



## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0062-2024-MPU/C

Urubamba, 11 de marzo de 2024.

### **EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA.**

#### **VISTOS:**

El Expediente N° 5264-2022 y N° 8854-2023; el Expediente N° 2889-8855-2023 y 12127-2023; el Informe N° 218-2023-NEMS-DPU-GDUR-MPU e Informe N° 225-2023-NEMS-DPU-GDUR-MPU, ambos, de la Jefa de la División de Planeamiento Urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba; el Informe Legal N° 347-2023-MPU-GDUR-AL de la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Urubamba; el Informe Legal N° 41-2024-AJMN-OAJ/MPU, del Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Urubamba; los mismos que forman parte de los antecedentes que motivan la presente resolución; y

#### **CONSIDERANDO:**

Que, los artículos 194 y 195 de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680 y 30305, concordante con los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, estipulan que las municipalidades son órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, con autonomía política, económica y administrativa, en los asuntos de su competencia. Autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 195 numeral 6 de la Carta Magna, prescribe que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para: "6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial".

Que, el artículo 73 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, tomando en cuenta si son municipalidades provinciales o distritales, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del Título V del acotado cuerpo normativo municipal, con carácter exclusivo o compartido, entre otras materias, en cuanto a la organización del espacio físico y uso del suelo del ámbito de su jurisdicción territorial; estando dentro de ello, el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, a que se refiere el artículo 79, numeral 1.4.3 de la Ley N° 27972.

Que, la Ley N° 30711 - Ley que establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, tiene por objeto establecer medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal y otorgar nuevas facultades al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI); y tiene por finalidad 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.

Que, el artículo 3 de la Ley N° 30711, respecto a los Procedimientos especiales para el saneamiento físico-legal de predios, señala que el COFOPRI se encuentra facultado para ejecutar, en todos los procedimientos y acciones a su cargo, las disposiciones contenidas en los literales a.2.2 y a.2.3 del artículo 3 del Decreto Legislativo 803.

Que, el artículo 4 de la acotada Ley, en lo concerniente al catastro urbano de capitales de provincia y distritos, estipula que el 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. La intervención del COFOPRI 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. Asimismo, el COFOPRI ejecuta las acciones necesarias para la generación, modernización, consolidación, conservación y actualización de un catastro urbano nacional.

Que, por Ley N° 28687, "Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos", se regula 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-

Que, el artículo 3 de la Ley N° 28687 - Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, respecto a su Ámbito de aplicación, establece in extenso: "3.1 La presente Ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2004. (...) 3.2 No están comprendidos en el ámbito de la presente Ley, para los efectos del proceso de formalización de la posesión informal, los terrenos siguientes: 3.2.1 Los de uso y los utilizados o reservados para servicios públicos, siempre y cuando la ordenanza municipal sea anterior a la fecha de la posesión, de equipamiento educativo, de reserva nacional, defensa nacional y zonas mineras. 3.2.2 Los ubicados en zonas arqueológicas o los que constituyan patrimonio cultural de la Nación, previa opinión del Instituto Nacional de Cultura. 3.2.3 Los identificados y destinados a programas de vivienda del Estado. 3.2.4 Los ubicados en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, según la legislación de la materia. 3.2.5 Los ubicados en zonas de riesgo, previa comprobación del mismo por el Instituto Nacional de Defensa Civil u otros organismos competentes. 3.2.6 Los terrenos de interés social adquiridos con los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), hasta la fecha de promulgación de la presente Ley".



Que, asimismo, el artículo 4 numerales 4.1, 4.2 y 4.3 de la precitada Ley, precisa que: 4.1 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. 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 SUNARP. 4.3 Corresponde al alcalde provincial, en el ámbito de su circunscripción territorial, suscribir los títulos de propiedad y los demás instrumentos de formalización.

Que, mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", puntualizando en su artículo 2 numeral 2.1, sobre las Entidades Competentes y Funciones: "2.1 Las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de la propiedad informal, hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el Registro de Predios".

