciones contenidas en los literales a.2.2 y a.2.3 del artículo 3 del decreto legislativo 803, en el Art. 4 que COFOPRI, a pedido de las municipalidades, diseña, implementa, gestiona y ejecuta de forma directa, las actividades catastrales de levantamiento y/o actualización catastral urbana dentro de la jurisdicción correspondiente, y que su intervención se realiza previa suscripción de convenio y culmina con la entrega de toda la información generada en materia catastral urbana, quedando las municipalidades involucradas obligadas a ejecutar las demás acciones catastrales a su cargo, en el Art. 7 que COFOPRI, en su calidad de órgano técnico de asesoramiento de las municipalidades, establece los mecanismos de asistencia técnica mediante un modelo de gestión descentralizada, dirigida a los gobiernos locales provinciales y distritales, con la finalidad de que ejerzan, de forma estandarizada y con criterios de rigurosidad técnica, los procedimientos de formalización y del catastro urbano, según corresponda.

Que, el Decreto Supremo N.º 005-2019-VIVIENDA (Reglamento de la Ley 30711), señala en su Art. 10 que las municipalidades que requieran que COFOPRI diseñe, implemente, gestione, y ejecute de forma directa las diversas actividades catastrales dentro de su jurisdicción, deben cumplir con un procedimiento que contiene entre otros inciso "a" presentar a COFOPRI una solicitud suscrita por el alcalde o por quien este delegue, requiriendo la suscripción de convenio para la ejecución de acciones necesarias para la generación de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JUNIN

actividades de levantamiento o actualización catastral urbana de su jurisdicción y en el Art. 20 sobre tratamiento de contingencias dentro del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, se señala en el inciso "a" que las contingencias generadas en los procesos de formalización que impiden reiteradamente concluir con el proceso de formalización individual de los predios son materia de revaluación y selección en forma progresiva a fin de identificar aquellas que resulten imputables a los administrados o beneficiarios para lo cual COFOPRI emite las directivas necesarias.

Que, la ley 28687 de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, señala en su Art. 1 que la presente Ley regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización, en el Art. 2 que declárase de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda, en el Art. 4º numeral 4.1 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 73º y numeral 1.4.3 del artículo 79º de la Ley N° 27972 y en el numeral, 4.2 que las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y en el 4.3 que corresponde al alcalde provincial, en el ámbito de su circunscripción territorial, suscribir los títulos de propiedad y los demás instrumentos de formalización.

Que, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por D.S. 004-2019-JUS establece en el Art. IV del Título Preliminar en el numeral 1.1 el principio de legalidad, denotando que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas, en el Art. 143 señala que el plazo máximo para emisión de informes y similares es dentro de los 7 días después de solicitados, en el Art. 197 que señala que pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo entre otros, y en el Art. 198 que la resolución que pone fin al procedimiento cumplirá los requisitos del acto administrativo señalados en el capítulo primero del título primero de la presente ley y que en los procedimientos iniciados a petición del interesado, la resolución será congruente con las peticiones formuladas por este sin que en ningún caso pueda agravar su situación inicial.

Que, existe una pretensión para la Titulación del Predio presentada por el señor EDWIN WALTER CANORIO QUIJADA, que denota la existencia de los trámites previos respecto a este procedimiento como es haber cumplido con los requisitos establecidos por ley, como son la constancia de posesión, la copia de DNI de los poseedores, la copia autenticada de la Escritura Pública notarial por la que adquirió el predio, estando a que no constituye de por sí un título inscribible en los registros públicos, los Planos de Ubicación y Localización, la Declaración Jurada de poseer el bien, y los Recibos de Pago por los derechos correspondientes, que son la documentación con la cual el recurrente pretende acceder al derecho de titulación, máxime que obviamente estos documentos no son suficientes para acreditar la propiedad formal, y es por eso que recurren a efecto de que la entidad MPJ en cumplimiento de la normatividad establecida pueda otorgarles la Titulación del predio.

