

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 094 -2024-MDM/LC

Maranura, 15 de julio de 2024

VISTO:

El Proveído N° 4756-2024, remitido por el Lic. Adm. Miguel Ángel Inga Pantoja en calidad de Gerente Municipal; Opinión Legal N° 0103-2024-JMPR-OGAJ-MDM/LC, presentado por el Jefe General de Asesoría Jurídica Abog. Javier Max Pérez Ramos; Informe N° 097-2024-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 Maranura, 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 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 eriazo 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 Ordenanza Municipal N° 0011-2021- de fecha 25 de Octubre de 2021, SE APRUEBA EL REGLAMENTO DELPROCEDIMEITNO QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE DERECHOS DE PROPIEDAD DE PREDIOS URBANOS TITULADOS A NOMBRE DE A MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA, que consta de II Títulos, VII capítulos, 25 artículos, 03 Disposiciones Complementarias y 01 Disposición Final, el mismo que forma parte integrante de la presente Ordenanza Municipal;

Que, el presente caso, se encuentra inscrita la habilitación Urbana del predio rustico (matriz) denominado Centro Poblado de mandor con un área total de 62,038.49 m2, ubicado en el poblado de mandor inscrito en la partida registral N° 11031592 de la Oficina Registral Quillabamba en el Asiento N° 03 quien describe el cuadro general de manzanas y lotes... entre ellos:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
DESCRIPCION	AREA (M2)	%
AREA BRUTA DEL TERRENO	62,038.49	100.00
AREA UTIL DE LOTES	32,183.77	51.88
AREA DE VIAS	22,709.79	36.60
AREA DE OTROS FINES:	2,261.56	3.65
OTROS USOS (A-3)	736.54	
MERCADO (E-3)	775.01	
SALON COMUNAL (H-4)	500.00	
AREA DE RECREACION PUBLICA:	4,325.06	6.97
PLAZA DE ARMAS (I-1)	2,575.06	
LOSA DEPORTIVA (O-7)	1,750.00	
AREA VERDE	558.31	0.90
AREA VERDE (P-4), (R-1)	558.31	

Que, Mediante, Expediente Administrativo N° 1434-2024 de fecha 17 de mayo del 2024, la administrada Nelida Figueroa Chillquituma, solicita Rectificación de lote N° 08 de la Manzana "J" corrección de pago de Autovaluo y Otorgamiento de Título de Propiedad adjuntando:

- Copia de DNI del recurrente Nelida Figueroa Chillquituma
- Constancia de Posesión de un Lote de Terreno – Const N° 122-2023-JPNLM, POR EL Juez de Paz de Marañón.
- Documento Privado de Compraventa de un Lote de Terreno Urbano de fecha 06 de Octubre de 2022.
- Inscripción de Testamento del Testador Fausto Poblete Portugal inscrita en la partida registral N° 11038902, de la zona registral N° X-Sede cusco de la Oficina Registral de Quillabamba.
- Recibo de Caja N° 0016869, N° 00016870, N° 16868, donde refiere Asoc. Pro Vivienda Mz "J" N° 08.
- Copia de Partida Registral N° 0003190014 ficha 223.
- Copia de partida registral N° 11032883 del lote N° 07 Manzana "M" de la habilitación Urbana del predio denominada Centro Poblado de Mandor, el que esta destinado para (otros Usos).

Que, mediante, Expediente Administrativo N° 1434-2023 de fecha 17 de Mayo del 2023, el administrado Nélida Figueroa Chillquituma, solicita Rectificación de Lote N° 08 de la Manzana "J" corrección de pago de Autoevaluó y otorgamiento de Título de Propiedad adjuntando:

- Copia de DNI de la recurrente Nélida Figueroa Chillquituma
- Constancia de Posesión de un Lote de Terreno Const N° 122-2023-JPNLM, POR EL Juez de Paz de Marañón.
- Documento Privado de Compraventa de un Lote de terreno Urbano de fecha 06 de Octubre de 2022.
- Inscripción de Testamentos del testador Fausto Poblete Portugal inscrita en la Partida Registral N° 11038902, de la Zona Registral N° X Sede Cusco de la Oficina Registral Quillabamba.
- Recibo de Caja N° 0016869, N 00016870, N° 16868, donde refiere Asoc. Pro Vivienda Mz "J" N° 8.
- Copia de Partida Registral N° 0003190014 Ficha 223.
- Copia de Partida Registral N° 11032883 del Lote 07 Manzana "M" de la Habilitación Urbana del predio denominado Centro Poblado de Mandor, el que esta destinado para (otros Usos)

Que, mediante, Informe N 0192-2024-MCS-UDUR-SGIDT-MDM/LC, de fecha 28 de septiembre del 2023, el Jefe de la Unidad de Desarrollo Urbano y Rural solicita Rectificación del Lote N° 08 de la Manzana "J" corrección de pago autoevaluó y otorgamiento de Título de Propiedad, documento suscrito por la Sra. Nelida Figueroa Chillquituma, con DNI N° 40720801, concluyendo que la documentación Acreditada por la Administrada Sra. Nélida Figueroa Chillquituma, constituye un acervo documentario inconsistente, La Municipalidad Distrital de Marañón en cambio acredita ser propietario del predio (Lote N° 07 Manzana M) el mismo que figura en la inscripción registral con la Partida N° 11032883. Por lo que UDUR declara IMPROCEDENTE lo solicitado por la Administrada Nélida Figueroa Chillquituma;

Que, mediante, Informe N° 02427-2023-SGI-MDM-EQG; de fecha 29 de Setiembre del 2023, el Sub Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial, informa sobre la Rectificación, corrección de pago autoevaluó y otorgamiento de Título de Propiedad, concluyendo se requiere las determinaciones del caso para declarar improcedente y dejar sin efecto la solicitud de otorgamiento de Rectificación, Corrección de Pago de Autoevaluó y Otorgamiento de título de propiedad en vista de lo señalado según diligencias y verificación detallada mediante el informe de la referencia.