Que, el artículo 4 del acotado D.S., respecto a la Inscripción de Dominio para casos de formalización, preceptúa en forma textual: "Los terrenos ocupados por posesiones informales y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal se inscriben en el Registro de Predios a nombre del Estado, representado por la Municipalidad Provincial, a cargo de la formalización de la propiedad, dejando constancia en la partida matriz del predio que el mismo se encuentra en proceso de formalización. Las municipalidades provinciales, en su condición de representantes del Estado, se encuentran legitimadas para emitir y otorgar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización y para solicitar su inscripción en el Registro de Predios, entendiéndose cumplido con la intervención de las municipalidades provinciales el requisito de tracto sucesivo exigido por el artículo 2015 del Código Civil y el artículo VI del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos. Cuando exista Convenio al que alude el artículo 2.2 de este Reglamento, COFOPRI estará igualmente legitimado en los términos previstos en este párrafo. La entidad que realice el proceso de formalización remitirá a la Superintendencia de Bienes Nacionales los planos perimétricos de las posesiones informales debidamente inscritos, para su registro en el SINABIP".

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 017-2018-MPU, adoptada en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Urubamba de fecha 15 de enero de 2018, se aprobó el Reglamento de Procedimiento de Titulación Individual en Ciudad, Centros Urbanos, Poblados y Sectores de la Provincia de Urubamba, a favor de sus poseedores de predios de los Centros Urbanos, Poblados y Sectores de la Provincia de Urubamba, que cuente con planos de habilitación urbano aprobada e inscrita en los Registros Públicos, que cumplan con los requisitos de posesión establecidos en las normas legales de la materia y debidamente empadronados por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Urubamba.

Que, el Artículo Segundo de la Ordenanza Municipal N° 017-2018-MPU, establece: "AUTORIZAR, al señor Alcalde otorgue los títulos de propiedad en favor de sus poseedores de predios de los Centros Urbanos, Poblados y Sectores de la Provincia de Urubamba, conforme precisa el artículo prece4dente de la presente Ordenanza Municipal".

Que, el artículo 4 del Reglamento de Procedimiento de Titulación Individual en Ciudad, Centros Urbanos, Poblados y Sectores de la Provincia de Urubamba, aprobado a través de la Ordenanza Municipal N° 017-2018-MPU, respecto al Órgano Responsable, precisa que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a través de la División de Control Urbano o el que haga su vez, de la Municipalidad Provincial de Urubamba, es el órgano encargado del cumplimiento del presente Reglamento, así como de la supervisión de las resoluciones, planos inscritos que aprueban las Habilitaciones Urbanas de los Centros Poblados, Poblados o Sectores.

Que, el artículo 5 del precitado Reglamento, sobre los requisitos dispone que, para ser beneficiarios de la titulación individual en centros urbanos, poblados y sectores, deberá presentarse la siguiente documentación: a) Formulario Único de Trámite (FUT). b) Declaraciones juradas: Inexistencia de tener proceso judicial, administrativo pendiente sobre el bien, en el que se discuta el mejor derecho de propiedad o posesión, de que no está ubicado en zonas de riesgo, aporte, arqueológicas, fajas marginales e inmuebles declarados como Patrimonio Cultural del Estado. c) Certificado de Posesión otorgado por la Municipalidad Provincial de Urubamba. c) Certificado de matrimonio y/o declaración jurada de convivencia según corresponda. d) Sucesión intestada del cónyuge o del conviviente, en caso corresponda. e) Documentos que acrediten la posesión no menor de 05 años: Documento de transferencia, pago de autoavalúo, pago por servicio de agua, desagüe, luz o cualquier otra prueba que acredite de manera fehaciente la posesión. f) Recibo por pago de costo de trámite administrativo. g) El administrado deberá cancelar el valor de dicho predio de acuerdo a lo indicado en el artículo 25. h) Presentar partida registral y CRI del predio o tramitar y en caso corresponda búsqueda catastral del predio a titular emitido por la SUNARP (Solicitado en el trámite de constancia de posesión o Título de propiedad según sea el caso (Ubicación, área o perímetro y otros difiera de lo inscrito en la SUNARP). i) En los títulos transferidos por COFOPRI, será en estricto al área transferida e inscrita en los Registros Públicos y la posesión sea sobre la totalidad del predio matriz. j) Y, de ser el caso de existir varios poseedores en el predio matriz, se procederá con el trámite de subdivisión presentado los requisitos para la titularidad y asumiendo los costos del procedimiento de la Subdivisión presentando los requisitos para la titularidad y asumiendo los costos del procedimientos de la subdivisión hasta la independización de dicha subdivisión el administrado(s) según sea el caso: requisitos de titularidad según Reglamento y subdivisión requisitos de acuerdo a la Ley N° 29090, Reglamento, TÚO y modificatorias según corresponda (planos de localización, ubicación perimétrico y subdivisión, memorias descriptivas, FUE y formato F y pago de derecho de subdivisión a la Municipalidad Provincial de Urubamba y los pagos a la SUNARP serán pagados directamente por el administrado hasta la independización), certificado negativo de catastro lo emitirá la Municipalidad, culminado el proceso de independización se procederá



al procedimiento de Título de Propiedad en referencia a los requisitos anteriores. h) Copia de DNI de los titulares, hasta tener convenio con el RENIEC.

