RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 109- 2025 - MPY

Yungay, 21 de mayo de 2025

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 00001583-2025-TD, de fecha 06 de febrero de 2025, Esquela de Observaciones N° 00050-2025-MPY/DDUYR/EC, de fecha 03 de marzo de 2025, Carta N° 0085-2025-MPY/GIYDL/DDUYR, de fecha 03 de marzo de 2025, Expediente Administrativo N° 00003741-2025-TD, de fecha 28 de marzo de 2025, Informe Técnico N° 000173-2025-MPY/DDUYR/EC, de fecha 09 de abril de 2025, Informe N° 393-2025-MPY/07.13, de fecha 10 de abril de 2025, Informe Legal N° 0150-2025-MPY-ALE/GIyDL, de fecha 21 de abril de 2025, Informe N° 0412-2025-MPY/07.10, de fecha 23 de abril de 2025, Informe N° 0091-2025-MPY/02.20, de fecha 25 de abril de 2025, Informe Legal N° 0355-2025-MPY/05.20, de fecha 06 de mayo de 2025, con proveído de Alcaldía de fecha 07 de mayo de 2025, Informe Técnico N° 000258-2025-MPY/DDUYR/EC, de fecha 15 de mayo de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo prescrito en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, que determina que las Municipalidades Provinciales y Distritales y delegadas conforme a ley, son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico; concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

Que, el inciso 27 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N° 27972, son atribuciones del Alcalde (…), Otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia (…);

Que, el artículo 51° de la Ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General, se consideran administrados respecto de algún procedimiento administrativo concreto: 1). Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos. 2). Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse;

Que, el artículo 2° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA mediante el cual, 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, señala que "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, mediante la Ley N° 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la Propiedad Informal, que modifica la Ley Organiza de Municipalidades, en su articulo 73° y 79° estable lo siguiente:

Alc./JARJ

ARTÍCULO 73. MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL

Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas (...), en las materias siguientes:

1. ***Organización del espacio físico - Uso del suelo***
1.1. Zonificación
1.2. Catastro urbano y rural.
1.3. Habilitación urbana.
1.4. ***Saneamiento físico legal de las posesiones informales***

ARTÍCULO 79. ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO

1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:
(...)
1.4. Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización, así como del saneamiento de la propiedad predial, de cumplimiento de las municipalidades distritales, en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre:
(...)
1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales.

Que, mediante Ley N° 31560, se modifica el numeral 4.2 del artículo 4 de la Ley 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, de acuerdo al siguiente texto:

"Artículo 4°. Entidades competentes del proceso de formalización
[..]
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 las posesiones informales, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro le Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP);*

Que, el artículo 8° de la Ley N° 28687, establece el procedimiento de formalización de la Propiedad informal que deben realizar las municipalidades provinciales el cual comprende en el inciso 2: "*La identificación y reconocimiento de las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos, que requieran la formalización de la propiedad en favor de sus ocupantes, coordinando a tal efecto con la municipalidad distrital que pueda corresponder, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 3.5 del artículo 79° de la Ley N° 27972*";

Que, el artículo 4° párrafo segundo del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, mediante el cual, se aprueba el Reglamento del título I de la Ley N° 28687 establece que: "*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,*

Alc./JARJ

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.";

Que, mediante el 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"; y en su Artículo 5°, señala que: *Las resoluciones, que se emitan en el marco de la formalización de la propiedad, darán mérito por sí solos para su inscripción en el Registro de Predios;*

Que, el Reglamento de la Ley N° 30711 - Ley que establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, tiene como objeto establecer las normas reglamentarias que regulan los procedimientos y actividades a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI, Gobiernos Locales demás entidades públicas en el marco de la Ley;

Que, el artículo 50° y 51° de la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 017-2022-SUNARP/SN, regula la inscripción de plano perimétrico de una posesión informal, por 1o cual debe presentarse:

