



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JUNÍN

### RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0167-2024-MPJ/A

Junín, 15 de Julio del 2023

#### VISTO:

El Informe N° 192-2024-MPJ/GDUI emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Informe Legal N° 200-2024-FGMH-ALE/MPJ, el Informe de Inspección N° 085-2023-MPJ/GDUI, 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 **CONTRERAS LUNA JORGE EMERSON** identificada con DNI N° 20881270, 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, 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.° 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. 143° 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 21 de Marzo de 2024, El Sr. **JORGE EMERSON CONTRERAS LUNA** identificada con DNI. N° 20881270, con domicilio en el Jr. Simón Bolívar - Este N° 336, **SOLICITA**, Resolución de Alcaldía para titulación del predio ubicado en la Mz. N7, Lote 4, Sector 1, del Distrito de Junín, Provincia de Junín, Departamento de Junín,

Que, con Informe de Inspección N° 085-2023-MPJ/GDUI/MPJ, de fecha 18 de Abril de 2023, el Ing. Nilton r. Canto Loaysa, Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Municipalidad Provincial de Junín, 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 659.96 m<sup>2</sup> y un perímetro de 103.10 ml, pero por el factor de redondeo se tiene las medidas de 660.00 m<sup>2</sup> y un perímetro de 103.10 ml. Los cuales se deben tener en cuenta para el



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JUNIN

proceso de transferencia, por lo que los propietarios acreditan el derecho de propiedad para la emisión de Resolución de Alcaldía, **b)** se debe tener en cuenta que el proceso a realizar para otorgar el derecho de propiedad al Sr. CONTRERAS LUNA JORGE EMERSON por un área de 660.00 m2, Perímetro de 103.10 ml, es la **TRANSFERENCIA DE PREDIO** por parte de la Municipalidad Provincial de Junin, donde se debe declarar firme la Resolución de Alcaldía, **c)** El predio no tiene Conflicto de Colindancia, **d)** El predio de 660.00 m2 es ocupado por el Sr. CONTRERAS LUNA JORGE EMERSON, **e)** Es preciso mencionar que se ha cumplido con los procedimientos establecidos en el TUPA del año 2022, según (D) emitir Resolución de **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° 200-2024-FGMH-ALE/MPJ, El Asesor Legal Externo Abog. Frank G. MARQUINA HUAMANCAJA, manifiesta de la verificación de la documentación adjunta se advierte;

(...)3.3.(...), luego paso a compatibilizarlo los datos técnicos que implica compararlos con los perímetros y áreas existentes objetivamente in situ, asimismo señala las características el predio, la medición del lugar con las herramientas técnicas existentes, la comparación de las áreas existentes con la que existen con los documentos presentados, la aplicación de un cuadro de datos técnicos, todo ello con la técnica de inspección ocular(loque se verifica mediante la visión en el lugar), que debe constar con un acta, que se complementa con una inspección técnica y establecer conclusiones y recomendaciones, que en este caso determina técnicamente, que el predio tiene compatibilidad técnica, que en el predio no existe conflicto de colindancia, y especialmente que el predio esta ocupado en la actualidad y de forma objetiva por los recurrentes, que en este caso es del señor CONTRERAS LUNA JORGE EMERSON, (...), asimismo que es **PROCEDENTE** la **TRANSFERENCIA** de propiedad sito en la Manzana N07 del Lote 04 Sector 02, del distrito, Provincia y Departamento de Junin de una extensión superficial Matriz de 659.96 m2, la cual por redondeo inmediato es 660.00 m2, a favor de CONTRERAS LUNA JORGE EMERSON, estando a los considerandos señalados en la normatividad especial y la facultad delegada por el órgano pertinente a la MPJ, por intermedio del señor alcalde.

**PREDIO: LT04 – MANZANA N07 – SECTOR 02**

ÁREA : 660.00 m2  
PERÍMETRO : 103.10 ml.

