



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 0258-2023-MPJ/A

Junín, 20 de Octubre del 2023

VISTO:

El Informe N° 771-2023-MPJ/GDUI emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Informe Legal N° 005-2023-FGMH-ALE/MPJ, el Informe de Inspección N° 051-2023-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 **FLAVIO CAMAVILCA ARREDONDO** identificado con DNI N° 20881084, 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 forme 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, la Ley N.º 30711, establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, *“cuya finalidad, es la de 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, (...)”*, Art. 4º 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 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. 1º 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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JUNÍN

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 su **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 **"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, de conformidad a la Ley N° 26845, cuyo Art. 1º que modifica la novena disposición complementaria, transitoria y final de la Ley N° 27046, en la parte **"NOVENA. – establece el plazo a que se refiere la cuarta disposición complementaria y final de la Ley N° 26845 es el 31 de diciembre de 2003, la cual modifica la Ley N° 24657 en su Art. 2º modificado por las leyes N° 26845 y 27046 en el cual señala de manera expresa que no se consideran tierras de la comunidad, 1.b) las tierras que se encuentran ocupados por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de diciembre de 2025, salvo aquellos sobre las que se haya interpuesto acciones de reivindicaciones por parte de la comunidades campesinas antes de dicha fecha, a las autoridades pertinentes procederán a formalizar y registrar las tierras ocupadas por los asentamientos humanos, con el fin de adjudicar y registrar la propiedad individual de los lotes a sus ocupantes"**.

Que, mediante **Informe de Inspección N° 051-2023-MPJ/GDUI/MPJ, de fecha 04 de Setiembre del 2023**, el Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura Ing. Richard Maita Romaní, remite al Gerente Municipal, manifestando que se cuenta con los siguientes documentos probatorios al amparo de la Ley N° 28687, a) Testimonio de Compra Venta con Minuta N° 479, escritura N°509 a fojas 2195, otorgado por fausto Mancco Barra y su conyugue doña Elizabeth Tapia Dávila a favor de Flavio Camavilca Arredondo y conyugue doña Ida Emperatriz Ureta Vásquez, cuya Área es de **1327.01 m2, con fecha 13 de diciembre de 2022, ante el Notario Publico Luis Oswaldo Castillo Huerta**, de la Provincia de Junín, b) Constancia de Posesión otorgado por la Municipalidad Provincial de Junín a favor del Sr. Flavio Camavilca Arredondo, c) Copia de DNI de los titulares, d) Plano de Ubicación y Localización (original) y Memoria Descriptiva (original) en la que menciona un **Área de 1229.35 m2** y cuyo **Perímetro de 148.84 ml.** e) Declaración Jurada de conformidad de áreas, f) Declaración Jurada de colindantes, g) Recibo de Derecho de Inspección y Derecho de pago por Titulación, concluyendo y recomendando en: a) Las medidas del terreno presentan compatibilidad técnica según plano y memoria descriptiva presentadas, el cual tiene un área de **1229.35 m2** y un perímetro de **148.84 ml**, b) El predio no tiene conflicto de colindancia, c) El propietario cuenta con una fotogrametría impresa del predio mencionado, d) El terreno se encuentra dentro del ámbito de la comunidad campesina Villa de Junin, según el plano de COFOPRI, sin embargo es aplicable la ley N° 28685, Artículo 1º, la cual modifica la novena disposición complementaria transitoria y final de la Ley N° 27046, (...), e) el Propietario cuenta con documento de COMPRA VENTA de los vendedores con fecha 13 de Diciembre del año 2022, antes de la intervención de COFOPRI en la ciudad de Junín, f) El predio es ocupado por el Sr. Flavio Camavilca Arredondo y la Sra. Ida Emperatriz Ureta Vásquez, g) Se ha cumplido con los procedimientos establecidos en el TUPA del año 2022, según **"(D) TITULACION DE TERRENO OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN LAS AREAS URBANAS"**.