ARTÍCULO 50°: INSCRIPCIÓN DE PLANO PERIMÉTRICO

Para la inscripción del plano perimétrico de una posesión informal sus modificaciones deben presentarse:

a) *Resolución administrativa que aprueba el plano perimétrico, expedida por el organismo competente;*
b) *Plano perimétrico de ubicación, aprobado por el organismo competente, georreferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales;*

ARTÍCULO 51°: INSCRIPCIÓN DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN

Para la inscripción del plano de trazado y lotización de una posesión informal, debe encontrarse inscrito el plano perimétrico respectivo y presentarse:

a) *Resolución administrativa que aprueba el plano de trazado y lotización expedida por el organismo competente;*
b) *Plano de trazado y lotización georreferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales, aprobado por el organismo competente, que incluya la relación de manzanas y lotes que conforman la posesión informal. Si el plano no incluyera dicha relación podrá presentarse la memoria descriptiva que la comprenda. En la lámina correspondiente al plano de trazado y lotización se incluirá, en forma superpuesta, los linderos del plano perimétrico inscrito en el Registro. La superposición antes referida deberá señalarse expresamente en la leyenda del plano.;*

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 99-2024-MPY, de fecha 18 de octubre de 2024, el Pleno del Consejo Municipal aprobó AUTORIZAR, al Sr. José Antonio Romero Jara, Alcalde de la Municipalidad Provincial de Yungay, la suscripción de las escrituras públicas de

Alc./JARJ

transferencia de títulos de propiedad de predios habilitados y catastrados, y permitir que terceros puedan sub dividir predios inscritos a nombre de la Municipalidad, los trámites administrativos que cumplan los requisitos administrativos, técnicos y legales establecidos por la entidad edil y la normativa vigente;

Que, mediante el Expediente Administrativo N° 00001583-2025-TD, de fecha 06 de febrero de 2025, la Sra. Cecilia Zoraida Ropón Vitervo, solicita transferencia de Título de Propiedad de Predios Habilitados y Catastrados, del predio ubicado en la Urbanización Yungay-Zona A, Mz F1, Lote 41 Zona Vivienda, Distrito y Provincia de Yungay, Departamento de Ancash;

Que, mediante la Esquela de Observaciones N° 000050-2025-MPY/DDUYR/EC, de fecha 03 de marzo de 2025, el Especialista en Catastro I de la Municipalidad Provincial de Yungay, informa a la División de Desarrollo Urbano y Rural, que la solicitud del administrado se encuentra observado, por no encontrarse recibos de pago del impuesto predial de los últimos cinco años, correspondientes a la Sra. Cecilia Zoraida Ropón Vitervo, a fin de corroborar que no cuente con deudas tributarias con la Municipalidad Provincial de Yungay, así mismo el administrado presenta copia de Escritura de Compraventa otorgadas por el Sr. Edgar Antonio Barroso Rosales, a favor de la Sra., Cecilia Zoraida Ropón Vitervo, de fecha 28 de febrero de 2024, con el que no podría demostrar la posesión del predio a transferir, por lo que se requiere la aclaración y subsanación en el plazo de (15) días hábiles, con la finalidad de proseguir con el trámite correspondiente;

Que, mediante la Carta N° 0085-2025-MPY/GIYDL/DDUYR, de fecha 03 de marzo de 2025, el Jefe de la División de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Yungay, notifica la Esquela de Observaciones N° 0050-2025-MPY/DDUYR/EC, a la administrada Cecilia Zoraida Ropón Vitervo, para subsanar lo señalado en el párrafo precedente;

Que, mediante el Expediente Administrativo N° 00003741-2025-TD, de fecha 28 de marzo de 2025, la administrada Cecilia Zoraida Ropón Vitervo subsana las observaciones realizadas en la Esquela de Observaciones N° 000050-2025-MPY/DDUYR/EC, de fecha 03 de marzo de 2025, adjuntando en copia los siguientes documentos: Recibos de Pagos del Impuesto Predial correspondiente a los años 2019 hasta el 2025, Testimonio de la Escritura de Aclaración de Transferencia de Adjudicación a favor de la Sra. Cecilia Zoraida Ropón Vitervo, DNI y Certificado Negativo de Propiedad;

