



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE POMABAMBA

Creado por Ley N° 12120 de fecha 21 de febrero de 1861

Pomabamba Puertas Abiertas al Turismo

"Ciudad de los Cedros"

"Capital Histórica de Ancash"

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°123-2025-MPP/A.

Pomabamba, 23 de junio del 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE POMABAMBA

VISTO:

El EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 241281-2 de fecha 19 de agosto del 2024, mediante el cual, la Gerencia Municipal de la Municipalidad Provincial de Pomabamba solicita la emisión de acto resolutorio, en relación a la solicitud de los administrados LUCIA SEBASTIANA PAJUELO ÁLVAREZ identificada N° 06755221 y EMILIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ, identificado con DNI N° 06823566, quienes solicitan la **Transferencia de Propiedad Inmueble del Lote 9 de la Mz. B1, con Partida Registral N° P37024538.**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de municipalidades; establece que, *las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.*

Que, el artículo 6° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece *que la alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa y conforme a lo dispuesto en el numeral 6) del artículo 20°, concordante con lo dispuesto en el artículo 43° de la referida ley; estableciendo que una de la atribución del alcalde es la dictar resoluciones de alcaldía con sujeción a las leyes y ordenanzas por las cuales aprueba y resuelve los asuntos de carácter administrativo;*

Al respecto, según el artículo 191° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972; establece, "Las municipalidades son órganos de gobierno local que emanan de la voluntad popular, tienen autonomía económica, política y administrativa en los asuntos de su competencia".

Que, de conformidad al artículo 39° y el artículo 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas; las ordenanzas de la municipalidades distritales y provinciales, en materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia;

Que, mediante EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 4940 de fecha 28 de junio del 2022, los administrados LUCIA SEBASTIANA PAJUELO ÁLVAREZ identificada N° 06755221 y EMILIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ, identificado con DNI N° 06823566 solicitan la **Transferencia de Propiedad Inmueble del Lote 9 de la Mz. B1, con Partida Registral N° P37024538.**

Jr. Huaraz S/N. - Plaza de Armas - Pomabamba - Ancash

alcaldia@municipomabamba.gob.pe
municipalidadpomabamba@municipomabamba.gob.pe

Municipalidad Provincial de Pomabamba
 www.municipomabamba.gob.pe



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE POMABAMBA

Creado por Ley N° 12120 de fecha 21 de febrero de 1861


Pomabamba Puertas Abiertas al Turismo

"Ciudad de los Pueblos"


"Capital Histórica de Ancash"

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 123-2025-MPP/A.




Que, mediante **INFORME N° 039-2022/MPP/ATL/ARAR**, de fecha 18 de julio del 2022, el responsable del Área Técnica legal de la Municipalidad Provincial de Pomabamba, remite al Gerente de Desarrollo Urbano Rural de la Municipalidad Provincial de Pomabamba, la Opinión sobre el expediente administrativo de Transferencia de Propiedad, concluyendo: **SE OPINA PROCEDENTE A TRÁMITE y SOLICITO la OPINIÓN TÉCNICA por la SUBGERENCIA DE CATASTRO, HABILITACIONES Y PLANEAMIENTO URBANO Y RURAL** y posterior a ello el responsable de esta área deberá de solicitar el **INFORME LEGAL A LA GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA** de vuestra entidad a fin de cumplir con la **DIRECTIVA DEL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDADES TITULADAS POR EL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI A NOMBRE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE POMABAMBA** y su pronunciamiento mediante Resolución de Alcaldía aprobando la **Transferencia de la Propiedad Inmueble ante la Notaría Pública a favor del administrado y/o legítimo propietario.**




Que, mediante **ESQUELA DE OBSERVACIONES N° 087-2022-MPP/SG-CHPUR**, de fecha 19 de setiembre el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Pomabamba, señala en **CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIONES**: El administrado deberá subsanar las observaciones técnicas descritas en líneas atrás, de acuerdo a lo establecido en la Directiva del Procedimiento de Transferencia de Propiedades Tituladas por el Organismo de Formalización de Propiedad Informal – COFOPRI a nombre de la Municipalidad Provincial. Se le recomienda realizar el trámite con los propietarios como Co-Propietarios la transferencia por todo el **LOTE MATRIZ** y posteriormente realizar la Subdivisión del Lote y/o Independización.



Que, mediante **CARTA 001**, la administrada **GLADYS FELISA LÓPEZ ESCUDERO** subsana observaciones e ingresa tal documentación, de fecha 09 de setiembre de 2024, al área de División Urbano y Catastro de la MPP, Carta en la que anexa los documentos siguientes: Pago por derecho de trámite, Certificado Literal, Constancias de Posesión Planos y Memoria descriptiva.






Que, mediante **EXPEDIENTE N° 4940-2022**, de fecha 08 de noviembre del 2022, los administrados **LUCIA SEBASTIANA PAJUELO ÁLVAREZ** identificada N° 06755221 y **EMILIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ**, identificado con DNI N° 06823566 presentan escrito subsanando las observaciones, para lo cual adjuntan: Copia de DNI legalizada por Notario Público, copia fedateada de la Escritura Pública de Compra Venta Notarial y copia fedateada de las Constancias de Posesión.