Que, Mediante Informe Legal N° 005-2023-FGMH-ALE/MDJ del Asesor Legal Externo Abog. Frank G. MARQUINA HUAMANCAJA remite a Gerente Municipal la Opinión Legal concluyendo en lo siguiente: Primero; conforme se observa de los documentos administrativos se puede señalar que el inmueble ubicado en la Manzana E5, Lote 08, Sector 1 de una extensión superficial de 1229.35 m2, del Distrito y Provincia de Junín, el propietario de dicho bien es la Comunidad Campesina Villa de Junín, según plano de lotización de COFOPRI, sin embargo, en el presente caso es de aplicación lo dispuesto en la Ley N° 28685 Art. 1º que modifica la novena Disposición Complementaria transitoria y final de la Ley N° 27046, el cual señala: **"1.b) las tierras que se**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JUNIN

encuentran ocupados por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de diciembre de 2025, salvo aquellos sobre las que se haya interpuesto acciones de reivindicaciones por parte de las comunidades campesinas antes de dicha fecha, a las autoridades pertinentes procederán a formalizar y registrar las tierras ocupadas por los asentamientos Humanos, con el fin de adjudicar y registrar la propiedad individual de los lotes a sus ocupantes”, SEGUNDO, Es procedente la TITULACION DEL PREDIO señalado en la copia autenticada de Escritura Publica de los predios unificados y los planos adjuntos a favor del Señor Flavio Camavilca Arredondo y esposa Ida Emperatriz Ureta Vásquez, respecto al predio sito en la **Manzana E5, Lote 08, Sector 1, cuya Área es de 1,229.35 m2 y su perímetro de 148.84 ml**, estando a los considerandos señalados en la normativa especial y la facultad delegada por el órgano pertinente a la MPJ por intermedio del señor Alcalde,

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:

ARTICULO PRIMERO. - Que es **PROCEDENTE LA TITULACION DEL PREDIO** señalado en la copia autenticada de Escritura Pública Notarial de los predios unificados y los planos adjuntos a favor del señor **FLAVIO CAMAVILCA ARREDONDO Y ESPOSA IDA EMPERATRIZ URETA VASQUEZ**, respecto al predio sito en la **Manzana E5, Lote 08, Sector 1, cuya Área es de 1,229.35 m2 y su perímetro de 148.84 ml**, con el siguiente cuadro de linderos y longitud según los planos elaborados y la memoria descriptiva adjuntos:

LINDEROS	DISTANCIAS (ml)	COLINDANTES
FRENTE	20.28	Colinda con el Av. Ramon Castilla - Norte
FONDO	18.41	Colinda con CC. Villa de Junín
DERECHA	28.97 – 22.27	Colinda con el lote 04
IZQUIERDA	12.54 – 30.26 – 4.75 – 11.36	Colinda con CC. Villa d Junín y Lote 05, Lote 06, Lote 07.

estando a los considerandos señalados en la normativa especial y la facultad delegada por el órgano pertinente a la MPJ, por intermedio del Señor Alcalde.

ARTÍCULO SEGUNDO. – **ACLARAR** conforme se observa de los documentos administrativos se puede señalar que el inmueble ubicado en la Manzana E5, Lote 08, Sector 1 de una extensión superficial de 1229.35 m2, del Distrito y Provincia de Junín, el propietario de dicho bien es la Comunidad Campesina Villa de Junín, según plano de lotización de COFOPRI, sin embargo, mediante documento de compra venta con Minuta N° 479, escritura N° 509, a fojas 2195, con fecha 13 de diciembre del 2022, antes de la intervención de COFOPRI en la ciudad de Junín, en el presente caso es de aplicación lo dispuesto en la Ley N° 28685 Art. 1° numeral 1.b) que modifica la novena Disposición Complementaria transitoria y final de la Ley N° 27046, conforme se explica en la sexta parte del considerando de la presente resolución,

ARTICULO TERCERO.- Que es **PERTINENTE** aclarar que si bien es cierto existe discrepancias entre las áreas y perímetros señalados en los documentos presentados por la recurrente y los ejercitados por los órganos técnicos de la MPJ, siendo que tiene una diferencia de 97.66 m2, en contra del propietario y éste firmo un acta de conformidad manifestando su voluntad de conformidad con el área de los planos actualizados y esta no afecta la propiedad de terceros, no fundamenta una objeción para la continuidad del procedimiento.

ARTICULO CUARTO. - **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 Munzon Zavallos Meza
ALCALDE