Que, mediante el Informe Técnico N° 000173-2025-MPY/DDUYR/EC, de fecha 09 de abril de 2025, el Especialista en Catastro I de la Municipalidad Provincial de Yungay, informa al Jefe de la División de Desarrollo Urbano y Rural, que la solicitud del administrado sobre la Transferencia de Título de Propiedad de Predios Habilitados y Catastrados, se encuentra CONFORME TECNICAMENTE, por lo que recomienda se derive a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para la emisión de la opinión legal, sobre el trámite correspondiente, así mismo al cobro del valor arancelario del inmueble ascendiente a los S/. 1.657.60, para el predio con un área superficial de 207.20 m2;

Que, mediante el Informe N° 393-2025-MPY/07.13, de fecha 10 de abril de 2025, el Jefe Encargado de la División de Desarrollo Urbano y Rural, solicita a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Local de la Municipalidad Provincial de Yungay, que mediante su despacho requiera opinión legal sobre la solicitud de transferencia de Título de Propiedad

Alc./JARJ

solicitado por el administrado antes referido; además indica que, el valor arancelario del inmueble asciende a S/.1,657.60, para el predio con un área superficial de 207.20 m2, finalmente señala que existe conformidad en las medidas, linderos y área del terreno de acuerdo a los documentos presentados;

Que, mediante el Recibo de Caja N° 0001-00123489, de fecha 15 de abril de 2025, la administrada, Cecilia Zoraida Ropón Vitervo realizo el pago arancelario para la transferencia de título de propiedad por la suma de S/. 1,657.60;

Que, mediante el Informe Legal N° 0150-2025-MPY-ALE/GIyDL, de fecha 21 de abril de 2025, el Asesor Legal Externo remite opinión legal a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Local de la Municipalidad Provincial de Yungay, en su análisis señala que el presente procedimiento administrativo, TRANSFERENCIA DE TITULOS DE PROPIEDAD DE PREDIOS HABILITADOS Y CATASTRADOS, se encuentra dentro de las facultades de la presente entidad edil, en concordancia con el inciso 27 del artículo 27° de la Ley N° 2972 - Ley Orgánica de Municipalidades, que establece: *"Otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia";* así también, como gobierno local tenemos funciones y competencias en tanto a propiciar la formalización de predios, esto es buscar su inscripción en el órgano competente, SUNARP. Estando ello, y habiendo verificado el presente expediente administrativo, se puede colegir que el administrado ha cumplido con presentar los documentos requeridos en el TUPA institucional, el cual fue modificado y aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 020-2024-MPY, de fecha 08 de noviembre de 2024, por lo que, contando con la opinión favorable técnica, esta asesoría, **otorga legalidad al presente procedimiento administrativo, y recomienda declarar procedente el mismo, mediante acto resolutivo** de la instancia correspondiente; sin embargo, Previo a ello, deberá realizarse el pago correspondiente al valor arancelario que asciende a la suma de S/. 1,657.60 (Mil Seiscientos Cincuenta y Siete con 60/100 soles) para el predio ubicado en el Jr. Francisco de Torres Salas y Pasaje N° 03 (Las Oruideas), Mz F1, Lote 41, Sector Barrios Altos, Distrito y Provincia de Yungay, Departamento de Ancash, dicho cálculo se realizó teniendo en cuenta el beneficio extraordinario aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 011-2025-MPY, de fecha 06 de marzo de 2025, pues administrado cumple con los requisitos detallados en el TUPA institucional, por lo que se recomienda notificar al administrado a fin de que efectué el pago del valor arancelario;