Que, el artículo 20 numeral 27 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que, **son atribuciones del alcalde: "27. Otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia"**.

Que, mediante EXPEDIENTE N° 5264-2022 y N° 8854-2023, la administrada Sra. LUCILA RODRÍGUEZ VDA. DE FARFÁN, solicitó por ante la Municipalidad Provincial de Urubamba la transferencia y/o adjudicación de título de propiedad del predio ubicado en la calle Convención Mz. F3, Lote 10, del distrito y provincia de Urubamba, departamento de Cusco.

Que, por otro lado, mediante EXPEDIENTE N° 2889-8855-2023 y 12127-2023, presentado por la misma administrada Sra. LUCILA RODRÍGUEZ VDA. DE FARFÁN, solicitó la transferencia y/o adjudicación de título de propiedad del predio ubicado en la calle Cabo Conchatupa (Av. ferrocarril) **Mz. F3, Lote 12**, del distrito y provincia de Urubamba y departamento de Cusco.

Que, mediante Informe N° 218-2023-NEMS-DPU-GDUR-MPU, de fecha 12 de setiembre de 2023, la Arq. Nohemi E. Mescco Saire – Jefa de la División de Planeamiento Urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, previa una amplia verificación, análisis y evaluación en 1. De la Documentación Contenida, 2. Marco Legal, 3. Análisis y 4. Conclusión, emitió informe técnico (favorable) de título de propiedad (transferencia y/o adjudicación), en atención al expediente N° 5264-2022 y N° 8854-2023, presentado por la Sra. LUCILA RODRÍGUEZ VDA. DE FARFÁN, solicitando la transferencia y/o adjudicación de título de propiedad del predio ubicado en la calle Convención Mz. F3, Lote 10, del distrito y provincia de Urubamba, departamento de Cusco; puntualizando: "(...) 1. **DE LA DOCUMENTACION CONTENIDA:** (...) 3. **ANÁLISIS:** - Mediante el acta de verificación de fecha 04 de AGOSTO del 2023 a horas 11:00 am, se realizó la verificación del predio ubicado en la calle Convención de la ciudad de Urubamba, **Mz. F3, Lote 10**, Distrito Y Provincia de Urubamba Departamento del Cusco en presencia de los Srs. LUCILA RODRIGUEZ ORTIZ DE ORUE DE FARFAN (madre), MARGOT HERMIZA FARFAN RODRIGUEZ (hija), VICTOR JESUS FARFAN RODRIGUEZ (hijo), WILLIAM FARFAN RODRIGUEZ (hijo), LUCY MILAGROS FARFAN RODRIGUEZ (hija), identificados con D.N.I. N° 23813893, 23824694, 23834284, 23853908 y 6292107; y en representación de la Municipalidad Provincial de Urubamba, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la Arq. Nohemi Erika Mescco Saire, con CAP 14870; por otro lado, los propietarios de los predios vecinos, Sra. Mari Fatima Manrique Durand, con DNI. 25303800, el Sr. Roger Ampuero con DNI 09717047, Sra. Veronica Arizaca Ccoa, DNI 43669618, quienes firman en conformidad a la verificación del predio en calidad de testigo, quienes firman en la parte posterior del acta mencionada. (...) - En la propiedad hay una construcción de adobe hacia la calle y otra de concreto de 3 niveles al interior, además cuenta con un gran jardín posterior. - Asimismo, debo de indicar que el predio materia de titulación, Visto la Ordenanza Municipal N° 018-2012-MPU, de la lámina PDU-UR-31, se encuentra ubicado dentro del área de Tratamiento 02 (AT-II). - En cuanto a los datos técnicos asignados en la copia informativa expedida por la SUNARP, así como la constancia de posesión y acta de verificación se hacen referencia al predio inscrito con la partida N° P31011890 del cual se tiene: Predio Ubicado en Calle Convención de la ciudad de Urubamba, **Mz. F3, Lote 10**, Distrito Y Provincia de Urubamba Departamento de Cusco, con un Área: 781.51 m2 y perímetro de 124.52 ml. LINDEROS Y COLINDANCIAS: Por el frente con la Av. La Convención, en 1 tramo, con 16.03 ml. Por la derecha entrando con lote 9 en línea recta, en 2 tramos de 12.17, 33.74 ml. Por la izquierda con propiedad de terceros, en 2 tramos de 26.43, 18.45 ml. Por el Fondo entrando con el lote 12 en línea recta con 17.70 ml. 4. **CONCLUSIÓN:** - Por lo tanto, **el expediente referido al predio materia de análisis ha cumplido con los requisitos técnicos exigidos por el TUPA y la Ordenanza Municipal N° 017-2018-MPU, acto administrativo N° 50 y el pago por derecho de trámite con el recibo N° 19819 de fecha 25/04/2022.** - En tal sentido, se remite el presente expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para emitir al área legal, para su atención correspondiente".