Que, mediante Informe N° 028-2024-JMPR-OGAJ-MDM/LC, de fecha 06 de mayo del 2024, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, comunica al Gerente Municipal que requiere información de la Unidad de Desarrollo Urbano y Rural, respecto a su pronunciamiento sobre la solicitud de rectificación, corrección de pago de autoevaluó y solicitud de otorgamiento de título de propiedad;

Que, mediante, Informe N° 0032-2024-MASC-MDM/LC; de fecha 04 de Junio de 2024, el Abogado del Proyecto de UDUR, remite informe a la Residente del Proyecto, respecto a la solicitud de rectificación, corrección de pago de autoevaluó y solicitud de otorgamiento de Título de Propiedad, concluyendo que se declare IMPROCEDENTE lo solicitado por que el área solicitada por el administrado Lote 7 Manzana M, se encuentra establecida para otros Usos, acorde a la Habilitación Urbana de Oficio del predio rustico denominado CENTRO POBLADO DE MANDOR el que se encuentra inscrito en la Partida Registral N 11031592 de la Oficina Registral-Quillabamba de la Zona Registral N° X-Sede Cusco;

Que, mediante, Informe N° 097-2024-MLPF-RO/GDTYOP/MDM; de fecha 11 de Junio de 2024, del Residente de Proyecto, remite informe al Gerente Municipal, respecto a la solicitud de rectificación, corrección de pago de autoevaluó y solicitud de otorgamiento de Título de Propiedad;

Que, mediante Opinión Legal N° 103-2024-JMPR-OGAJ-MDM/LC, emitido por el Asesor Jurídico de la Municipalidad Distrital de Marañón Abog. Javier Max Pérez Ramos, **OPINA** que resulta **IMPROCEDENTE**, la solicitud de rectificación, corrección de pago de autovaluó y solicitud de otorgamiento de título de propiedad, por los siguientes fundamentos:

- Respecto a la Solicitud de Otorgamiento de Título de Propiedad; declárese **IMPROCEDENTE** por que la Administrada Nélida Figueroa Chillquituma, no ha presentado los requisitos establecidos en el Art. 5° de Ordenanza Municipal N 0011-2021-MDM/LC, QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL PROCEDIMIENTO QUE REGULA LA ADJUDICACION Y RECONOCIMIENTO DE DERECHOS DE PROPIEDAD DE PREDIOS URBANOS TITULADOS A NOMBRE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA";
- Respecto a la Rectificación del Lote N° 8 de la Manzana "J" al Lote N° 07 de la Manzana "M"; declárese **IMPROCEDENTE** de la documentación adjunta a la solicitud no acredita medio de prueba que acredite tal situación jurídica, asimismo debo de indicar que la Municipalidad no adjudico Título de Propiedad a la Administrada Sra. Nélida Figueroa Chillquituma respecto al Lote N° 8 de la Manzana "J", en tal sentido no habría corrección alguna; de la misma forma el Lote que la administrada pretende que se le adjudique Lote 7 Manzana "M", se encuentra inscrito para Otros Usos acorde a la Habilitación Urbana de Oficio del Centro Poblado de Mandor, por lo que no se podría adjudicar dicho lote a un administrado;
- Respecto a la corrección de Pago de Autoevaluó, declárese **IMPROCEDENTE** debido a que la administrada no acredita ningún documento que acredite el derecho de propiedad, por lo que no se podría cambiar o corregir lo solicitado;

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 la solicitud de rectificación, corrección de pago de autovaluó y solicitud de otorgamiento de título de propiedad presentado por la administrada Nélida Figueroa Chillquituma, por los siguientes fundamentos:

- La Solicitud de Otorgamiento de Título de Propiedad; es **IMPROCEDENTE** por que la Administrada Nélida Figueroa Chillquituma, no ha presentado los requisitos establecidos en el Art. 5° de Ordenanza Municipal N 0011-2021-MDM/LC, QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL PROCEDIMIENTO QUE REGULA LA ADJUDICACION Y RECONOCIMIENTO DE DERECHOS DE PROPIEDAD DE PREDIOS URBANOS TITULADOS A NOMBRE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA".
- La Rectificación del Lote N° 8 de la Manzana "J" al Lote N° 07 de la Manzana "M"; declárese **IMPROCEDENTE** de la documentación adjunta a la solicitud no acredita medio de prueba que acredite tal situación jurídica, asimismo debo de indicar que la Municipalidad no adjudico Título de Propiedad a la Administrada Sra. Nélida Figueroa Chillquituma respecto al Lote N° 8 de la Manzana "J", en tal sentido no habría corrección alguna; de la misma forma el Lote que la administrada pretende que se le adjudique Lote 7 Manzana "M", se encuentra inscrito para Otros Usos acorde a la Habilitación Urbana de Oficio del Centro Poblado de Mandor, por lo que no se podría adjudicar dicho lote a un administrado.
- La corrección de Pago de Autoevaluó, declárese **IMPROCEDENTE** debido a que la administrada no acredita ningún documento que acredite el derecho de propiedad, por lo que no se podría cambiar o corregir lo solicitado.

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 Marañón de la Provincia de La Convención - Cusco*, el cumplimiento de la presente Resolución y con la notificación al administrado.

ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR, a la Oficina de Sistemas de la Municipalidad Distrital de Marañón, 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.

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

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA
LA CONVENCION - CUSCO
ING. BENJAMIN SEGUNDO PINTO
ALCALDE