Que, mediante el Informe N° 0412-2025-MPY/07.10, de fecha 23 de abril de 2025, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Local, de la Municipalidad Provincial de Yungay eleva a la Gerencia Municipal, el expediente administrativo sobre solicitud de Transferencia de Título de Propiedad de Predios Habilitados y Catastrados, a favor de la administrada Cecilia Zoraida Vitervo Ropón, ubicado en el Jr. Francisco de Torres Salas y Pasaje N° 03 (Las Oruideas), Mz F1, Lote 41, Sector Barrios Altos, Distrito y Provincia de Yungay, Departamento de Áncash, solicitando que se emita el acto resolutivo correspondiente;

Que, mediante el Informe N° 0091-2025-MPY/02.20, de fecha 25 de abril de 2025, el Gerente Municipal (e) de la Municipalidad Provincial de Yungay, eleva el expediente administrativo de transferencia de Título de Propiedad de Predios Habilitados y Catastrados al Despacho de Alcaldía, señalando que la solicitud de la administrada ha sido evaluada y cuenta con opinión técnica favorable e informe legal conforme, así como la constancia de pago del valor arancelario, cumpliendo con los requisitos establecidos, por lo que se requiere su aprobación mediante Acto Resolutivo;

Alc./JARJ

Que, mediante el Informe Legal N° 0355-2025-MPY/05.20, de fecha 06 de mayo de 2025, el Gerente de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Yungay, emite informe legal al Despacho de Alcaldía, en concordancia con el artículo 10° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, de la Ley N° 28687, el que establece: *"La formalización de la propiedad comprende la asunción de competencia, identificación, diagnóstico y reconocimiento de las diversas formas de posesión informal y el proceso de formalización en su etapa integral e individual, siendo de aplicación lo previsto en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC y normas complementarias"*, así mismo de la revisión del expediente **SE VERIFICA EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS** establecidos en el TUPA de la Municipalidad, por consecuente mediante la Ordenanza Municipal N° 011-2025-MPY, de fecha 06 de marzo de 2025, en el que establece el beneficio extraordinario para el proceso de transferencia de títulos de propiedad de predios habilitados y catastrados a nombre de la Municipalidad Provincial de Yungay, en el proceso de reubicación, formalización expropiación iniciado por COFOPRI u otras entidades públicas, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 020-2024-MPY, de fecha 08 de noviembre de 2024, para ciudadanos que tengan más de un predio inscrito en la SUNARP, por lo que, su solicitud de transferencia se acoge al beneficio con descuento del 65% del valor del predio según tasación arancelaria del terreno en el procedimiento administrativo, finalmente de conformidad con el Reglamento de la Ley N° 30711 - Ley que establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, tiene como objeto establecer las normas reglamentarias que regulan los procedimientos y actividades a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI, Gobiernos Locales y demás entidades públicas en el marco de la Ley, por lo antes descrito y en cumplimiento de la normativa descrita, esta Gerencia de Asesoría Jurídica; opina que, mediante Acto Resolutivo se **PROCEDA** con el OTORGAMIENTO Y TRANSFERENCIA del TITULO DE PROPIEDAD DE PREDIOS HABILITADOS Y CATASTRADOS; del predio ubicado en el Jr. Francisco de Torres Salas y Pasaje N° 03 (Las Oruideas), Mz F1, Lote 41, Sector Barrios Altos, Distrito y Provincia de Yungay, Departamento de Áncash, con una área superficial de 207.20 m2, a favor de la administrada Cecilia Zoraida Ropón Vitervo, identificada con DNI N° 41132825;

Que, mediante proveído de fecha 25 de abril de 2025, el despacho de Alcaldía dispone a la Secretaría General, proyectar la resolución; consecuentemente mediante proveído de fecha 10 de abril de 2025, la Secretaria General requiere a la División de Desarrollo Urbano y Rural precisar el área superficial del predio;

