



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JUNÍN

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 0262-2023-MPJ/A

Junín, 25 de Octubre del 2023

VISTO:

El Informe N° 488-2023-MPJ/GDUI emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Informe Legal N° 075-2023-FGMH-ALE/MPJ, el Informe de Inspección N° 035-2023-MPJ/SGOPCURC/MPJ emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura, la Solicitud para la emisión de Resolución de Alcaldía de Transferencia de Predio, presentado por el señor **FELIX RONALD ESTRELLA MARCELO** identificado con DNI N° 20900773, 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, **QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL**, documento que en su Segunda Disposición Complementaria Final, señala **tratamiento de contingencias en el proceso de formalización durante la vigencia del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos Los predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios, serán transferidos a las municipalidades provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual. (...)**

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**, manifiesta 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, concordante con el Art. 143º que, a falta de plazo establecido por ley expresa, las actuaciones deben producirse dentro de los siguientes: 1. (...), 3. Para emisión de dictámenes, peritajes, informes y similares: dentro de siete días después de solicitados; pudiendo ser prorrogado a tres días más si la diligencia requiere el traslado fuera de su sede o la asistencia de terceros. 4. Para actos de cargo del administrado requeridos por la autoridad, como entrega de información, respuesta a las cuestiones sobre las cuales deban pronunciarse: dentro de los diez días 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, mediante solicitud de fecha 14 de Agosto de 2023, el Sr. Félix Ronald ESTRELLA MARCELO, **SOLICITA**, Formalización de Transferencia de posesión de terreno inscrito a nombre de la Municipalidad Provincial de Junín con antecedente registral N° P16039255, ubicado en el Sector 02, MZ E7, Lote 5, Distrito Junín, Departamento Junín, Provincia Junín, a favor de Félix Ronald ESTRELLA MARCELO identificado con DNI N° 20900773 y Doris CAJALEON LORENZO, Identificado con DNI N° 22509746

Que, con Informe de Inspección N° 035-2023-MPJ/GDUI/MPJ, de fecha 15 de Setiembre de 2023, el Ing. Richard Maita Romani, Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Municipalidad Provincial de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JUNIN

Junín, concluye y recomienda con lo siguiente: a) las medidas del terreno presentan Compatibilidad Técnica según plano y memoria descriptiva presentadas el cual tiene un área de 1272.48 m² y un perímetro de 157.13 ml, por lo que los propietarios acreditan el derecho de propiedad, b) se debe tener en cuenta que el proceso a realizar para otorgar el derecho de propiedad al Sr. Félix Ronald ESTRELLA MARCELO y a la Sra. Doris CAJALEON LORENZO por un área de 1272.48 m², es la **TRANSFERENCIA DE PREDIO** por parte de la Municipalidad Provincial de Junín, donde se debe declarar firme la Resolución de Alcaldía, c) El predio no tiene Conflicto de Colindancia, d) Es preciso mencionar que se ha cumplido con los procedimientos establecidos en el TUPA del año 2022, según (D) TRANSFERENCIA DE TITULO DE PROPIEDAD INSCRITO POR COFOPRI A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JUNIN, EN EL MARCO DE LA LEY N° 30711,

Que, Mediante Informe Legal N° 75-2023-FGMH-ALE/MPJ, El Asesor Legal Externo Abog. Frank G. MARQUINA HUAMANCAJA, manifiesta la memoria Descriptiva de Inmatriculación elaboradas por el Arq. Antonio Armando Villagaray Huamán verificador común Sunarp, que contiene como datos el autor del encargo refiriéndose a la TRANSFERENCIA Municipal, que la MPJ hace a nombre de ESTRELLA MARCELO Félix Ronald y CAJALEON LORENZO Doris, la ubicación del predio, el objetivo de inmatriculación del proyecto, la base legal, los antecedentes especialmente contar con Contrato privado de compra venta a su favor, las referencias incluyendo igualmente el mencionado contrato, la descripción de lote, (...), en la que concluye que es PROCEDENTE la Transferencia del Predio señalado en la copia autenticada de Compra venta y los planos adjuntos a favor del señor ESTRELLA MARCELO FELIX RONALD y Esposa CAJALEON LORENZO DORIS, respecto al predio sito en el Sector 02, MZ E7, Lote 5, Distrito Junín, Departamento Junín, Provincia Junín, de una extensión superficial de 1272.48 m²,

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;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER LA INDEPENDIZACION, respecto del predio de mayor extensión con un Área de 1272.48 m² y un perímetro de 157,13 ml, ubicado en el Distrito de Junín, Provincia de Junín, Departamento de Junín, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Junín, en la partida registral N° P16039255 del Registro de Predios de la oficina registral de Tarma, Zona Registral N° VII-Sede Huancayo, conforme a los documentos expuestos en la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. - APROBAR la TRANSFERENCIA DEL PREDIO sito en la Manzana E7, Lote 5, Sector 2, Distrito de Junín, Departamento Junín, Provincia de Junín, partida registral N° P16039255, con un Área de 1272.48 m² y un perímetro de 157.13 ml a favor de **Félix Ronald ESTRELLA MARCELO** identificado con DNI N° 20900773 y **Doris CAJALEON LORENZO**, Identificado con DNI N° 22509746,

ARTICULO TERCERO. - 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 0.02 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.

ARTICULO CUARTO. - DEJAR sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 0183-2023-MPJ/A, de fecha 17 de Julio de 2023, en todo su contexto.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE JUNIN
Elio Munzon Zevallos Meza
ALCALDE