



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 0265-2023-MPJ/A

Junín, 27 de Octubre del 2023

VISTO:

El Informe N° 488-2023-MPJ/GDUI emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Informe Legal N° 022-2023-FGMH-ALE/MPJ, el Informe de Inspección N° 029-2023-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 **JUAN ELEODORO CARVO IPARRAGUIRRE** identificado con DNI N° 20885615, la Memoria Descriptiva suscrita por el Arq. Michael Henry ROSALES MIRANDA que tiene el cargo de Verificador Común/CIV 011810VCZRVIII) 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, 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 07 de febrero de 2023, el Sr. Juan Eleodoro CARVO IPARRAGUIRRE, **SOLICITA**, Formalización de Transferencia de posesión de terreno inscrito a nombre de la Municipalidad Provincial de Junín con antecedente registral N° P16039254, ubicado en el Sector 01, MZ D2, Lote 4, Distrito Junín, Departamento Junín, Provincia Junín,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JUNIN

Que, con Informe de Inspección N° 029-2023-MPJ/GDUI/MPJ, de fecha 06 de Octubre de 2023, el Ing. Richard Maita Romani, Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Municipalidad Provincial de Junín, presenta como documentos probatorios, El **Contrato de promesa de COMPRA VENTA**, otorgado por JORGE LUIS ARAUZO LUNA a favor de Don Juan Eleodoro CARVO IPARRAGUIRRE, por un área de 288.00 m2, con fecha 07 de diciembre del 2005, ante Luis Oswaldo Castillo Huerta notario público de la provincia de Junín, **Certificado de Posesión** otorgado por la Municipalidad Provincial de Junín a favor del Sr. Juan Eleodoro CARVO IPARRAGUIRRE con DNI N° 20885615 y esposa Sra. Lucy Micaela BARRIOS TACURI con DNI N° 20884761, por un área de 384.56 m2 y perímetro de 107.13 ml, **Acta de Inspección Ocular** otorgado por el Gerente de Desarrollo Urbano E Infraestructura de la Municipalidad Provincial de Junín, el cual se realizó el 20 de setiembre de 2023, de inspección y verificación del predio sobre la justificación de excedente de área (96.56m2), **Certificado Literal** centro poblado de Junín sector 01, MZ D2, Lote 04, P16039424, el cual se ha registrado a nombre de la Municipalidad Provincial de Junín, en la misma 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 **384.56 m2** y un perímetro de **107.13 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. Juan Eleodoro CARVO IPARRAGUIRRE y esposa Sra. Lucy Micaela BARRIOS TACURI por un área de **384.56 m2** y **Perímetro de 107.13 ml**, es la **TRANSFERENCIA DE PREDIO** por parte de la Municipalidad Provincial de Junín, asimismo 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° 22-2023-FGMH-ALE/MPJ, El Asesor Legal Externo Abog. Frank G. MARQUINA HUAMANCAJA, manifiesta de los documentos corroborados entre el plano y Documentos que acreditan la propiedad se observa que la propiedad matriz se encuentra a nombre de la Municipalidad Provincial de Junín y el comprador solo hizo un Contrato Privado de Promesa de Compra y Venta, razón por la cual solicitan un aparte del total del predio matriz de acuerdo al siguiente detalle:

PREDIO MATRIZ

ÁREA : 835 m2
PERIMETRO : 127.17 ml.

CUADRO DE LINDEROS Y LONGITUD

LINDEROS	DISTANCIAS (ML)	COLINDANTES
FRENTE	19.62	Con el Jr. San Martín - Este
FONDO	17.50	Con el Lote 13
DERECHA	21.83 – 23.19	Con el Lote 03 y Lote 14
IZQUIERDA	45.04	Con el Lote 05, Lote 11 y Lote 12.

LOTE A INDEPENDIZAR 1 – MANZANA D2 (LOTE A TRANSFERIR) SEGÚN PLANOS Y INFORME DE INSPECCION.

AREA : 384.56 M2
PERIMETRO : 107.13 ML.

CUADRO DE LINDEROS Y LONGITUD

LINDEROS	DISTANCIAS (ML)	COLINDANTES
FRENTE	9.60	Con el Jr. San Martín - Este
FONDO	7.50	Con Prop. De Lucio Condor Ortega
DERECHA	44.99	Con Prop. De David Ortega
IZQUIERDA	45.04	Con Prop. De Maldonado Miranda Prop. De Pedro Ortega Ventosilla y Prop. De Benjamín Ortega Echevarría.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JUNIN

LOTE RESULTANTE 2 – MANZANA D2 (LOTE REMANENTE)

AREA : 450.44 m2
PERIMETRO : 110.02 ml.