Que, mediante **INFORME N° 30-2023-MPP/C**, de fecha 18 de diciembre del 2023, el Consultor Externo remite, al Gerente de Desarrollo Urbano y Rural el Informe sobre el Expediente Administrativo de Transferencia de Propiedad, en el que concluye: (...) esta competencia a mi cargo cumple con haber evaluado el Expediente Administrativo N° 4940-2022, de fecha 28 de junio del año 2022 presentado por **LUCIA SEBASTIANA PAJUELO ÁLVAREZ** identificada N° 06755221, con domicilio en el Jr. La Gaviotas BLK7 DPTO 104, Mz. A, Lote G2, Urb. El satélite. Distrito de Santiago de Surco, Provincia de Lima, Departamento de Lima y mi hermano el señor **EMILIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ**, identificado con DNI N° 06823566, con domicilio en la Mz. 30 Lote S 19, Distrito de Carabayllo, Provincia de Lima, Departamento de Lima, quien solicita Transferencia de Propiedad Lote 9, Mz B1, con Patida Registral N° p37024538, en tal sentido se considera pertinente proceder

Jr. Huaraz S/N. - Plaza de Armas - Pomabamba - Ancash

 alcaldia@municipomabamba.gob.pe
municipalidadpomabamba@municipomabamba.gob.pe

 **Municipalidad Provincial de Pomabamba**
 www.municipomabamba.gob.pe



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE POMABAMBA

Creado por Ley N° 12120 de fecha 21 de febrero de 1861

Pomabamba Puertas Abiertas al Turismo

"Ciudad de los Cedros"

"Capital Flakoviciana de Ancash"

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°123-2025-MPP/A.

a trámite de transferencia de predio a favor de la solicitante, debido al cumplimiento con todo los requisitos de fondo y Forma razón por la que SE OPINA PROCEDENTE A TRÁMITE.

Que, mediante EXPEDIENTE N° 4940-2022, de fecha 21 de junio del 2024, los administrados LUCIA SEBASTIANA PAJUELO ÁLVAREZ identificada N° 06755221 y EMILIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ, identificado con DNI N° 06823566, presentan escritos subsanando observaciones, anexando: copia de DNI, Pagos de Autovalúo del año 2024 y Pago por derecho de trámite de transferencia de propiedades urbanas.

Que, mediante CARTA 001, registrada con EXPEDIENTE N° 4940-2022, de fecha 15 de julio 2024, la administrada LUCIA SEBASTIANA PAJUELO ÁLVAREZ identificada N° 06755221 subsana observaciones; para lo cual, Copia literal de SUNARP, Contrato Privado de Compra Venta Notarial, Constancia de Posesión de 5 años por el Juez de Paz.

Que, mediante INFORME LEGAL N° 028-2024-MPP-FARM-GAJ-D, de fecha 12 de agosto del 2024, el Gerente de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Pomabamba, concluye: OPINIÓN LEGAL: Declárese Saneado Física y Legalmente la Propiedad Inmueble el Lote 9 de la Mz. B1, con Partida Registral N° P37024538, a favor de los administrados LUCIA SEBASTIANA PAJUELO ÁLVAREZ, identificada con DNI N° 06755221 y EMILIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ, identificado con DNI N° 06823566. APRUÉBESE la Transferencia Notarial de la Propiedad Inmueble del Lote 9 de la Mz. B1 con Partida Registral N° P37024538 a favor de los administrados LUCIA SEBASTIANA PAJUELO ÁLVAREZ, identificada con DNI N° 06755221 y EMILIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ, identificado con DNI N° 06823566.


Que, mediante EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 241281-2 de fecha 19 de agosto del 2024, mediante el cual, la Gerencia Municipal de la Municipalidad Provincial de Pomabamba solicita la emisión de acto resolutorio, en relación a la solicitud de los administrados LUCIA SEBASTIANA PAJUELO ÁLVAREZ identificada N° 06755221 y EMILIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ, identificado con DNI N° 06823566, quienes solicitan la **Transferencia de Propiedad Inmueble del Lote 9 de la Mz. B1, con Partida Registral N° P37024538.**

Que, la posesión es el derecho real reconocido en el artículo 896° del Código Civil, como el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, que cumple una función legitimadora, en virtud de la cual, el comportamiento del poseedor sobre las cosas permite que sea considerado como titular de un derecho sobre ellas, y así realizar actos derivados de aquel.

En ese sentido, una persona será poseedor válido de un inmueble cuando tenga alguno de los siguientes documentos: **1.** Testimonio de escritura pública, **2.** Título de propiedad, **3.** Contrato privado de compraventa, **4.** Acuerdo, contrato, convenio de cesión de derechos, **5.** Contrato de donación, **6.** Adjudicación de herencia o legado, **7.** Resolución de Inmatriculación Judicial, **8.** Resolución de inmatriculación administrativa, **9.** Sentencias judiciales y **10.** Entre otros.