Que, la entidad MPJ igualmente en cumplimiento de sus prerrogativas, establecidas por la normatividad señalada en los considerandos normativos, ha hecho el análisis técnico establecido, en tal sentido ha verificado las colindancias conforme se presentan en los documentos adjuntos determinado el área y perímetros, luego paso a compatibilizar los datos técnicos que implica compararlos con los perímetros y áreas existentes objetivamente in situ, asimismo señala las características del predio, la medición en el lugar con las herramientas técnicas existentes, la comparación de las áreas existentes con las que existen en los documentos presentados, la aplicación de un cuadro de datos técnicos, todo ello con la técnica de inspección ocular (lo que se verifica mediante la visión en el lugar), que debe constar en un acta, que se complementa con la inspección técnica que



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JUNIN

implica las mediciones entre otras gestiones y por ultimo hacer la valoración técnica y establecer las conclusiones y recomendaciones, que en este caso determina técnicamente, que el predio tiene compatibilidad técnica, que no existe conflicto de colindancia y especialmente que el predio está ocupado en la actualidad y de forma objetiva por el recurrente señor **EDWIN WALTER CANORIO QUIJADA** identificado con DNI N° 42576222,

Que, por otro lado, se verifica una diferencia que no es sustancial entre las áreas señaladas en los documentos presentados por los recurrentes para acreditar la propiedad informal y los planos realizados de manera actualizada y objetiva, que se convalida con el acta de conformidad de los recurrentes de admitir las medidas actuales, que son en su contra, circunstancia que ha sido corroborada con las otras acciones y gestiones técnicas.

Que, estando a los anteriores considerandos, se verifica que el recurrente, como la entidad han corroborado que es necesario que la propiedad del inmueble señalado sea formalizada, en tanto que no tiene un título absolutamente formal que faculte entre otras circunstancias su inscripción en los registros públicos, más allá de que no implica que la MPJ esté otorgando el derecho de propiedad, porque no es su competencia, sin embargo si es prerrogativa de la MPJ entregar la Titulación en casos excepcionales para efectos de formalización de la propiedad informal, como en éste caso, aclarando que cuenta con los criterios básicos, como son que existe la compatibilidad técnica, que se ha verificado que no existe conflicto de colindancia, y especialmente que el predio viene siendo ocupado, es decir se encuentra en posición pública pacífica y continua por el recurrente y su esposa, por lo que es factible que prosiguiendo con el procedimiento establecido para estos casos como es la Titulación del Predio, se encuentra ocupado por los recurrentes posesionarios, que demuestran el tracto sucesivo con la escritura pública de compraventa, que se verifico la inexistencia de algún conflicto, que podría inducir posesión temeraria o de mala fe, denotándose que existe posesión de buena fe.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 39 concordante con el Art. 43 de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidad y las facultades conferidas a los fundamentos antes expuestos y en uso de las facultades conferidas por la Ley antes mencionada;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – PROCEDER CON LA TITULACION del predio sito en la Manzana G2, Lote 7, Sector 01, del Jr. Alfonso Ugarte – Lado Este S/N, Distrito Junín, Provincia de Junín y Departamento Junín, a favor del Sr. **EDWIN WALTER CANORIO QUIJADA** identificado con DNI N° 42576222, estando a los considerandos de la normatividad especial señalada y la facultad delegada por el órgano pertinente a la Municipalidad Provincial de Junín.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ACLARAR que si bien es cierto existe discrepancias entre las áreas y perímetros señalados en los documentos presentados por los recurrentes y los ejercitados por los órganos técnicos de la MPJ y de la SUNARP, al haber los recurrentes suscrito el acta de conformidad, aceptado las áreas actuales, ha renunciado a acciones legales que podrían ejercitar en tanto que la diferencia es en su contra, máxime que no afectan derechos de los otros vecinos.

ARTICULO TERCERO. - REMITASE esta resolución y los informes técnicos y jurídicos al órgano competente para los fines que convengan.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE JUNÍN

Elio Munzen Zevallos Meza
ALCALDE