CUADRO DE LINDEROS Y LONGITUD

LINDEROS	DISTANCIAS (ML)	COLINDANTES
FRENTE	10.02	Con el Jr. San Martín - Este
FONDO	10.00	Con Prop. De Lucio Condor Ortega
DERECHA	45.01	Con Prop. De David Ortega
IZQUIERDA	44.99	Con Prop. De Juan Eleodoro CARVO IPARRAGUIRRE Y esposa Lucy Micaela BARRIOS TACURI.

en la que concluye que es PROCEDENTE la Transferencia del Predio sito en la Manzana D2, Lote 04, Sector 01, del Distrito, Provincia y Departamento de Junín, de una extensión superficial 384.56m2, perímetro 107.13 ml, propiedad del Señor Juan Eleodoro CARVO IPARRAGUIRRE y esposa Sra. Lucy Micaela BARRIOS TACURI, (...),

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. – DISPONER LA INDEPENDIZACION, respecto del predio de mayor extensión con un Área de 384.56m2, perímetro 107.13 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° P16039254 del Registro de Predios de la oficina registral de Selva Central, Zona Registral N° VIII-Sede Huancayo, conforme a los documentos expuestos en la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. - APROBAR la TRANSFERENCIA DEL PREDIO sito en la Manzana d2, Lote 04, Sector 01, Distrito de Junín, Departamento Junín, Provincia de Junin, partida registral N° P16039254, con un Área de 384.56m2, perímetro 107.13 ml a favor de **Juan Eleodoro CARVO IPARRAGUIRRE con DNI N° 20885615 y esposa Sra. Lucy Micaela BARRIOS TACURI con DNI N° 20884761**, corroborado con los documentos del expediente administrativo, de acuerdo al siguiente detalle:

PREDIO MATRIZ

ÁREA : 835 m2
PERIMETRO : 127.17 ml.

CUADRO DE LINDEROS Y LONGITUD

LINDEROS	DISTANCIAS (ML)	COLINDANTES
FRENTE	19.62	Con el Jr. San Martín - Este
FONDO	17.50	Con el Lote 13
DERECHA	21.83 – 23.19	Con el Lote 03 y Lote 14
IZQUIERDA	45.04	Con el Lote 05, Lote 11 y Lote 12.

LOTE A INDEPENDIZAR 1 – MANZANA D2 (LOTE A TRANSFERIR) SEGÚN PLANOS Y INFORME DE INSPECCION.

AREA : 384.56 M2
PERIMETRO : 107.13 ML.

CUADRO DE LINDEROS Y LONGITUD

LINDEROS	DISTANCIAS (ML)	COLINDANTES
FRENTE	9.60	Con el Jr. San Martín - Este
FONDO	7.50	Con Prop. De Lucio Condor Ortega
DERECHA	44.99	Con Prop. De David Ortega
IZQUIERDA	45.04	Con Prop. De Maldonado Miranda Prop. De Pedro Ortega Ventosilla y Prop. De Benjamín Ortega Echevarría.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JUNÍN

ARTICULO TERCERO. – ACLARAR que si bien es cierto existe discrepancias entre las áreas y perímetros señalados en los documentos presentados por el recurrente y los ejercitados por los órganos técnicos de la Municipalidad Provincial de Junín, siendo que tiene una diferencia de 96.56 m², a favor del propietario existiendo diferencias de áreas las mismas que se convalidaron con el Acta de Verificación In situ realizada por la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

ARTICULO CUARTO. - DEJAR sin efecto todas la Resoluciones que se opongan a la presente Resolución de Alcaldía en todo su contexto.

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

ARTICULO SEXTO. - ENCARGAR a Secretaría General la publicación mediante el Área de Informática de la presente Resolución en el portal institucional de la Municipalidad Provincial de Junín.

ARTICULO SEPTIMO. – RECOMENDAR que sea publicada la presente resolución de Alcaldía en el diario de mayor circulación de la Región a cargo de la parte interesada para que sea declarado consentida la presente a solicitud de parte.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE JUNÍN

Elio Munzon Zavallos Meza
ALCALDE