Que, de conformidad con la **ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2022-MPP**, de fecha 07 de marzo del 2022, **ORDENANZA QUE APRUEBA LA DIRECTIVA DEL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDADES TITULADAS POR EL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI A NOMBRE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE POMABAMBA** y el **ACUERDO DE**

Jr. Huaraz S/N. - Plaza de Armas - Pomabamba - Ancash

 alcaldia@municipomabamba.gob.pe
municipalidadpomabamba@municipomabamba.gob.pe

 **Municipalidad Provincial de Pomabamba**
 www.municipomabamba.gob.pe



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE POMABAMBA

Creado por Ley N° 12120 de fecha 21 de febrero de 1861

Pomabamba Puertas Abiertas al Turismo

"Ciudad de los Cedros"

"Capital Histórica de Ancash"

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°123-2025-MPP/A.

CONCEJO N° 125-2023-MPP., de fecha 15 de noviembre del 2023, la misma que Autoriza al señor Alcalde realizar las celebraciones de las trasferencias de propiedades inmuebles urbanas en la Vía Notarial.

Que, con **ORDENANZA MUNICIPAL N° 07-2024-MPP**, de fecha 11 de abril del 2024 que **MODIFICA EL ARTICULO 6° REQUISITOS DE LOS BENEFICIARIOS** de la "DIRECTIVA DEL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDADES TITULADAS POR EL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI A NOMBRE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE POMABAMBA" aprobado mediante **ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2022-MPP**, de fecha 07 de marzo de 2022, los mismos que se detalla a continuación:

1. Solicitud del beneficiario dirigida al alcalde (según formato el cual tiene la calidad de Declaración Jurada conforme a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General".
2. a. Copia legalizada de Testimonio de Escritura Pública Notarial o Copia Literal del Predio Inmueble de la SUNARP (con una antigüedad no menor a 30 días Calendarios) o,
b. Título de propiedad o,
c. Contrato Privado de Compraventa Notarial o de Juez de Paz (legalizado o fedateado) o,
d. Acuerdo, contrato, convenio de cesión de Derechos o,
e. Contrato de donación o,
f. Adjudicación de herencia y/o legado o,
g. Resolución de Inmatriculación Judicial (legalizado o fedateado) o,
h. Resolución de inmatriculación administrativa (legalizado o fedateado) o,
i. Sentencias judiciales (legalizado o fedateado) o,
j. Sucesiones Intestadas (legalizado o fedateado) o,
k. Testamento (legalizado o fedateado) Entre otros.
3. Acreditar Posesión por un mínimo de 05 años emitido por el Juez de Paz de la jurisdicción.
 1. Recibo de Pago de la Tasa Administrativa.


En consecuencia, por las consideraciones señaladas en los párrafos precedentes y estando a las atribuciones conferidas en el numeral 6) del Artículo 20° y 43° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y el **INFORME LEGAL N° 028-2024-MPP-FARM-GAJ**, de fecha 12 de agosto del 2024;



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – **DECLÁRESE PROCEDENTE** la Transferencia Notarial de la Propiedad Inmueble del Lote 9 de la Mz. B1, con **Partida Registral N° P37024538**, a favor de los administrados **LUCIA SEBASTIANA PAJUELO ÁLVAREZ** identificada N° 06755221 y **EMILIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ**, identificado con DNI N° 06823566.

ARTÍCULO SEGUNDO. – **NOTIFIQUESE** a las áreas competentes Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Gerencia de Asesoría Jurídica la presente Resolución para conocimiento y las acciones correspondientes.

Jr. Huaraz S/N. - Plaza de Armas - Pomabamba - Ancash

 alcaldia@municipomabamba.gob.pe
municipalidadpomabamba@municipomabamba.gob.pe

 **Municipalidad Provincial de Pomabamba**
 www.municipomabamba.gob.pe



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE POMABAMBA

Creado por Ley N° 12120 de fecha 21 de febrero de 1861

Pomabamba Puertas Abiertas al Turismo

"Ciudad de los Cuscos"

"Capital Histórica de Ancash"

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°123-2025-MPP/A.

ARTÍCULO TERCERO. – NOTIFÍQUESE a los administrados LUCIA SEBASTIANA PAJUELO ÁLVAREZ identificada N° 06755221 y EMILIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ, identificado con DNI N° 06823566, la presente Resolución, para conocimiento.

ARTÍCULO CUARTO. – ENCÁRGUESE, a la Oficina de Informática e Innovación Tecnológica, la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional y en la página web de la entidad (www.munipomabamba.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



Jr. Huaraz S/N. - Plaza de Armas - Pomabamba - Ancash

alcaldia@munipomabamba.gob.pe
municipalidadpomabamba@munipomabamba.gob.pe

Municipalidad Provincial de Pomabamba
 www.munipomabamba.gob.pe