



Municipalidad Provincial de Melgar

"Melgar Capital Ganadera del Perú"

Resolución de Alcaldía

N° 058-2026-MPM/A

Melgar, 28 de enero 2026.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MELGAR.

VISTOS:

El escrito con registro de trámite N° 12231-2025, de fecha 09 de octubre de 2025, el administrado **CARLOTA HUAYHUA CONDORI**, solicita la formalización de individual del predio ubicado en la Av. Mariscal Castilla de la Mz. "M", Lt. "03" del Barrio Virgen del Pilar del de la ciudad de Ñaña del distrito de Ayaviri, provincia de Melgar, departamento de Puno; Informe N° 052-2025-MPM/GIUR/SGPCUC-FP, de fecha 23 de octubre de 2025; Informe legal N° 070-2025-MPM/GIUR/SGPCUC-FP/RSDM., con sello de recepción del 04 de diciembre de 2025; Informe N° 831-2025-MPM-A-GIUR/SGPCUC-JLMQ, de fecha 03 de diciembre de 2025; Opinión Legal N° 024-2026-MPM-A/OAJ, de fecha 22 de enero 2026; y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo previsto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N° 30305, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 38° de la Ley de Municipalidades N° 27972, señala que el Ordenamiento Jurídico de las municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional, asimismo las normas y disposiciones municipales se rigen por los principios de exclusividad, territorial, legalidad y simplificación administrativa, sin perjuicio de vigencia de otros principios generales del derecho administrativo.

Que, el artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades, como una competencia exclusiva de las Municipalidades provinciales en materia de organización de espacio físico y uso del suelo, así como catastro urbano y el saneamiento físico legal de Asentamientos Humanos, asimismo en el Artículo 79° en el numeral 1.4.3 respecto a sus funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales, menciona: **reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos.**

Que, de acuerdo a la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, en su segunda disposición complementaria final, sobre Tratamiento de Contingencias en el proceso de formalización durante la vigencia del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos establece que, **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, con excepción de centros poblados. Las municipalidades provinciales están autorizadas para trasladar los costos que demande la titulación de dichos predios; a aplicar los procesos de venta directa a quienes hayan acreditado los requisitos de la ley; a ejecutar la subasta pública o proceder a la inscripción como dominio privado municipal de dichos predios cuando se aplicable, mediante directivas emitidas por el COFOPRI se regula el tratamiento de todas las contingencias como mecanismos de cierre de su intervención.**

Que, en el artículo 11 del Reglamento del procedimiento de formalización individual de los predios transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Melgar, en el marco de la segunda disposición complementaria final de la Ley N. 30711, aprobado con la Ordenanza Municipal N.° 015-2025-MPA/CM, se ha establecido el procedimiento administrativo que debe seguir toda solicitud de formalización individual de predios, que básicamente comprende lo siguiente: "ARTICULO 11.-PROCEDIMIENTO DEL TRAMITE



Municipalidad Provincial de Melgar

"Melgar Capital Ganadera del Perú"

a) El administrado presenta su solicitud en mesa de partes de la Municipalidad, una vez registrado, a través de la Gerencia de Infraestructura Urbano Rural, es remitido a la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro.

b) La Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, remite el expediente a los especialistas Técnico y Legal, realizan la recepción y deberán revisar si cuenta con todos los requisitos establecidos en la Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente de la Municipalidad Provincial de Melgar-Ayaviri. Si la revisión resulta negativa los especialistas proceden a notificar administrado para subsanación correspondiente. El administrado deberá subsanar las observaciones realizadas en un plazo máximo de 5 días hábiles, mediante mesa de partes de la Municipalidad. Si la revisión resulta conforme, los especialistas encargados proceden a realizar el diagnóstico Técnico y Legal, mediante la verificación administrativa, técnica y la calificación legal, procediendo a emitir un informe técnico y legal a la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro. Para lo cual deberán tomar en cuenta la calificación y el diagnóstico técnico legal del expediente.

c) La Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, continuará con la revisión de los informes técnico y legal, finalmente emitirá el informe declarando procedente y/o improcedente, según corresponda.