**CUADRO DE LINDEROS Y LONGITUD**

LINDEROS	DISTANCIAS (ml)	COLINDANTES
FRENTE	19.73 – 3.58	Con el Jr. Cerro de Pasco – Sur.
DERECHA	28.98	Con el Jr. José Olaya– Oeste.
IZQUIERDA	29.26	Con el Lote 05
FONDO	0.65 – 20.90	Con el lote 07y el Lote 03



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 660.00 m2 y un perímetro de 103.10 ml, ubicado en el Distrito de Junin, Provincia de Junin, Departamento de Junin, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Junin, en la partida registral N° P16041150 del Registro de Predios de la oficina registral de Huancayo, 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 N07, Lote 04, Sector 1, Distrito de Junin, Departamento Junin, Provincia de Junin, partida registral N° P16041150, Inscrito como titular la Municipalidad Provincial de Junin, con un Área de 660.00 m2 y un perímetro de 103.10 ml a favor de **CONTRERAS LUNA JORGE EMERSON** con DNI 20881270

corroborado con los documentos del expediente administrativo, de acuerdo al siguiente detalle:

**PREDIO : LT04 – MANZANA N07 – SECTOR 01**

ÁREA : 660.00 m2  
PERÍMETRO : 103.10 ml.

**CUADRO DE LINDEROS Y LONGITUD**

LINDEROS	DISTANCIAS (ml)	COLINDANTES
FRENTE	19.73 – 3.58	Con el Jr. Cerro de Pasco – Sur.
DERECHA	28.98	Con el Jr. José Olaya– Oeste.
IZQUIERDA	29.26	Con el Lote 05
FONDO	0.65 – 20.90	Con el lote 07y el Lote 03





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JUNÍN

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 corroborado con los documentos del expediente administrativo, de acuerdo al siguiente detalle:

**ARTICULO TERCERO. - ACLARAR** que el predio a inscribir pertenece a la Municipalidad Provincial de Junín, a fin de realizarse la independización respectiva.

**ARTICULO CUARTO. - 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 QUINTO. - DEJESE** sin efecto cualquier acto administrativo que se oponga a la presente resolución en todos sus extremos.