,

Que, mediante el Informe Técnico N° 000258-2025-MPY/DDUYR/EC, de fecha 15 de mayo de 2025, el Especialista en Catastro I de la Municipalidad Provincial de Yungay, remite informe aclaratorio a la División de Desarrollo Urbano y Rural, por error material en el Informe Técnico N° 000173-2025-MPY/DDUYR/ECI, de fecha 09 de abril de 2025, en el que señala en la parte de Recomendaciones:

DICE:

9.1. Se pide OPINIÓN LEGAL de acuerdo a sus atribuciones legales, emita opinión sobre el trámite correspondiente y sobre el cobro del valor arancelario del inmueble ascendiente a los S/. 1,657.60, para el predio con un área superficial de 247.60 m2.

Alc./JARJ

DEBE DECIR:

9.1. Se pide OPINIÓN LEGAL de acuerdo a sus atribuciones legales, emita opinión sobre el trámite correspondiente y sobre el cobro del valor arancelario del inmueble ascendiente a los S/. 1,657.60, para el predio con un área superficial de ***207.20 m2.***

Que, siendo que en el presente caso la rectificación del error material incurrido no altera la sustancia del contenido, ni el sentido en la resolución citada, procede su rectificación de acuerdo a los dispuesto en el numeral 212.1 del artículo 212° del texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; en consecuencia, el expediente administrativo debe proseguir con su trámite correspondiente;

Que, estando a las consideraciones antes expuestas y de acuerdo a la facultad conferida en los artículos 20°, 39° y 43° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: **DECLARAR PROCEDENTE**, la Transferencia de Título de Propiedad de Predios Habilitados y Catastrados a favor de la administrada Cecilia Zoraida Ropón Vitervo identificada con DNI N° 41132825, del predio ubicado en el Jr. Francisco Torres Salas y Pasaje N° 03 (Las Oruideas), Mz F1, Lote 41, Sector Barrios Altos, Distrito y Provincia de Yungay, Departamento de Áncash; cuyas medidas perimétricas y linderos de acuerdo a la Partida Registral N° P37001557, son:

Área	: 207.20 M2
Perímetro	: 60.95 ML
Frente	: Colinda con el Pasaje N° 3 – Jr. Francisco Torres Salas con: 10.05 ML
Derecha	: Colinda con el Pasaje S/N con: 20.55 ML
Izquierda	: Colinda con el Lote 42 con: 20.35 ML
Fondo	: Colinda con Lote 3, con: 10.00 ML

ARTÍCULO SEGUNDO: En mérito a lo escrito en el inciso 27 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, **OTORGAR y TRANSFERIR**, el Título de Propiedad de Predios Habilitados y Catastrados, en el Jr. Francisco Torres Salas y Pasaje N° 03 (Las Oruideas), Mz F1, Lote 41, Sector Barrios Altos, Distrito y Provincia de Yungay, Departamento de Áncash con Partida Registral N° P37001557, con una área 207.20 M2 y perímetro 60.95 ML a favor de la administrada Cecilia Zoraida Ropón Vitervo identificado con DNI N° 41132825.

ARTÍCULO TERCERO: PRECISAR, que los gastos y tributos que originen la celebración, formalización y ejecución de la presente Resolución, será asumido por el administrado.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR, la presente Resolución a los administrados, en forma personal y a la División de Desarrollo Urbano y Rural y Gerencias pertinentes de la Municipalidad Provincial de Yungay.

Alc./JARJ

ARTÍCULO QUINTO: DISPONER, a la Unidad de Estadística y Sistemas la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Yungay (https://www.gob.pe/muniyungay).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

Municipalidad Provincial de Yungay
Gerencia Municipal

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL YUNGAY
Sr. José Antonio Romero Jara
ALCALDE PROVINCIAL
DNI Nº 32404358

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
SECRETARIA GENERAL
YUNGAY

Municipalidad Provincial de Yungay
YUNGAY

Alc./JARJ