



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 076-2024-MDM/LC

Maranura, 21 de junio de 2024

VISTO:

El Proveído N° 4116-2024, remitido por el Lic. Adm. Miguel Ángel Inga Pantoja en calidad de Gerente Municipal; Opinión Legal N° 082-2024-JMPR-OGAJ-MDM/LC, presentado por el Jefe General de Asesoría Jurídica Abog. Javier Max Pérez Ramos; Informe N° 0857-2024-JEQQ-GDTYOP-MDM-LC, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial y Obras Públicas Ing. Junior Efraín Quejía Quispe; Informe N° 80-2024-MPLF-RO/GDTYOP/MDM, emitido por Arq. Mónica Leonor Pérez Flores, Residente de la Obra: Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Catastro Urbano en los Centros Poblados del Distrito de Maranura de la Provincia de La Convención – Cusco, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N.º 30305, señala que: "Las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)"; lo que debe ser concordado con lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que prescribe: "**Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia**". En ese sentido, siendo la Municipalidad Distrital de Santa Teresa, un órgano de gobierno local, emanado de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público, cuenta con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Además, según los artículos I y X del Título Preliminar de la citada Ley, los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, así como promueven el desarrollo local integral, para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Gobiernos Locales tienen por finalidad representar al vecindario, promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción. Además, constituye función específica compartida de las municipalidades distritales promover la igualdad y no discriminación, conforme se indica en el numeral 3.3 del artículo 84 de la citada Ley Orgánica.

Que, mediante Ley N° 27783 - Ley de Bases de la Descentralización, en su artículo 8° regula respecto a la autonomía de gobierno, que: "La autonomía es el derecho y/a capacidad efectiva del gobierno en sus tres niveles, de normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia. Se sustenta en afianzar en las poblaciones e instituciones la responsabilidad y el derecho de promover y gestionar el desarrollo de sus circunscripciones, en el marco de la unidad de la nación. La autonomía se sujeta a la Constitución y a las leyes de desarrollo constitucional respectivas".

Que, mediante numeral 1.1 del artículo IV, del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley, el Derecho, dentro de las facultades que estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidos".

Que, el artículo VIII del título preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades señala que: "los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio";

Que, el artículo 79°, numeral 3) de la Ley Orgánica de Municipalidades, en relación a la Organización del Espacio Físico y uso del suelo, establece que las municipalidades distritales ejercen funciones específicas exclusivas, entre otras, el señalado en su sub numeral 36 (3.6.1.), en el cual pueden normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de las habilitaciones Urbanas, dentro de dicho marco, procede que, el trámite de regular la adjudicación y reconocimiento de derecho de propiedad de predios urbanos titulados a



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS
Ing. Mónica Leonor Pérez Flores
CAP. 28505
RESIDENTE DE OBRA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA

Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho

nombre de la Municipalidad Distrital de Maranura, se encuadra dentro de los márgenes y competencias de la Municipalidad Distrital de Maranura;

Que, el artículo 3°, numeral 1) de la Ley N° 29090 – Ley de Habilitación Urbanas y Edificaciones, modificado por Ley N° 29476, en adelante LEY, precisa que una Habilitación Urbana viene a ser un proceso para convertir un terreno rustico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, el cual requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto, así como para servicios complementarios, educación y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios correspondientes a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. La Ley enmarca el procedimiento de Habilitación Urbana a ser seguido por un administrado sea como persona natural o jurídica, procedimiento administrativo de parte y también nos precisa que una misma entidad administrativa – Municipalidad lo puede efectuar el procedimiento administrativo de oficio, evidentemente en ambos casos los procedimientos de inscripción se sujetan a los establecidos en dicha Ley y su Reglamento;

Que, mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2006-VIVIENDA, se Aprueba el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", donde establece Artículo 2.- Formalización de la propiedad 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. Asimismo, compréndanse dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales. Artículo 4.- Entidades competentes del proceso de formalización 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;

Que, mediante Ley N° 31560 - Ley Que Otorga Funciones Compartidas a Los Gobiernos Locales En Los Procesos De Formalización De La Propiedad Informal, establece Artículo 1. Objeto de la Ley - La presente ley modifica la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, con el objeto de otorgar competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura. Artículo 2. Modificación del numeral 1 del artículo 73 y de los numerales 1 y 2, y el último párrafo del artículo 79 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades - Se modifica el acápite 1.4. del numeral 1 del artículo 73, y los numerales 1 y 2 y el último párrafo del artículo 79 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante; documento TITULO DE PROPIEDAD, de fecha 29 de Setiembre del 1989, el Concejo de Maranura representado por su Alcalde Sergio Miranda Valdivia, otorga Título de Propiedad a favor de Antonio Tapia Condori con L.E. N° 24969094 y la Señora Nicolasa Caballero Huamantico , vecinos de esta ciudad.