**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 SÉPTIMO. - 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

**INFORME LEGAL N°200-2024-FGMH-ALE/MPJ**

**A** : Ing. OSCAR SEGUNDO CERVERA BERAUN  
GERENCIA MUNICIPAL

**DE** : ABOG. FRANK G. MARQUINA HUAMANCAJA  
ASESOR LEGAL EXTERNO

**ASUNTO** : OPINION LEGAL SOBRE EMISION DE RESOLUCIONES DE TITULACION DE PREDIO DE CONTRERAS LUNA JORGE EMERSON

**REFERENCIA** : INFORME N°192-2024-MPJ/GDUI

**FECHA** : 02 de julio de 2024.



Es grato dirigirme a vuestro despacho para saludarla cordialmente y en atención al documento de referencia y siendo absolutamente objetivo y respetuoso de la normatividad existente, al amparo de lo establecido en el artículo 182.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, es mi **OPINION LEGAL** lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. El Informe N°192-2024-MPJ/GDUI, mediante el cual el Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura, solicita la emisión de las Resoluciones para la Titulación de Predios de 04 personas entre estos del señor **JORGE EMERSON CONTRERAS LUNA**, el cual cuentan con su respectivo informe de inspección.
- 1.2. El Informe de Inspección N° 085-2023-MPJ/SGOPCURC/MPJ de fecha 18 de abril del 2023, en el cual luego de un análisis técnico; de los antecedentes, en el que resalta que la solicitante cuenta con compra venta otorgado por Nicaso Poma Peyano y otros a favor de Don Elias Contreras y Esposa por un área de 724.50m<sup>2</sup>, con fecha 06 de marzo de 1950, ante Abraham Rucabado ex notario público de Yauli, Declaratoria de Herederos del que en vida fue don Elias Contreras Malqui a favor de la solicitante Laura Loyola y sus cinco hijos legítimos llamados, José Elias Contreras Luna, Jorge Emerson Contreras Luna, Rayda Melida Contreras Luna, Fernando Nolberto Contreras Luna y America Isaura Contreras Luna, Testimonio de Anticipo de Herencia otorgado por Fernando Norberto Contreras Luna a favor de Jorge Emerson Contreras Luna, por el 40% de las ACCIONES SIENDO UN TOTAL DE 243.73m<sup>2</sup>, anticipo de compra venta otorgada por Amercia Isaura Contreras Luna a favor de Jorge Emerson Contreras Lunas, por el 20% de las acciones, por un total de 133.68m<sup>2</sup>; anticipo de compra venta otorgada por Maribel Celia Contreras Arzapalo a favor de Jorge Emerson Contreras una, por el 20% de las acciones siendo un total de 132.63m<sup>2</sup>; Constancia de Posesión otorgada por la Municipalidad Provincial de Junín a nombre de Contreras Luna Jorge Emerson por un área total de 659.96m<sup>2</sup> y un perímetro de

Frank G. Marquina Huamancaja  
ABOGADO  
C.A.J. N° 5622

103.10ml, Planos de Ubicación y Localización, Memoria Descriptiva elaborados por Arq. Antonio Armando Villagaray Humana (Verificador Común/CIV 002141VCZRVI), por un área de 659.96m<sup>2</sup> y perímetro de 103.10ml, Certificado Literal, centro poblado de Junin Sector 02, Mz N7 Lote 04, P16041150, la cual se encuentra a nombre de la Municipalidad Provincial de Junín, por el área total (659.96m<sup>2</sup>); Declaración Jurada y recibos de Inspección y Derecho de Pago por Titulación, asimismo señala como conclusión que las medidas del terreno presentan Compatibilidad Técnica según plano y memoria descriptiva presentadas el cual tiene un área de 659.96m<sup>2</sup> y un perímetro de 103.10ml, por lo que los propietarios acreditan el derecho de propiedad para la emisión de Resolución de Alcaldía; se debe tener en cuenta que el proceso a realizar para otorgar el derecho de propiedad del señor **CONTRERAS LUNA JORGE EMERSON**, por un área de 659.96m<sup>2</sup> y perímetro de 103.10ml, es LA TRANSFERENCIA DE PREDIO por parte de la Municipalidad Provincial de Junin, donde se debe declarar firme la resolución de alcaldía, y otorgamiento de titulación de predio; el predio no tiene conflicto de colindancia, el predio cuenta con un área total de 659.96m<sup>2</sup> es ocupado por los sucesores, emitir resolución de Transferencia de predio; señala que se ha cumplido con los procedimientos establecidos en el TUPA según el ítem "D" Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales en la Áreas Urbanas.

- 1.3. La Propiedad a transferencia se encuentra inscrito en SUNARP a nombre de la Municipalidad Provincial de Junín con el numero de partida N°P16041150, asimismo cuenta con un Testimonio de Compra venta, Declaratoria de Herederos del causante Don Elías Contreras Malqui a favor del administrado, Testimonio de Anticipo de Herencia.

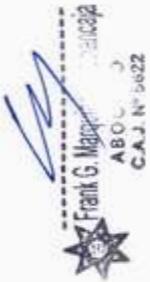
## II. CONSIDERANDOS NORMATIVOS:

- 2.1. 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 forme 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 propiedades inviolable, el estado lo garantiza, se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley.
- 2.2. 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.

