RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 390-2023-A-MDE/LC

Echarati, 09 de Octubre del 2023

VISTOS:

El expediente administrativo FUT N° 004204, de fecha 07/11/2022, presentado por los administrados Filomena Quispe Ccanchi y Mario Sullca Sumana, **Informe N° 091-2023**-WOP-DDUR-GIDT-MDE/LC, emitido por el Jefe de la División de Desarrollo Urbano y Rural, **Informe N° 3078-2023-GIDT-MDE/LC-JANA,** emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial, **Informe N° 948-2023-OAJ-MDE/LC,** emitido por el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, **Informe N° 0184-2023-WOP-DDUR-GIDT-MDE/LC,** emitido por el Jefe de la División de Desarrollo Urbano y Rural, **Informe N° 4357-2023-GIDT-MDE/LC-JAT**, emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial, **Informe N° 1182-2023-OAJ-MDE/LC**, emitido por el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, sobre otorgamiento de Título de Propiedad a favor de los administrados Filomena Quispe Ccanchi y Mario Sullca Sumana, respecto del lote de terreno ubicado en la manzana "C" Lote 03, de la Habilitación Urbana de Oficio A.P.V. Megantoni del Centro Poblado de Ivochote, Distrito de Echarati, Provincia La Convención, Departamento del Cusco, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía es concordante con lo establecido en el artículo II del Título Preliminar de la precitada Ley, que radica en ejercer actos de gobierno administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 43° 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 20° del mismo cuerpo normativo, establece que son atribuciones del Alcalde: **" Otorgar los Títulos de Propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia". Cabe resaltar que ésta misma norma en el** artículo 76° nos refiere sobre la "**Delegación de Competencias y Funciones Específicas"**, en concordancia con el numeral 76.1) del artículo 76° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, que señala: "*las municipalidades pueden delegar entre ellas a otras entidades del Estado las competencias y funciones específicas exclusivas establecidas en la presente ley, en los casos en que se justifique la necesidad de brindar a los vecinos un servicio oportuno y eficiente, o por economías de escala. Los convenios establecen la modalidad y el tiempo de delegación, así como las condiciones y causales para su revocación*"; por tanto se habilita a las municipalidades para que puedan mediante convenio, delegar a otras entidades del Estado de manera temporal y expresa el ejercicio de competencias y/o funciones específicas establecidas en la presente Ley.

Que, 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 2° precisa sobre la Formalización de la Propiedad y señala: "***Declárese 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 (…)***"; así mismo el numeral 4.1) del artículo 4° del mismo cuerpo normativo precisa sobre las Entidades competentes del proceso de formalización y 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-Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, en fecha 29/05/2023, la Municipalidad Distrital de Echarati y la Municipalidad Provincial de La Convención suscribieron **"CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS Y FUNCIONES PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LOS CENTROS POBLADOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE ECHARATI"**, convenio aprobado mediante **Acuerdo de Concejo N° 042-2023-MPLC**, de fecha 29/05/2023, con el objetivo de promover, asesorar y **ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal**, mediante acciones técnicas y legales, los mismos dentro de lo previsto en la Ley de Desarrollo y Complementaria de formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos – Ley N° 28687 y la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 390-2023-A-MDE/LC

Que, el numeral 117.1) del artículo 117° del T.U.O. de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que: ***"las personas naturales o jurídicas pueden presentar petición individual o colectivamente y por escrito, dando inicio a un procedimiento administrativo ante cualquier entidad, ejerciendo el derecho de petición reconocido y concordante con el numeral 20 del Artículo 2° de la Constitución Política del Perú"***; asimismo, el numeral 43.1) del Artículo 43° del mismo cuerpo normativo, establece sobre: el Contenido del Texto Único de Procedimientos Administrativos (en adelante TUPA), señalando que: "Todas las entidades elaboran y aprueban o gestionan la aprobación, según el caso, de su Texto Único de Procedimientos Administrativo, el cual comprende: 1.- (…) 2.- **La descripción clara y taxativa de todos los requisitos exigidos para la realización completa de cada procedimiento, los cuales deben ser establecidos conforme a lo previsto en el numeral anterior** (…);

Que, mediante el expediente administrativo N° 004204, de fecha 07/11/2022, los administrados Filomena Quispe Ccanchi y Mario Sullca Sumana, solicitan la emisión de título de propiedad del lote de terreno ubicado en la manzana "C" Lote 03, de la Habilitación Urbana de Oficio denominada Asentamiento Humano "A.P.V. Megantoni" del Centro Poblado de Ivochote, Distrito de Echarati, Provincia La Convención, Departamento del Cusco, adjuntando para tal efecto los requisitos mencionados en el TUPA como solicitud, copia legalizada de los DNIs de los titulares, Copia del Certificado Negativo de propiedad de los titulares, entre otros descritos en su solicitud;