(.....)
CUARTO. - El Lote de terreno materia de la presente transferencia esta signado con N° 1 de manzana 4 y tiene un área se 467.50 M2 y un perímetro de 88.50 determinado por los siguientes linderos:

- Norte :
con el 7 – L 17.50 M.L.
- Sur :
la Av. Los pinos 19.00
- Este :
el Lote 2-L 25.00 M.L.
- Oeste :
con la calle los nogales 27.00 M.L.

Que, a Trávez de Esquela de Observación Número de Título N° 2024-00261603, de fecha 16/04/2024 a la Solicitud presentado por Sergio Tapia Caballero se tiene:

- 1.- En el título de propiedad, parte introductoria, no consta el estado civil de Antonio Tapia Caballero, no consta el estado civil y numero de documento de identidad de Nicolasa Caballero Huamantico. Sírvase subsanar de ser el caso con acto administrativo.
- 2.- En el Título de Propiedad, tercer considerando, no consta el nombre de los adjudicatarios. Sírvase subsanar de ser el caso con acto administrativo.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS
Dra. Monica Leonor Perez Flores
CAP. 26505
RESIDENTE DE OBRA



- 3.- En el Título de propiedad, cuarto considerando, refiere la adjudicación del lote N° L de la Manzana 4, sin embargo, el lote y manzana referido no consta inscrito en la PE N° 05000440, aclarar mediante acto administrativo.
- 4.- En el título de propiedad, se ha adjuntado plano perimétrico y de ubicación del Lote 01 de la manzana 4, aclarar mediante acto administrativo de ser el caso.

Que, Mediante, Expediente Administrativo N° 1915-2024 de fecha 17 de Abril del 2024, el administrado Sergio Tapia Caballero, solicita Rectificación de Título de Propiedad adjuntando:

- Copia de DNI del recurrente Antonio Tapia Condori
- Copia de DNI de la recurrente Nicolasa Caballero Tica
- Documento Título de Propiedad de fecha 29 de Setiembre de 1989.
- Acta de Matrimonio entre Antonio Tapia Condori y Nicolasa Caballero Tica de fecha 19 de Julio de 2019.
- Esquela de Observaciones N° 2024-00261603 de fecha 16/04/2024.
- Copia de Partida Registral N° 0003190014 Ficha 223.

Que, mediante De la revisión de autos, acorde a la Esquela de Observación del Título Nro 2024-00261603, de fecha 16/04/2024 a la Solicitud presentado por Sergio Tapia Caballero solicita:

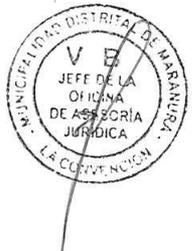
- Que, en el Título de Propiedad en la parte introductoria, no consta el estado civil de Antonio Tapia Caballero, no consta el estado civil y numero de documento de identidad de Nicolasa Caballero Huamantico. subsanar de ser el caso con acto administrativo.
- 2.- En el Título de Propiedad, tercer considerando, no consta el nombre de los adjudicatarios. Sírvase subsanar con acto administrativo.
- 3.- En el Título de propiedad, cuarto considerando, refiere la adjudicación del lote N° L de la Manzana 4, sin embargo, el lote y manzana referido no consta inscrito en la PE N° 05000440, aclarar mediante acto administrativo.
- 4.- En el título de propiedad, se ha adjuntado plano perimétrico y de ubicación del Lote 01 de la manzana 4, aclarar mediante acto administrativo de ser el caso.