- 2.3. El Código Civil señala en el Art. 896 que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad 923 que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley, y en el Art. 912 el poseedor es reputado propietario mientras no se pruebe lo contrario, esta presunción no puede oponerla el poseedor inmediato al poseedor mediano, tampoco puede oponerla al propietario con derecho inscrito y en el 914 que se presume la buena fe del poseedor salvo prueba en contrario y que la presunción a que se refiere este artículo no favorece al poseedor del bien inscrito a nombre de otra persona.
- 2.4. Que, la Ley N°30711, establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, entre otros, otorgó competencias en materia catastral al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en el Art. 2 que la presente ley 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 en menores plazos, en el Art. que 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, en el Art. 4 que 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.
- 2.5. Que el Decreto Supremo N°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.

- 2.6.** 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. 1 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, 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 el Art. 4 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 73 y numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley No 27972 y en el numeral, 4.2 que 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.
- 2.7.** 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, denotando 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, en el Art. 143 señala que el plazo máximo para emisión de informes y similares es dentro de los 7 días después de solicitados, además en el Art. 182 denota que los informes administrativos pueden ser obligatorios O facultativos y vinculantes y no vinculantes, que los informes se presumirán facultativos y no vinculantes, con la excepciones de ley, además señala la solicitud de informes legales es reservada exclusivamente para asuntos en que el fundamento jurídico de la pretensión sea razonablemente discutible, o los hechos sean controvertidos jurídicamente y que tal situación no pueda ser dilucidada por el propio en el Art. 183 concluye aclarando que cuando se formule instructor informes se fundamentara la opinión en forma sucinta y establecerá conclusiones expresas y claras sobre todas las cuestiones planteadas en la solicitud y recomendará concretamente los cursos de acción a seguir cuando estos correspondan.

### III. CONSIDERANDOS FACTICOS Y/O ANÁLISIS:

- 3.1. Que, se me ha solicitado una opinión legal respecto a la titulación del Predio conforme a la Solicitud presentada por la Señora **JORGE EMERSON CONTRERAS LUNA**, que señala que siendo un requisito indispensable la Resolución Municipal para que pueda titularse en la SUNARP, pide que se acceda a su petición, y anexa su solicitud (evidentemente básica), y adjuntan los documentos, como son sus DNI, el título imperfecto de Compra Venta, Anticipo de Herencia, la constancia de posesión, la declaración jurada de conformidad de área y el recibo de pago.
- 3.2. Que más allá de que el pedido resulta conforme a su contenido además de básico, un poco confuso en tanto que no es cierto que se deba acceder a su solicitud por el simple hecho de que es un requisito para poder inscribir su derecho en los registros públicos, sino que de la verificación de la documentación adjunta se advierte que existe un proceso de titulación de predio por ante la MPJ, y en el cual se han cumplido con los requisitos establecidos por ley, como son la constancia de posesión, la copia de DNI de los poseionarios, copia de Testimonio de COMPRA VENTA de fecha 06 de marzo de 1950 realizado ante ex-notario Abraham Rucabado ex notario público, Anticipo de Herencia, Anticipo de Compra Venta, que no constituye de por sí un título inscribible en los registros públicos, los planos de ubicación y localización, la declaración jurada de área y los Recibos de pago por los derechos correspondientes, que son la documentación con la cual la recurrente pretende acceder al derecho de titulación, Maxime que obviamente estos documentos no son suficientes para acreditar la propiedad formal, y es por eso que recurren a



efecto de que la entidad MPJ en cumplimiento de la normatividad establecida pueda otorgarles la titulación del Predio.