Que, a través del Informe N° 225-2023-NEMS-DPU-GDUR-MPU, de fecha 18 de setiembre de 2023, la Arq. Nohemi E. Mescco Saire – Jefa de la División de Planeamiento Urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba, emitió informe técnico (favorable) de título de propiedad (transferencia y/o adjudicación), en atención al EXPEDIENTE N° 2889-8855-2023 y 12127-2023, presentado por la Sra. LUCILA RODRÍGUEZ VDA. DE FARFÁN, solicitando la transferencia y/o adjudicación de título de propiedad del predio ubicado en la calle Cabo Conchatupa (Av. ferrocarril) **Mz. F3, Lote 12**, del distrito y provincia de Urubamba departamento de Cusco; puntualizando: "(...) 3. **ANÁLISIS:** (...) En cuanto a los datos técnicos asignados en la copia informativa expedida por la SUNARP, así como la constancia de posesión y acta de verificación se hacen referencia al predio inscrito con la partida N° P31011640 del cual se tiene: **Ubicación:** Av. Conchatupa (ferrocarril) de la ciudad de Urubamba, Mz. F3, Lote 12, Distrito Y Provincia de Urubamba Departamento de Cusco. **Área:** 683.03 m2. **Perímetro:** 108.43 ml. **Linderos y colindancias:** **Por el frente:** con la Av. Conchatupa (Ferrocarril), en 1 tramo, con 18.82 ml. **Por la derecha:** con terrenos de propiedad de terceros, en línea recta, en 1 tramo de 37.24 ml. **Por la izquierda:** con EL LOTE 13, en 1 tramo de 37.67 ml. **Por el Fondo:** con el lote 10 en línea recta con 17.70 ml. 4. **CONCLUSIÓN:** . Por lo tanto, el expediente referido al predio materia de análisis **ha cumplido con los requisitos técnicos exigidos por el TUPA y la Ordenanza Municipal N° 017-2018-MPU, acto administrativo N° 50 y el pago por derecho de trámite con el recibo N° 01418 de fecha 03/08/2023.** (...)”

Que, con Informe Legal N° 347-2023-MPU-GDUR-AL de fecha 28 de noviembre de 2023, la Abg. Yubelly Carmen Zúñiga Cahuana - Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Urubamba, previa una evaluación jurídica y fáctica en I. Antecedentes, II. Base Legal, III. Análisis y IV. Conclusiones, emitió opinión legal favorable por la procedencia de los alcances del Informe N° 218-2023-NEMS-DPU-GDUR-MPU, remitido por la Jefa de la División de Planeamiento Urbano, precisando en forma textual: "(...) II. **ANTECEDENTES:** (...) Del Informe N° 218-2023-NEMS-DPU-GDUR-MPU, de fecha 12 de setiembre de 2023 el mismo que contiene los siguientes documentos: (...) Mediante Informe N° 225-2023-NEMS-DPU-GDUR-MPU, de fecha 18 setiembre 2023, contiene los siguientes documentos: (...) III. **ANÁLISIS:** De lo contenido en el Informe N° 218-2023-NEMS-DPU-GDUR-MPU, emitido por la Jefa de la División de Planeamiento Urbano de fecha 12 de setiembre de 2023, se realiza el siguiente análisis (...) - Conforme lo anterior señalado la Sra. Lucila Rodríguez Vda. De Farfán, William Rodríguez Farfán,