Que, mediante esquela de Observación del Título Nro 2024-00261603, de fecha 16/04/2024, no se puede ACLARAR con acto administrativo acorde a los Documentos adjuntos presentados por el administrado:

1. Respecto al Estado Civil, de los adjudicatarios, respecto del Señor Antonio Tapia Condori, adjunto su DNI donde establece su estado civil Casado (no precisándose quien es su cónyuge), respecto de la Señora Nicolasa Caballero Tica, adjunto su DNI donde establece su estado civil Casado (no precisándose si era cónyuge de Antonio Tapia Condori en fecha 29/09/1989), toma vez que el Título de Propiedad figura como copropietaria Nicolasa Caballero Huamantico.
2. Respecto del Entroncamiento familiar entre cónyuges, los adjudicatarios presentaron el Acta de Matrimonio entre Antonio Tapia Condori y Nicolasa Caballero Tica de fecha de celebración 19 de Julio de 2019, no acreditando ser conyugues o copropietarios al momento de la adjudicación del Título de Propiedad siendo este de fecha 29 de Setiembre de 1989, asimismo en el Título de Propiedad figura como copropietaria Nicolasa Caballero Huamantico y en el Acta de Matrimonio es Nicolasa Caballero Tica, no siendo la misma persona, tampoco se acredita situación distinta.
3. Respecto del Número de Manzana y Lote a adjudicar, el administrado indica que hay un error en el Título de Propiedad otorgado a los adjudicatarios, respecto de Lote N° L Manzana 4, de la evaluación de los medios probatorios ofrecidos no se aprecia algún documento o medio probatorio que acredite situación distinta, siendo el panel fotográfico adjuntado por la Unidad de Desarrollo Urbano y rural, documento interno que no acredita situación distinta.
4. Respecto a la inscripción en los Registros Públicos, el administrado y los documentos adjuntos al presente y lo vertido por la Unidad de Desarrollo Urbano y Rural, no precisan el lote y Manzana a adjudicar, tampoco la Partida Registral independizada a ser inscrita o adjudicada.

Que, mediante Informe N° 80-2024-MLPF-RO/GDTyOP/MDM, emitido por la Arq. Mónica Leonor Pérez Flores - Residente del proyecto denominado: "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Catastro Urbano en los Centros Poblados del Distrito de Maranura de la Provincia de La Convención, departamento de Cusco", remite informe al Gerente de Desarrollo Territorial y Obras Públicas, solicitando opinión legal sobre rectificación del título de propiedad por error material, concluyendo se declare procedente para continuar con los trámites para la rectificación del título de propiedad con las siguientes características técnicas;

Que, mediante, Informe N° 0857-2024-JEQQ-GDTyOP/MDM; de fecha 17 de Mayo de 2024, el Ing. Junior Efrain Queja Quispe Gerente de Desarrollo Territorial y Obras Públicas, remite informe al Gerente Municipal, solicitando opinión legal sobre rectificación del título de propiedad por error material, recomendando derivar el presente documento a la Oficina de Asesoría Jurídica.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS
Arq. Mónica Leonor Pérez Flores
CAP. 28305
RESIDENTE DE OBRA



Que, mediante Opinión Legal N° 082-2024-JMPR-OGAJ-MDM/LC, emitido por el Asesor Jurídico de la Municipalidad Distrital de Marañura Abog. Javier Max Perez Ramos, **OPINA** que resulta **IMPROCEDENTE, ACLARAR** mediante Acto Administrativo la Esquela de Observación del Título Nro 2024-00261603, de fecha 16/04/2024 presentado por Sergio Tapia Caballero, según a los siguientes considerandos:

- ❖ **Respecto al Estado Civil**, de los adjudicatarios, respecto del Señor Antonio Tapia Condori, adjunto su DNI donde establece su estado civil Casado (no precisándose quien es su cónyuge), respecto de la Señora **Nicolasa Caballero Tica**, adjunto su DNI donde establece su estado civil Casado (no precisándose si era cónyuge de Antonio Tapia Condori en fecha 29/09/1989), toda vez que el Título de Propiedad figura como copropietaria **Nicolasa Caballero Huamantico**.
- ❖ **Respecto del Entroncamiento familiar entre cónyuges**, los adjudicatarios presentaron el Acta de Matrimonio entre Antonio Tapia Condori y Nicolasa Caballero Tica de fecha de celebración **19 de Julio de 2019**, no acreditando ser conyugues o copropietarios al momento de la adjudicación del Título de Propiedad siendo este de fecha **29 de Setiembre de 1989**; asimismo en el Título de Propiedad figura como copropietaria **Nicolasa Caballero Huamantico** y en el Acta de Matrimonio es **Nicolasa Caballero Tica**, no siendo la misma persona, tampoco se acredita situación distinta.
- ❖ **Respecto del Número de Manzana y Lote a adjudicar**, el administrado indica que hay un error en el Título de Propiedad otorgado a los adjudicatarios, respecto de Lote N° L Manzana 4, de la evaluación de los medios probatorios ofrecidos no se aprecia algún documento o medio probatorio que acredite situación distinta, siendo el panel fotográfico adjuntado por la Unidad de Desarrollo Urbano y rural, documento interno que no acredita situación distinta.
- ❖ **Respecto a la inscripción en los Registros Públicos**, el administrado y los documentos adjuntos al presente y lo vertido por la Unidad de Desarrollo Urbano y Rural, no precisan el lote y Manzana a adjudicar, tampoco la Partida Registral independizada a ser inscrita o adjudicada.



Por estas consideraciones y estando a los informes legales y con las facultades conferidas en el artículo 6°, 20° y su numeral 6) y el segundo párrafo del Art. 39° y 43° de la Ley N.º 27972 –Ley Orgánica de Municipalidades;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR, IMPROCEDENTE mediante Acto Administrativo, **ACLARAR** la Esquela de Observación del Título Nro 2024-00261603, de fecha 16/04/2024 presentado por Sergio Tapia Caballero, según los siguientes considerandos:

- ✓ **Respecto al Estado Civil**, de los adjudicatarios, respecto del Señor Antonio Tapia Condori, adjunto su DNI donde establece su estado civil Casado (no precisándose quien es su cónyuge), respecto de la Señora **Nicolasa Caballero Tica**, adjunto su DNI donde establece su estado civil Casado (no precisándose si era cónyuge de Antonio Tapia Condori en fecha 29/09/1989), toda vez que el Título de Propiedad figura como copropietaria **Nicolasa Caballero Huamantico**.
- ✓ **Respecto del Entroncamiento familiar entre cónyuges**, los adjudicatarios presentaron el Acta de Matrimonio entre Antonio Tapia Condori y Nicolasa Caballero Tica de fecha de celebración **19 de Julio de 2019**, no acreditando ser conyugues o copropietarios al momento de la adjudicación del Título de Propiedad siendo este de fecha **29 de Setiembre de 1989**; asimismo en el Título de Propiedad figura como copropietaria **Nicolasa Caballero Huamantico** y en el Acta de Matrimonio es **Nicolasa Caballero Tica**, no siendo la misma persona, tampoco se acredita situación distinta.
- ✓ **Respecto del Número de Manzana y Lote a adjudicar**, el administrado indica que hay un error en el Título de Propiedad otorgado a los adjudicatarios, respecto de Lote N° L Manzana 4, de la evaluación de los medios probatorios ofrecidos no se aprecia algún documento o medio probatorio que acredite situación distinta, siendo el panel fotográfico adjuntado por la Unidad de Desarrollo Urbano y rural, documento interno que no acredita situación distinta.
- ✓ **Respecto a la inscripción en los Registros Públicos**, el administrado y los documentos adjuntos al presente y lo vertido por la Unidad de Desarrollo Urbano y Rural, no precisan el lote y Manzana a adjudicar, tampoco la Partida Registral independizada a ser inscrita o adjudicada.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS
Audi. Mónica Leonor Pérez Flores
CAP. 28505
RESIDENTE DE OBRA



ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial y Obras Públicas, Supervisor y Residente de la Obra: *Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Catastro Urbano en los Centros Poblados del Distrito de Marañura de la Provincia de La Convención - Cusco*, el cumplimiento de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO. - NOTIFICAR, a la Oficina de Sistemas de la Municipalidad Distrital de Marañura, para que se disponga la publicación en el Portal Institucional de conformidad al numeral 4) del Art. 44° de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS
Ing. Leonor Pérez Flores
C.A. 28505
RESIDENTE DE OBRA

Notificado:
Alcaldía
GM
GDTyOP
Supervisor de Obra
Residente de Obra
O. Informática
Interesado
Archivo.