- 3.3. Por su parte la entidad MPJ igualmente en cumplimiento de sus prerrogativas, establecidas por la normatividad señalada en los considerandos normativos, ha hecho el análisis técnico establecido, en tal sentido ha verificado las colindancias conforme se presentan en los documentos adjuntos determinando el área y perímetros, luego paso a compatibilizar los datos técnicos que implica compararlos con los perímetros y áreas existentes objetivamente in situ, asimismo señala las características el predio, la medición en el lugar con las herramientas técnicas existentes, la comparación de las áreas existentes con la que existen en los documentos presentados, la aplicación de un cuadro de datos técnicos, todo ello con la técnica de inspección ocular (lo que se verifica mediante la visión en el lugar), que debe constar en un acta, que se complementa con la inspección técnica que implica las mediciones entre otras gestiones y por último hacer la valoración técnica y establecer las conclusiones y recomendaciones, que en este caso determina técnicamente, que el predio tiene compatibilidad técnica, que en el predio no existe conflicto de colindancia, y especialmente que el predio está ocupado en la actualidad y de forma objetiva por los recurrentes, que en este caso es del señor **CONTRERAS LUNA JORGE EMERSON**, circunstancia que ha sido corroborada con las otras acciones y gestiones técnicas, denotando que existe como aparente incompatibilidad el hecho de que no coincida las áreas, en tanto que del documento de Compra Venta señala que el área es de una extensión superficial de **659.96m<sup>2</sup>**, si bien la diferencia entre el plano y documentos que acreditan la propiedad es sustancial esta no presenta conflictos con los vecinos y por tanto no afecta la propiedad de terceros.
- 3.4. De los documentos corroborados entre el plano y Documentos que acreditan la Propiedad se observa que la propiedad se encuentra a nombre de la Municipalidad Provincial de Junín en la Partida electrónica N°**P16041150** y el Administrado acredito la adquisición de la propiedad conforme al tracto sucesivo que sufrió la misma de acuerdo a las siguientes medidas y colindancias en el siguiente detalle:

**TERRENO**

**ÁREA: 660.00M<sup>2</sup>**

<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS ACTUALES</b>		
<b>LINDEROS</b>	<b>MEDIDAS (ML)</b>	<b>COLINDANTES</b>
FRENTE	23ML	JR. Cerro de Pasco – Sur
DERECHA	31.50 ML	Colinda con el Jr. Jose Olaya - Oeste
IZQUIERDA	31.50 ML	Colinda con Prop. de José palacios Martel
FONDO	23.00 ML	Colinda con Prop. de doña Angela Fontaneil

3.5. Para concluir estando a las dos circunstancias descritas en los dos últimos considerandos, se verifica que tanto los recurrentes, como la entidad han corroborado que es necesario que la propiedad del inmueble señalado sea formalizada, en tanto que no tiene un título absolutamente formal que faculte entre otras circunstancias su inscripción en los registros públicos, más allá de que no implica que la MPJ esté otorgando el derecho de propiedad, porque no es su competencia, sin embargo si es prerrogativa de la MPJ entregar la Titulación en caso excepcionales para efectos de formalización de la propiedad informal, como en éste caso, aclarando que cuenta con los criterios básicos señalados en el Informe de inspección, como son que existe la compatibilidad técnica, que se ha verificado que no existe conflicto de colindancia, y especialmente que el predio viene siendo ocupado es decir se encuentra en posesión pública, pacífica y continua, a efecto de que se prosiga con el procedimiento establecido para estos casos como es la Titulación del Predio, que se encuentra valga la redundancia ocupado por el posesionarios que demuestran el tracto sucesivo con el Contrato de Compra Venta ante Notario Público, Anticipo de Herencia, máxime que se verifico la inexistencia de algún conflicto, que podría inducir posesión temeraria o de mala fe, denotándose que existe posesión de buena fe, más allá de que existe diferencias de áreas, según el Contrato de Compra Venta y los planos elaborados por el Arq. Antonio Armando Villagaray Humana (Verificador Común/CIV 002141VCZRVI), diferencia en contra del propietario, aun así no presenta conflictos con los vecinos, las medidas no afectan a colindantes; asimismo los propietarios firman una declaración jurada de conformidad de área, medida perimétrica y linderos.