Victor Jesús Rodríguez Farfán, Margot Hermiza Rodríguez Farfán y Lucy Milagros Rodríguez Farfán ha formalizado una declaración jurada afirmando que no tiene procesos judiciales en curso, proporcionando un primer indicio de la idoneidad legal para la transferencia de propiedad, seguidamente se visualiza y verifica un certificado que avala la inscripción de testamentos a favor de los herederos mencionados, estableciendo con claridad los beneficiarios y consolidando la legitimidad de la transacción hereditaria, sobre el Certificados de Negativo de Catastro y Numeración devienen en documentos emitidos por la Municipalidad Provincial de Urubamba confirman la ausencia de registros conflictivos, respaldando la situación catastral y de numeración del inmueble. - Conforme los informes se adjuntan recibos de pago de servicios eléctricos a nombre de la Sra. Lucila Rodríguez de Farfán, evidenciando la regularidad en el cumplimiento de obligaciones básicas, se verifica la existencia de la declaración Jurada e Impuesto Predial por parte de la Sra. Lucila Rodríguez de Farfán donde se confirma la situación regular del inmueble en términos tributarios. - Mediante el extenso testimonio de compra venta datado en 1962 respalda la titularidad de la propiedad a favor de la Sra. Lucila Rodríguez de Farfán, aportando una sólida base histórica, sobre la adquisición de predio ubicado en Chacapampa del distrito y provincia de Urubamba, venta otorgada por Doña Graciela Ochoa Cárdenas Viuda de Guevara, sobre dos lotes de terreno de número doce y dieciséis sobre un área de setecientos setenta y uno metros cuadrados punto cero cero (771.00 m2) cada uno haciendo una totalidad de mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados punto cero cero (1542.00 m2). - Sobre lo anterior señalado conforme el testimonio de la Sra. Lucila Rodríguez de Farfán existe una verdad o sentido de validez ya que mediante la inscripción de la anotación preventiva sobre la partida registral N° 02026947 del registro de predios zona registral N° X-sede Cusco, se puede visualizar la existencia y validez del testimonio de compra venta datado en 1962 otorgada por la Sra. Graciela Ochoa Cárdenas Vda. De Guevara a favor de Sra. Lucila Rodríguez de Farfán, mediante el asiento de anotación preventiva se puede verificar que se otorga dos lotes de terreno de número doce y dieciséis sobre un área de setecientos setenta y uno metros cuadrados punto cero cero (771.00 m2) cada uno haciendo una totalidad de mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados punto cero cero (1542.00 m2); sin embargo, la partida registral N° 02026947 fue creada y nace a razón de la ya mencionada anotación preventiva seguidamente no hubo registro de derecho de dominio (propiedad) y una vez vencida el plazo de la anotación no se culminó con el registro de dominio es por ello que se desestima la existencia y validez sobre la partida registral N° 02026947 ya que a la fecha está partida tiene calidad de vencida y no cuenta con inscripción de dominio. - Seguidamente en el año 2006 COFOPRI realiza la inscripción de plano de trazado y lotización conforme se puede verificar de la búsqueda catastral donde advierte que sobre lo presentado mediante la memoria descriptiva y planos correspondientes el predio se encuentra sobre dos partidas registrales **P31011890** y **P31011892** mediante hojas de resumen del predio emitidas por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos están se generaron por COFOPRI a consecuencia y conforme a lo establecido de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711 donde queda consolidando la titularidad a favor de la Municipalidad Provincial de Urubamba, cabe señalar que sobre las dos partidas registrales **P31011890** y **P31011892** están se encuentran sobre la propiedad acreditada por la administrada Sra. Lucila Rodríguez de Farfán de la misma manera tiene relación con el testimonio de compra venta datado en 1962. - Respecto toda la documentación anexa forman parte de los requisitos de la Ordenanza Municipal N° 017-2018-MPU, la administrada y peticionantes ha presentado en forma oportuna y válidamente como es la Ficha de Empadronamiento, documentos que acrediten su posesión más de 5 años y demás documentos, una vez que fue revisada por el área técnica en este caso la División de planeamiento Urbano se emitió observaciones, recepcionadas por la administrada donde la confirmación de recepción administrativa indican un seguimiento adecuado del expediente, garantizando la regularidad del proceso y la integridad de la documentación. (...) **IV. CONCLUSIONES:** **1)** Conforme al **Informe N° 218-2023-NEMS-DPU-GDUR-MPU** la solicitud de otorgamiento de título de propiedad, presentada por la administrada Lucila Rodríguez Vda de Farfán, fue recibida a través del expediente administrativo N° 5264, con fecha 25 de abril de 2022. **2)** De los expedientes administrativos N° 5264-2022 y N° 2889-2023 fueron remitidos a la División de Planeamiento Urbano para la emisión de esquelas de observación y el correspondiente análisis técnico sobre las peticiones de transferencia de titularidad o trámites administrativos sobre Título de Propiedad. **3)** En respuesta a la esquila de observación N° 0077-2023, emitida el 02 de mayo de 2023, la administrada cumplió con los requisitos estipulados en el TUPA y la Ordenanza Municipal N° 017-2018-MPU, adjuntando 24 folios para levantar las observaciones, asimismo cumple con lo estipulado de la Ley N° 31711 y la Ordenanza Municipal N° 17-2018-MPU, con el objetivo de considerar la formalización individual a favor de Lucila Rodríguez Ortiz de Orue de Farfán, Margot Hermiza Farfán Rodríguez, Víctor Jesús Farfán Rodríguez, William Farfán Rodríguez y Lucy Milagros Farfán Rodríguez. **4)** En base al análisis realizado, se recomienda derivar el presente expediente administrativo a la Gerencia Municipal, para que a través de dicha área se derive la presente a la Oficina de Asesoría Jurídica a fin de que la oficina emita su opinión legal y se dé continuidad para que conforme Ordenanza Municipal N° 017-2018-MPU y la Ley N° 31711. **SE ANEXA:** - Tres (03) proyectos de **LOTE 10 de la MANZANA F-3**, inscrita en la partida registral N° **P31011890** del registro de predios de la Zona N° X-Sede Cusco, ubicado en el Distrito de URUBAMBA Provincia de URUBAMBA, del Departamento de CUSCO. - Tres (03) proyectos **LOTE 12 de la MANZANA F-3**, inscrito en la Partica Registral N° **P31011892** de la Zona registral N° X-Sede Cusco, ubicado en el Distrito de URUBAMBA, Provincia de URUBAMBA del Departamento de CUSCO".