d) La Gerencia de Infraestructura Urbano y Rural, continuará con la revisión de los informes técnico y legal de la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, y autorizará a la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro la publicación del edicto. La publicación tiene por finalidad poner de conocimiento a la población la lista de sembradores y/o propietarios aptos para la transferencia de dominio, esta lista deberá ser publicada por un periodo de 15 días hábiles en el frontis de la Municipalidad Provincial de Melgar-Ayaviri y en las Municipalidades Distritales correspondientes, así mismo en el portal institucional y en un diario local.

e) De no haber acto impugnatorio (oposición) la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro emite informe y remite el expediente administrativo a la Gerencia de Infraestructura Urbano y Rural.

f) La Gerencia de Infraestructura Urbano y Rural, emite informe y remite el expediente administrativo a Gerencia Municipal.

g) Gerencia Municipal remite el expediente administrativo a la oficina de Asesoría Jurídica, previa evaluación y análisis, emitirá opinión legal por la procedencia o improcedencia de la transferencia del predio a favor del administrado.

h) La oficina de asesoría jurídica, remite el expediente administrativo a la Gerencia Municipal, y este a su vez lo deriva a la Oficina de Secretaría General.

i) La Oficina de Secretaría General, proyecta la resolución de Transferencia de Predio, para la suscripción del titular del predio.

j) Alcaldía y/o quien corresponda, deberá realizar la suscripción de la resolución y del Título del predio transferido, para su correspondiente inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP.

Que, mediante expediente administrativo N° 12231-2025, de 09 de octubre de 2025, el administrado (a) **Carlota Huayhua Condori**, solicita la formalización de individual del predio ubicado en la Av. Mariscal Castilla Mz. "M", Lt. "3" del Barrio Virgen del Pilar de la ciudad de Ñuñoa del Distrito de Ayaviri, Pprovincia de Melgar, departamento de Puno; para ello, adjunta: Recibo de Caja N° 00118312025 por el concepto de Formalización individual de predios transferidos por FOPOPRI a la Municipalidad Provincial de Melgar; certificado literal de la partida registral P48038600; copia de testimonio de Escritura Pública de compraventa; declaraciones juradas de impuesto predial (formatos PU y HR); copia de certificado de búsqueda catastral; copia de asignación de numero de inmueble; tres (3) declaraciones juradas de sus vecinos; planos de ubicación y perimétricos; memorias descriptiva; entre otros.

Que, mediante Informe N° 052-2025-MPM/GIUR/SGPCUC-FP, de fecha 23 de octubre de 2025, la Especialista Técnico de Saneamiento Físico Legal, en atención a las funciones asignadas y según el Acta de Verificación Técnica N° 031-2025/MPM-GIUR/SGPCUC, señala que la inspección técnica realizada ha permitido constatar que el predio materia de formalización individual cumple con las condiciones físicas y de así también indica que se tuvo acceso total al predio, encontrándose al solicitante en posesión efectiva; finalmente, de la revisión de la documentación presentada y de la verificación técnica en campo realizada, concluye que cumple con los requisitos. Establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad, así como con los aspectos técnicos exigidos por la normativa vigente, en consecuencia, emite su opinión técnica favorable para la continuación del trámite, conforme a las siguientes características técnicas de formalización individual del predio ubicado en la Mz. "M", Lt. "3" del Barrio Virgen del Pilar, de la ciudad de Ñuñoa del distrito de Ayaviri, provincia de Melgar, región Puno.



Municipalidad Provincial de Melgar

"Melgar Capital Ganadera del Perú"

Que, mediante el informe legal N° 059-2025-MPM/GIUR/SGPCUC-FP/RSDM, con sello de recepción del 31 de octubre de 2025, la Especialista Legal en Saneamiento Físico Legal, luego de haber realizado la revisión y evaluación de la documentación descrita en la parte de análisis del citado informe, concluye declarando procedente la presentada en el presente expediente administrativo en función a la normativa solicitud de formalización individual del predio ubicado en la ciudad de Ñuñoa en la Mz. "M", Lt. "3", en el marco de la Ley N° 30711, inscrita en la Partida Registral N° P48040144 del registro de Barrio Virgen del Pilar, transferido por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Melgar propiedad de la SUNARP de la ciudad de Juliaca, con un área total de 207.37 m² a favor del administrado **Carlota Huayhua Condori**; de la revisión de la plataforma de consultas en línea de COFOPRI, se verifica en el ítem de observación y/o situación y/o a la fecha, se encuentra como titular ausente, así mismo solicito autorización a la Gerencia de Infraestructura Urbano Rural, para realizar la publicación correspondiente en el diario de mayor circulación de la Región de Puno, y continuar con el trámite administrativo.