#### IV. CONCLUSIONES:

Estando a todo lo antes señalado y siendo absolutamente objetivo y respetuoso de la normatividad existente, es mi **OPINION LEGAL;**

**PRIMERO.** - Que es PROCEDENTE la TRANSFERENCIA de propiedad respecto al predio sito en la Manzana N07 del Lote 04 Sector 02, del Distrito, Provincia y Departamento de Junín, de una extensión superficial Matriz de 659.96m<sup>2</sup>, a favor de **CONTRERAS LUNA JORGE EMERSON** identificado con DNI N°20881270, , estando a los considerandos señalados en la normatividad especial y la facultad delegada por el órgano pertinente a la MPJ, por intermedio del señor Alcalde:

**PREDIO: LOTE 04 – MANZANA N07 – SECTOR 02**

ÁREA :659.96m<sup>2</sup>

MEDIDAS Y COLINDANCIAS ACTUALES		
LINDEROS	MEDIDAS (ML)	COLINDANTES
FRENTE	23ML	JR. Cerro de Pasco – Sur
DERECHA	31.50 ML	Colinda con el Jr. Jose Olaya - Oeste
IZQUIERDA	31.50 ML	Colinda con Prop. de José palacios Martel
FONDO	23.00 ML	Colinda con Prop. de doña Angela Fontaneil

**SEGUNDO.** - Que es PERTINENTE aclarar que si bien es cierto el predio a titular es perteneciente a la Municipalidad Provincial de Junín los documentos presentados por los recurrentes y los ejercitados por los órganos técnicos de la MPJ, son conforme a sus planos y memorias respectivas y lo inscrito en SUNARP por lo cual posterior a la emisión de resolución se le debe otorgar el título de propiedad una vez quede consentida la resolución administrativa.

**TERCERO.** - Que es PERTINENTE aclarar que si bien es cierto existe discrepancias entre las áreas y perímetros señalados en los documentos presentados por la recurrente y los ejercitados por los órganos técnicos de la MPJ, siendo que tiene una diferencia sustancial, a favor de los propietarios las mismas que se convalidaron con el Acta de Verificación In situ realizada por la Gerencia de desarrollo Urbano e Infraestructura.

**CUARTO.** - Que, conforme se observa del expediente administrativo se RECOMIENDA, emitida la Resolución esta sea publicada en el diario de mayor circulación para cumplir con la publicidad y difusión de la misma por la parte interesada el cual deberá adjuntar dicha publicación transcurrido el plazo para que esta sea declarada consentida a solicitud de parte.

**QUINTO.** - Que es PERTINENTE que se remitan tanto el informe técnico adjunto, como este informe al órgano competente de la entidad o a quienes hagan sus veces a efecto de que proyecte el acto administrativo correspondiente.

**Atentamente;**



Frank J. Marcial Huamancaja  
ABOGADO  
C.A.J. N° 5822



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JUNÍN**  
**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

**INFORME N° 192 – 2024 MPJ/GDUJ.**

**A :** ING. EDWIN YBAN OLIVERA RAMIREZ  
Gerente Municipal

**DE :** ING. NILTON RONI CANTO LOAYZA.  
Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

**ASUNTO :** SOLICITO EMISION DE RESOLUCIÓN PARA TITULACIÓN DE PREDIOS

**ATENCIÓN :** ASESORIA LEGAL

**FECHA :** JUNIN, 24 DE ABRIL DE 2024.



Por medio del presente es grato dirigirme a Usted a fin de saludarlo a nombre de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura y a la vez solicitarle la **EMISIÓN RESOLUCIÓN** para titulación de predios a favor de las siguientes personas:

N°	APELLIDOS Y NOMBRES
01	CORDOVA PEÑA, Yhenry Angelina
02	SUSESIÓN LUNA FLORES
03	CONTRERAS LUNA, Jorge Emerson
04	RUPAY YALI VIUDA DE RICALDI, Yolanda

Es cuanto informo a Ud. para trámite que corresponde, me despido no sin antes expresarle las muestras de mi aprecio y estima.

Atentamente,

Municipalidad Provincial de Junín

Ing. Nilton Roni Canto Loayza  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA  
CIP. 174840

Visto el 28 ABR 2024  
de 192  
Opinión legal  
Asesor legal