Que, mediante Informe Legal N° 41-2024-AJMN-OAJ/MPU, el Abg. Abraham Jorge Molina Navarrete - Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Urubamba, en atención al EXPEDIENTE N° 5264-2022 y N° 8854-2023 (solicitud de transferencia y/o adjudicación de título de propiedad del predio ubicado en la calle Convención Mz. F3, Lote 10, del distrito y provincia de Urubamba, departamento de Cusco); al EXPEDIENTE N° 2889-8855-2023 y 12127-2023 (solicitud de transferencia y/o adjudicación de título de propiedad del predio ubicado en la calle Cabo Conchatupa (Av. ferrocarril) **Mz. F3, Lote 12**, del distrito y provincia de Urubamba); Informe N° 218-2023-NEMS-DPU-GDUR-MPU e Informe N° 225-2023-NEMS-DPU-GDUR-MPU; previa una amplia y detallada evaluación en 1. Antecedentes, 2. Base Legal, 3. Análisis Legal, 4. Conclusiones y 5. Recomendaciones, emite opinión legal favorable por la procedencia de otorgamiento del título de propiedad de los predios y a favor de las personas señaladas anteriormente. Puntualizando: "(...) **4. CONCLUSIONES:** 4.2 Procedente, que el Sr. Alcalde de la Municipalidad Provincial de Urubamba suscriba los



títulos de propiedad en original y cuatro copias, previa emisión de resolución, en virtud al artículo 10 de la Ordenanza Municipal N° 017-2018-MPU de fecha 17 de abril del año 2018, tomando en cuenta que la Municipalidad Provincial de Urubamba, en el ámbito de su circunscripción territorial, asume la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de la propiedad informal, hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el Registro de Predios, tómesese en cuenta el análisis y base legal del presente”.