Que, mediante Hoja de Envío N° 0012664,de fecha 07/11/2022, el expediente administrativo descrito en el considerando precedente, es remitido a la División de Desarrollo Urbano y Rural para su evaluación respectiva. En atención a lo solicitado se tiene el Informe N° 0123-2022-DDUR-GIDT-CABU-MDE/LC, de fecha 09/11/2022, emitido por el Auxiliar de Catastro IV de la División de Desarrollo Urbano y Rural, quien señala que la petición para otorgamiento de título de propiedad, se omitió presentar el pago por derechos de tramite administrativo municipal para la emisión del título de propiedad señalado en el TUPA en su ítem 93; concluyendo que, los administrados deberán subsanar las observaciones realizadas en el ítem 4 del presente informe; asimismo, se debe hacer de conocimiento al administrado que, se encuentra en proceso de aprobación la adenda al Convenio de Cooperación Interinstitucional de Delegación de Competencias y Funciones de Saneamiento Físico Legal entre la Municipalidad Provincial de La Convención y la Municipalidad Distrital de Echarati; así como la Habilitación Urbana de Oficio denominada Asentamiento Humano "A.P.V. Megantoni" del Centro Poblado de Ivochote, se encuentra en proceso de inscripción e independización, en las oficinas de la SUNARP-Sede Quillabamba; habiéndose realizado la esquela de observación N° 029-2022-DDUR-GIDT-MDE/LC, en fecha 15/11/2022, suscrita por el Arq. Santiago Ovalle Zamalloa - Jefe de la División de Desarrollo Urbano y Rural, el mismo que es notificado al administrado en fecha 18/11/2022, para que levante las observaciones en lo que respecta adjuntar el: Pago por derechos de trámite administrativo municipal para emisión de Título de Propiedad por S/ 222.89 soles, estipulado en el procedimiento administrativo del Ítem 93 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – MDE; asimismo, que la solicitud de otorgamiento de Título de Propiedad se mantiene pendiente hasta la independización definitiva de los lotes urbanos de la SUNARP y la aprobación de la Adenda por parte de la Municipalidad Provincial de La Convención;

Que, con Informe N° 091-2023-WOP-DDUR-GIDT-MDE/LC, de fecha 24/07/2023, el Arq. Wilfredo Ochoa Paz - Jefe de la División de Desarrollo Urbano y Rural, **en atención a los siguientes informes: a)** Informe N° 036-2023-DDUR-GIDT-CABU-MDE/LC, del Auxiliar de Catastro IV, quien luego de la evaluación concluye por la procedencia del trámite administrativo a favor del administrado; y **b)**Informe N° 042-2023-DDUR-GIDT-MDE-LC/DKCQ, de la Asistente Legal de la División de Desarrollo Urbano Rural, quien luego de la descripción de los antecedentes, análisis, específicamente en el numeral 2.6) resalta que la Municipalidad Distrital de Echarati y la Municipalidad Provincial de La Convención suscribieron Convenio de Cooperación Interinstitucional de Delegación de Competencia y Funciones para el Saneamiento Físico Legal de los Centros Poblados y Asentamientos Humanos de la Jurisdicción del Distrito de Echarati (convenio aprobado mediante Acuerdo de Concejo N° **042-2023-MPLC**, de fecha 29/05/2023), **concluyendo**, indica que de la revisión y evaluación del presente expediente administrativo, con los informes sustentados y verificado el cumplimiento de los requisitos respectivos para el otorgamiento de Título de Propiedad a favor de los administrados, quienes cumplen con los requisitos señalados en el TUPA (…). Siendo así la División de Desarrollo Urbano Rural, SOLICITA, opinión legal respecto a la verificación de la legalidad del cumplimiento de los requisitos establecidos en el TUPA (…). Asimismo, con Informe N° 3078-2023-GIDT-MDE/LC-JANA, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial remite el expediente administrativo al Gerente Municipal a efectos de que Asesoría Jurídica emita opinión respectiva;

Que, con Informe N° 0184-2023-WOP-DDUR-GIDT-MDE/LC, del 25/09/2023, el Arq. Wilfredo Ochoa Paz- Jefe de la División de Desarrollo Urbano y Rural, en atención a las observaciones realizadas por parte del Director de la Oficina de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 948-2023-OAJ-MDE/LC, **remite el**

levantamiento de observaciones realizadas por el administrado y el Informe N° 108-2023-DDUR-GIDT-CABU-MDE/LC, adjuntado el Anexo 4 – Ficha de Empadronamiento firmado, Declaración Jurada de posesionario del predio urbano, Certificado de Posesión emitida por Asociación Pro vivienda Megantoni, Centro Poblado de Ivochote, y adjunta certificación notarial; **por lo que solicita** remitir a la Gerencia Municipal el presente expediente administrativo, a efectos de solicitar Opinión Legal de Asesoría Jurídica de la entidad y continuar con la prosecución del trámite para el otorgamiento de Título de Propiedad, mediante acto resolutivo a favor de los administrados Filomena Quispe Ccanchi, identificada con DNI N° 44409688, de estado civil casada y Mario Sullca Sumana, identificado con DNI N° 25004790, de estado civil casado, respecto del bien inmueble ubicado en la Manzana "C" Lote 03, de la Habilitación Urbana de Oficio denominada Asentamiento Humano "A.P.V. Megantoni" del Centro Poblado de Ivochote, del Distrito de Echarati, Provincia de la Convención, Departamento del Cusco, con las extensiones y dimensiones consignadas los informes precedentes;

