RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 400-2023-A-MDE/LC

Echarati, 11 de Octubre del 2023

VISTOS:

El expediente administrativo FUT N° 004190, de fecha 07/11/2022, presentado por la administrada **Roxana Costillo Uscamaita, Informe N° 092-2023-WOP-DDUR-GIDT-MDE/LC,** emitido por el Jefe de la División de Desarrollo Urbano y Rural, **Informe N° 3079-2023-GIDT-MDE/LC-JANA,** emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial, **Informe N° 0947-2023-OAJ-MDE/LC,** emitido por el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, **Informe N° 0171-2023-WOP-DDUR-GIDT-MDE/LC,** emitido por el Jefe de la División de Desarrollo Urbano y Rural, **Informe N° 4284-2023-GIDT-MDE/LC-JAT**, emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial, **Informe N° 1214-2023-OAJ-MDE/LC**, emitido por el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, sobre otorgamiento de Título de Propiedad a favor de **Roxana Costillo Uscamaita** y **Rafael Cusi Choquehuanca**, respecto del inmueble ubicado en la manzana "J" Lote 07, de la Asociación Pro Vivienda Megantoni del Centro Poblado de Ivochote, Distrito de Echarati, Provincia La Convención, Departamento del Cusco, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional - Ley N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que; **"Las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local, con personería jurídica de Derecho Público y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando esta autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, siendo el Alcalde su representante legal y máxima autoridad administrativa";**

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 Nº 400-2023-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: (…) 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° 004190, de fecha 07/11/2022, la administrada **Roxana Costillo Uscamaita**, solicita otorgamiento de título de propiedad del lote de terreno ubicado en la manzana "J" Lote 07, de la Asociación Pro Vivienda 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 del DNI de los titulares, Certificado Negativo de Propiedad, entre otros descritos en su solicitud;

Que, mediante **Hoja de Envió N° 0012652**, 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° 0136-2022-DDUR-GIDT-CABU-MDE/LC,** de fecha 10/11/2022, emitido por el Auxiliar de Catastro IV de la División de Desarrollo Urbano y Rural, quien señala que de los documentos presentados por el administrado, se omitió en presentar el pago por derechos de trámite administrativo municipal para emisión del título de propiedad S/. 222.89 y pago por el valor arancelario de 1.84 m2 x S/. 5.00= S/. 9.20; habiéndose realizado la **Esquela de Observación N° 041-2022-DDUR-GIDT-MDE/LC**, de 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 advertidas;

Que, con **Informe N° 092-2023-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 documentos: a) Informe N° 026-2022-DDUR-GIDT-CABU-MDE/LC**, del Auxiliar de Catastro IV, quien luego de la evaluación concluye por la procedencia del trámite administrativo a favor de **Roxana Costillo Uscamaita**, identificada con DNI N° 70043415 y **Rafael Cusi Choquehuanca,** identificado con DNI N° 42853721; y **b) Informe N° 043-2023-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**, que de la revisión y evaluación del presente expediente administrativo, con los documentos sustentatorios y verificado el cumplimiento de los requisitos respectivos para el otorgamiento de Título de Propiedad solicitado por los administrados **Roxana Costillo Uscamaita y Rafael Cusi Choquehuanca**, éstos cumplen con los requisitos señalados en el TUPA (…). Siendo así la División de Desarrollo Urbano Rural, emite opinión de PROCEDENCIA, asimismo, SOLICITA, opinión legal respecto a la verificación de la legalidad del cumplimiento de los requisitos establecidos en el TUPA (…). Asimismo, con **Informe N° 3079-2023-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° 0171-2023-WOP-DDUR-GIDT-MDE/LC,** del 15/09/2023, 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° 0947-2023-OAJ-MDE/LC,** remite el levantamiento de observaciones realizadas por los administrados **Roxana Costillo Uscamaita** y **Rafael Cusi Choquehuanca**, y el **Informe N° 098-2023-DDUR-GIDT-CABU-MDE/LC,** adjuntado el Anexo 4 – Ficha de Empadronamiento firmado, Declaración Jurada de posesionarios del predio inmueble, certificado de posesión; **por lo que solicita** remitir a la Gerencia Municipal el presente expediente administrativo, a efectos de disponga la emisión de Opinión Legal de la Oficina 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 **Roxana Costillo Uscamaita**, identificada con DNI N° 70043415 y **Rafael Cusi Choquehuanca,** identificado con DNI N° 42853721, respecto del bien inmueble ubicado en la Manzana "J" Lote 07, de la Habilitación Urbana denominada Asentamiento Humano Megantoni del Centro Poblado de

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 400-2023-A-MDE/LC

Ivochote, del Distrito de Echarati, Provincia de la Convención, Departamento del Cusco, con las extensiones y dimensiones consignadas en los informes precedentes;

Que, con **Informe N° 4284-2023-GIDT-MDE/LC-JAT,** de fecha 22/09/2023, 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 "J" Lote 07, de la Habilitación Urbana denominada Asentamiento Humano Megantoni del Centro Poblado de Ivochote, del Distrito de Echarati, Provincia de la Convención, Departamento del Cusco;

Que, con **Informe N° 1214-OAJ-MDE/LC,** de fecha 05/10/2023, 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 **Roxana Costillo Uscamaita, de estado civil soltera identificada con DNI N° 70043415 y Rafael Cusi Choquehuanca, identificado con DNI N° 42853721, de estado civil soltero,** respecto del bien inmueble ubicado en la Manzana "J" Lote 07, 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 07– Manzana "J"
AREA DEL TERRENO	301.84 m^2
PERIMETRO	74.20 ml.
POR EL FRENTE	En línea recta, de un tramo con la calle sin nombre con 12.00 ml.
POR LA DERECHA	En línea recta, de un tramo con el lote 06 con 25.08 ml.
POR LA IZQUIERDA	En línea recta, de un tramo, con el lote 08 con 25.02 ml.
POR EL FONDO	En línea recta, de un tramo, con el Malecón con 12.10 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 **Roxana Costillo Uscamaita, identificada con DNI N° 70043415 y Rafael Cusi Choquehuanca, identificado con DNI N° 42853721,** respecto del Lote N° 07 de la Manzana "J", del Asentamiento Humano Megantoni, ubicado en el distrito de Echarati, provincia de La Convención, departamento de Cusco, con las extensiones y dimensiones siguientes:

UBICACIÓN, AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:	
UBICACIÓN	Lote 07– Manzana "J"
AREA DEL TERRENO	301.84 m^2
PERIMETRO	74.20 ml.
POR EL FRENTE	Con la calle sin nombre, en línea recta de un tramo con 12.00 ml.
POR LA DERECHA	Entrando con el lote 06, en línea recta de un tramo con 25.08 ml.
POR LA IZQUIERDA	Entrando con el lote 08, en línea recta de un tramo con 25.02 ml.
POR EL FONDO	Con el malecón, en línea recta de un tramo con 12.10 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 y Desarrollo Territorial, División de Desarrollo Urbano y Rural y demás instancias administrativas de la Municipalidad Distrital de Echarati, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CC
ALCALDÍA
GM
GIDT
DDUR
INTERESADOS
OTIC
ARCHIVO/2023

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