Que, los artículos 6 y 20 de la Ley N° 27972, estipulan que el Alcalde es el representante legal de la Municipalidad y su máxima autoridad administrativa. Y, según al artículo 43 de la invocada ley, se tiene que es su atribución dictar Decretos y Resoluciones con sujeción a las Leyes y las Ordenanzas; siendo así, las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo.

Estando a los fundamentos fácticos y jurídicos expuestos precedentemente y conforme a la Constitución Política del Perú, la Ley N° 27972 y el TÚO de la Ley N° 27444;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGAR los TÍTULOS DE PROPIEDAD, a favor de: **LUCILA RODRÍGUEZ VDA. DE FARFÁN**, con Documento Nacional de Identidad N° 23813893; **LUCY MILAGROS FARFÁN RODRÍGUEZ**, con Documento Nacional de Identidad N° 06292107; **WILLIAM FARFÁN RODRÍGUEZ**, con Documento Nacional de Identidad N° 23853908; **VÍCTOR JESÚS FARFÁN RODRÍGUEZ**, con Documento Nacional de Identidad N° 23824694; y **MARGOT HERMIZA FARFÁN RODRÍGUEZ**, con Documento Nacional de Identidad N° 23834284, de los lotes de terreno descritos a continuación:

A. **UN (01) LOTE DE TERRENO “10” DE LA MANZANA “F-3”**, inscrito en la Partida Registral N° P31011890 del Registro de Predios de la Zona N° X - Sede Cusco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, ubicado en el distrito de URUBAMBA, provincia de URUBAMBA y departamento de CUSCO, con un área de **781.51 m2** y con los linderos y medidas perimétricas siguientes:

<b>POR EL FRENTE:</b>	Con la Av. Convención, 16.03 ml.
<b>POR LA DERECHA:</b>	Con el Lote N° 9, 12.17 + 33.74 ml.
<b>POR LA IZQUIERDA:</b>	Con propiedad de terceros, 26.43 + 18.45 ml.
<b>POR EL FONDO:</b>	Con el Lote N° 12, 17.70 ml.
<b>PERÍMETRO:</b>	<b>124.52 ml.</b>

B. **UN (01) LOTE DE TERRENO “12” DE LA MANZANA “F-3”**, inscrito en la Partida Registral N° P31011640 del Registro de Predios de la Zona N° X - Sede Cusco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, ubicado en la Av. Conchatupa (ferrocarril) del distrito de URUBAMBA, provincia de URUBAMBA y departamento de CUSCO, con un área de **683.03 m2** y con los linderos y medidas perimétricas siguientes:

<b>POR EL FRENTE:</b>	Con la Av. Conchatupa (Ferrocarril), en 1 tramo, con 18.82 ml.
<b>POR LA DERECHA:</b>	Con terrenos de propiedad de terceros, en línea recta, en 1 tramo de 37.24 ml.
<b>POR LA IZQUIERDA:</b>	Con el lote 13, en 1 tramo de 37.67 ml.
<b>POR EL FONDO:</b>	Con el lote 10 en línea recta con 17.70 ml.
<b>PERÍMETRO:</b>	<b>108.43 ml.</b>

**ARTÍCULO SEGUNDO:** DISPONER se emitan los respectivos TÍTULOS DE PROPIEDAD a favor de los(a) administrados(as) nombrados(as) en el artículo precedente.

**ARTÍCULO TERCERO:** ENCARGAR a Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y demás dependencias administrativas de la Municipalidad Provincial de Urubamba, el cumplimiento del presente acto resolutivo; notificándose a los(as) interesados(as) conforme a ley.

**ARTÍCULO CUARTO:** DISPONER a la Oficina de Tecnologías de Información y Comunicación, publique en la página web institucional [www.muniurubamba.gob.pe](http://www.muniurubamba.gob.pe), así como en el panel publicitario de la Municipalidad Provincial de Urubamba.

## REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Archivo Sec. Gral.-MPU.  
cc. Alcaldía.  
cc. Gerencia Municipal.  
cc. G. Desar. Urbano y R.  
cc. Administrados(as)= 5.  
cc. Of. Tecn. Informac. y C.

Página 5 de 5

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA  
  
Ing. Ronald Vera Callegos  
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA  
  
Abg. Walter Huancature Cuellar  
C.A.C. N° 3464  
JEFE DE LA OFICINA DE SECRETARÍA GENERAL