Que, con Informe N° 4357-2023-GIDT-MDE/LC-JAT, de fecha 26/09/2023, el Ing. John Aranya Tejada- Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial, remite al Gerente Municipal el expediente administrativo descrito en los considerandos precedentes y solicita opinión legal para el otorgamiento del título de propiedad del inmueble ubicado en la Manzana "C" Lote 03, de la Habilitación Urbana de Oficio denominada Asentamiento Humano "A.P.V. Megantoni" del Centro Poblado de Ivochote, del Distrito de Echarati, Provincia de la Convención, Departamento del Cusco;

Que, con Informe N° 1182-OAJ-MDE/LC, de fecha 03/10/2023, el Abog. Oscar Luque Cutipa - Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, previo a la descripción de los antecedente, invocación de la base legal, análisis jurídico legal y respecto al marco normativo del trámite de título de propiedad urbana, concluye y Opina procedente el trámite administrativo de Título de Propiedad a favor de los administrados Sra. Filomena Quispe Ccanchi, identificada con DNI N° 44409688, de estado civil casada y Sr. Mario Sullca Sumana, identificado con DNI N° 25004790, de estado civil casado, respecto del bien inmueble ubicado en la Manzana "C" Lote 03, de la Habilitación Urbana de Oficio de la Asociación Pro Vivienda. Megantoni del Centro Poblado de Ivochote, del Distrito de Echarati, Provincia de la Convención, Departamento del Cusco, con las extensiones y dimensiones siguientes:

UBICACIÓN, AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:	
UBICACIÓN:	Lote 03– Manzana "C"
AREA DEL TERRENO:	298.64 m²
PERIMETRO:	73.77 ml.
POR EL FRENTE:	En línea recta, de un tramo, con la vía Quillabamba - Ivochote con 12.00 ml.
ENTRANDO POR LA DERECHA:	En línea recta, de un tramo, con lotes 02-01 con 24.89 ml.
ENTRANDO POR LA IZQUIERDA:	En línea recta, de un tramo, con el lote 04 con 24.89 ml.
POR EL FONDO:	En línea recta, de un tramo, con el lote 16 con 12.00 ml

Estando a los informes descritos en los considerandos precedentes con los sustentos técnico – legal favorables y uso de las facultades conferidas por el numeral 6) del Artículo 20° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, el Alcalde;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - OTORGAR, el Título de Propiedad a favor de doña **Filomena Quispe Ccanchi,** identificada con DNI N° 44409688, de estado civil casada, y don **Mario Sullca Sumana**, identificado con DNI N° 25004790, de estado civil casado, respecto del bien inmueble ubicado en la Manzana "C" Lote 03, de la Habilitación Urbana de Oficio de la Asociación Pro Vivienda Megantoni del Centro Poblado de Ivochote, del distrito de Echarati, provincia de La Convención, departamento de Cusco, con las extensiones y dimensiones siguientes:

UBICACIÓN, AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:	
UBICACIÓN:	Lote 03– Manzana "C"
AREA DEL TERRENO:	298.64 m²
PERIMETRO:	73.77 ml.
POR EL FRENTE:	En línea recta, de un tramo, con la vía Quillabamba - Ivochote con 12.00 ml.
ENTRANDO POR LA DERECHA:	En línea recta, de un tramo, con lotes 02-01 con 24.89 ml.
ENTRANDO POR LA IZQUIERDA:	En línea recta, de un tramo, con el lote 04 con 24.89 ml.
POR EL FONDO:	En línea recta, de un tramo, con el lote 16 con 12.00 ml

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial y a la División de Desarrollo Urbano y Rural, las acciones conducentes para el cumplimiento de la emisión del Título de Propiedad respectivo y notificación del presente Acto Resolutivo a los Administrados.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR, la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura, División de Desarrollo Urbano y Rural y demás instancias administrativas de la Municipalidad Distrital de Echarati, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ECHARATI
LA CONVENCIÓN - CUSCO
Oswaldo Torres Cruz
ALCALDE

SECRETARIA GENERAL

CC
Alcaldia
GM
GI
DDUR
INTERESADO
OTIC
Archivo/2023

VºBº
ASESORIA JURIDICA

VºBº
DIVISION DE DESARROLLO URBANO

VºBº
GERENCIA MUNICIPAL