



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JUNIN

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 0269-2023-MPJ/A

Junín, 06 de noviembre del 2023

VISTO:

El Informe N° 1107-2023-MPJ/GDUI emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Informe Legal N° 060-2023-FGMH-ALE/MPJ, el Informe de Inspección N° 001-2023-MPJ/GDUI 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 **DAVID CAMPOS CONDOR** identificado con DNI N° 20881112, 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, 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 conforme 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 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,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JUNÍN

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 Nº 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 Nº 26845, cuyo Art. 1º que modifica la novena disposición complementaria, transitoria y final de la Ley Nº 27046, en la parte “NOVENA. – establece el plazo a que se refiere la cuarta disposición complementaria y final de la Ley Nº 26845 es el 31 de diciembre de 2003, la cual modifica la Ley Nº 24657 en su Art. 2º modificado por las leyes Nº 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 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”.

Que, mediante Informe de Inspección Nº 001-2023-MPJ/GDUI/MPJ, de fecha 01 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 Nº 28687, a) Testimonio de **COMPRA VENTA**, otorgado por el Doctor Godofredo Arauzo Chuco a favor de Don David Campos Condor y esposa doña María Elena Arauzo de Campos **por un área de 295.00 m2, con fecha 09 de Marzo de 1998, ante VICTOR MERCADO PALACIOS**, Notario Público de la Provincia de Junín (04 folios), b) **Constancia de Posesión**, otorgado por la Municipalidad Provincial de Junín a favor del Sr. David Campos Condor, y esposa Doña María Elena Arauzo de Campos, c) Copia de DNI de los titulares (fedateado), d) Plano de Ubicación y Localización (original), Memoria Descriptiva (original) elaborados por el ARQ. Antonio Armando VILLAGARAY HUAMAN (Verificador Común/CIV 002141VCZR VII) en la que menciona un **Área de 281.14 m2** y un **Perímetro de 69.09 ml**, e) Declaración Jurada (Fedateada), f) 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 **281.14 m2** y un perímetro de **69.09 ml**. por lo que los propietarios acreditan el derecho de propiedad, b) El predio no tiene conflicto de colindancia, c) El terreno se encuentra dentro del ámbito de la comunidad campesina Villa de Junín, en la parcela 24 según el plano de lotización de COFOPRI, sin embargo es aplicable la ley Nº 28685, Artículo 1º, la cual modifica la novena disposición complementaria transitoria y final de la Ley Nº 27046, (...), e) el Propietario cuenta con Documento de Compra Venta de fecha **09 de marzo de 1998 antes de la intervención de COFOPRI en la ciudad de Junín** d) El predio es ocupado por los Sres. David CAMPOS CONDOR y esposa María Elena ARAUZO DE CAMPOS, e) 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 Nº 060-2023-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 propietario de dicho bien es la Comunidad Campesina Villa de Junín en la parcela 24 según plano de lotización de COFOPRI As. 14368 de fecha 08/07/2004, inscrito en la ficha 7812 con la partida 02005574 As. 20999 del 30/01/91, **SEGUNDO**; Es procedente la INMATRICULACION DEL PREDIO señalado en la copia autenticada de Escritura Pública Notarial de los predios unificados y los planos adjuntos a favor del Señor David Campos Córdor y María Elena Arauzo de Campos respecto al predio sito en la **Manzana X6, Lote 06, Sector 2**, del Distrito y Provincia



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JUNÍN

de Junín, cuya Área es de 281.14 m² y su perímetro de 69.09 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. – DECLARAR PROCEDENTE LA INMATRICULACION DEL PREDIO conforme al Testimonio de Compra y Venta, de fecha 09 de marzo de 1998, otorgado por el Doctor Godofredo Arauzo Chuco a favor de Don David Campos Condor y esposa doña María Elena Arauzo de Campos por un área de 295.00 m², ante VICTOR MERCADO PALACIOS, Notario Público de la Provincia de Junín (04 folios), y la Constancia de Posesión, otorgado por la Municipalidad Provincial de Junín a favor del Sr. David Campos Condor Identificado con DNI N° 20881112 y esposa Doña María Elena Arauzo de Campos Identificado con DNI N° 20881113, ubicado en la Manzana X6, Lote 06, Sector 2, cuya Área es de 281.14 m², perímetro de 69.09 ml, con el siguiente cuadro de linderos y longitud según los planos elaborados y la memoria descriptiva adjuntos:

CUADRO DE LINDEROS Y LONGITUD.		
LINDEROS	DISTANCIAS (ml)	COLINDANTES
FRENTE	14.33	Colinda con el Jr. Simón Bolívar
FONDO	14.07	Colinda con la C.C. Villa de Junín.
DERECHA	11.53 – 8.54	Colinda con el lote 01 y terreno de la C.C. Villa de Junín.
IZQUIERDA	8.65 - 0.45 – 11.52	Colinda con terreno de la C.C. Villa de Junín.

AREA : 281.14 m².
PERIMETRO : 69.09 ml.

Según lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO. - ACLARAR que conforme se observa de los documentos administrativos se puede señalar que el propietario de dicho bien es la Comunidad Campesina Villa de Junín en la parcela 24 según plano de lotización de COFOPRI As. 14368 de fecha 08/07/2004, inscrito en la ficha 7812 con la partida 02005574 As. 20999 del 30/01/91, por lo que en el presente caso es de aplicación lo dispuesto en la Ley N° 28685 Art. 1° que modifica la novena Disposición Complementaria transitoria y final de la Ley N° 27046, el cual señala: "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 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",

ARTICULO TERCERO. – ENCARGAR a Gerencia Municipal, Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura y demás áreas pertinentes el cumplimiento del presente acto administrativo, notificándose a la parte interesada de acuerdo a Ley.

ARTICULO CUARTO. - DEJAR sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 0117-2023-MPJ/A, de fecha 05 de Mayo del 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 JUNÍN

Elio Munzon Zavallos Meza
ALCALDE