Que, mediante informe N° 831-2025-MPM-A-GIUR-SGPCUC-JLMQ, de fecha 04 de diciembre de 2025, el Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, informa que se ha cumplido con realizar la publicación del padrón de aptos durante el plazo de 15 días hábiles y no se ha presentado oposición ni acto impugnatorio alguno; por lo que, concluye ratificándose en la procedencia del trámite administrativo y solicita la emisión de opinión legal para la continuidad del trámite según el literal e) del artículo 11 del Reglamento de la Ordenanza Municipal N° 020-2024-CM-MPM/A.

Que, mediante informe N° 02064-2025/JACV//GIUR//MPM, de fecha 16 de diciembre del 2025, el Gerente de Infraestructura Urbano Rural, informa que es necesario que la Oficina de Asesoría Jurídica, se sirva efectuar la evaluación legal y emitir la opinión que corresponda, conforme a la normativa aplicable; a fin de garantizar la continuidad del procedimiento de formalización Individual de Predios Transferidos por COFOPRI.

Que, mediante Opinión Legal N° 024-2026-MPM-A/OAJ, de fecha 22 de enero 2026, el Jefe de Asesoría Jurídica, previa evaluación y análisis OPINA lo siguiente: Se declare PROCEDENTE, la solicitud de formalización individual de predio transferido a la Municipalidad Provincial de Melgar en el marco de segunda disposición complementaria final de la Ley N° 30711, mismo que se encuentra ubicado en el Centro poblado Ñuñoa en la Mz. "M", Lt. "3" del Barrio Virgen del Pilar, Distrito de Ayaviri, provincia de Melgar, departamento de Puno, a favor del administrado **Carlota Huayhua Condori**, Se recomienda proseguir y/o continuar con el procedimiento administrativo establecido en el literal i) y en el literal j) del Reglamento del procedimiento de formalización individual de los predios transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Melgar, en el marco de la segunda disposición complementaria final de la ley N° 30711, aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 015-2025-MPA/CM hasta su culminación o conclusión. Se recomienda, la emisión del acto administrativo que corresponda por parte del Titular de la Entidad, conforme al literal j) del Reglamento del procedimiento de formalización individual de los predios transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Melgar, en el marco de la segunda disposición complementaria final de la ley N° 30711, aprobado con la Ordenanza Municipal N° 015-2025-MPA/CM; asimismo, se disponga su notificación a la administrado Carlota Huayhua Condori y a las instancias administrativas pertinentes, con las formalidades de Ley.

Estando a lo dispuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: APROBAR, la Transferencia de Título de Propiedad inscrito y Transferido por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Melgar, en el marco de segunda disposición complementaria final de la Ley N° 30711, a favor de la administrada **CARLOTA HUAYHUA CONDORI**, con DNI. N°. 02294452, del predio ubicado en el **LOTE 3 DE LA MANZANA "M" DEL CENTRO POBLADO DE ÑUÑOA - BARRIO VIRGEN DEL PILAR**, del Distrito de Ayaviri, Provincia de Melgar, Departamento de Puno, con un área total de 207.37 m², la misma que se encuentra inscrito en la Partida N°. P48040144, del Registro de Predios de la SUNARP.

ARTICULO SEGUNDO. - DISPONER, en mérito de la presente Resolución la Municipalidad Provincial de Melgar, otorga la transferencia de título de propiedad, para su inscripción correspondiente a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos — SUNARP.



Municipalidad Provincial de Melgar

"Melgar Capital Ganadera del Perú"

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE la presente Resolución a Gerencia Municipal, a la Gerencia de Infraestructura y Urbano Rural, al Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro y demás órganos de la Municipalidad Provincial de Melgar para su cumplimiento según Ley.

ARTICULO CUARTO: ENCARGAR, a la Unidad de Tecnología Informática, la publicación de la presente Resolución en el Portal institucional www.munimelgar.gob.pe

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
MELGAR - AYAVIRI

CPC. Rosell Niver Mamani Hancoo
ALCALDE

