



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"
"Año del IV Centenario del Legado Histórico del Inka Garcilaso De La Vega Chimu Ocllo"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 446-2016-MPC

Cusco, 29 DIC 2016

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO.

VISTOS:

El Documento ingresado a Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Entidad con Registro N° 103355, de fecha 09 de septiembre de 2014, presentado por Francisco Gamarra Domínguez; Informe N° 350-2015-DSFL-SGAUR-GDUR/MPC, del Responsable de la División de Saneamiento Físico Legal; Informe N° 457-2015-AL-GDUR-MC, emitido por la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N° 380-2015-DSFL-SGAUR-GDUR-MPC, de la Responsable de la División de Saneamiento Físico; Informe N° 003-2016-AL-GDUR-MC, emitido por la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N° 100-2016-DSFL-SGAUR-GDUR-MPC, de la Responsable de la División de Saneamiento Físico; Informe N° 465-2016-AL-GDUR-MC, presentado por la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Memorandum N° 873-2016/MPC-GDUR, de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N° 812-OGAJ/MPC-2016, del Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificatorias y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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;

Que, la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, en adelante la Ley, tiene por finalidad establecer el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general;

Que, la Ley N° 28687 - Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, en adelante la Ley, tiene por objeto "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";

Que, el artículo 2° de la Ley, sobre la formalización de la propiedad, señala: "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, comprendense dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales";



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DEL
CUSCO

SECRETARIA
GENERAL

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"
"Año del IV Centenario del Legado Histórico del Inka Garcilaso De La Vega Chimpú Ocllo"

Que, el artículo 4° de la Ley, señala respecto de las Entidades competentes del proceso de formalización, lo siguiente: **"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. **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 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). **4.3** Corresponde al alcalde provincial, en el ámbito de su circunscripción territorial, suscribir los títulos de propiedad y los demás instrumentos de formalización";



Que, mediante Documento ingresado a Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Entidad, con Registro N° 103355, de fecha 09 de Setiembre del 2014, Francisco Gamarra Domínguez, solicita la emisión de título de propiedad del lote U-4, del Pueblo Joven Manco Ccapac, del distrito de Santiago, provincia y departamento del Cusco;



Que, a través del Informe N° 350-2015-DSFL-SGAUR-GDUR/MPC, el Responsable de la División de Saneamiento Físico Legal, señala que el solicitante, junto a su esposa LUISA LAURA DE GAMARRA, solicitan el Título de Propiedad del lote de terreno 4 de la manzana "U" del Pueblo Joven "MANCO CCAPAC", del distrito de Santiago, provincia y departamento del Cusco; asimismo, refiere que el citado lote anteriormente ha sido titulado por la Dirección Regional de Vivienda y Construcción en favor de los mismos solicitantes, el cual por no haber sido oportunamente legalizadas las firmas de los que suscriben el título, no ha podido ser inscrito en los Registros Públicos;



Que, de acuerdo al Informe N° 457-2015-AL-GDUR-MC, la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina que, se otorgará título de propiedad para subsanar las observaciones o deficiencias que impidan la inscripción en los Registros Públicos, en el presente caso, podría otorgarse éste, de verificarse que el documento de transferencia no cuenta con legalización de firmas, para lo cual se sugiere verificar los antecedentes de dicho documento, y en caso de ser así, los titulares presentar declaración jurada con firma legalizada de no haber transferido el lote, manteniéndose la propiedad del mismo y efectuar la publicación de la petición, a efecto de evitar la posible afectación a terceros, luego de los cual y previa opinión técnica, se deberá de remitir el expediente para que se dispóngala emisión del título de propiedad, a través de Resolución de Alcaldía;



Que, con Informe N° 380-2015-DSFL-SGAUR-GDUR-MPC, la Responsable de la División de Saneamiento Físico señala que los solicitantes peticionan título de propiedad del lote de terreno 4 de la manzana U del pueblo joven "Manco Ccapac", del distrito de Santiago, provincia y departamento de Cusco; asimismo, señala que de la revisión de la documentación presentada se ha constatado que cumplen con los requisitos exigidos para el fin solicitado y se ha cumplido con realizar la verificación, el empadronamiento y la publicación como parte del proceso administrativo correspondiente;



Que, según Informe N° 003-2016-AL-GDUR-MC, la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, señala que en el presente caso los administrados han presentado declaración jurada de no haber transferido el predio, así como se ha efectuado la publicación de la petición, no



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DEL
CUSCO

SECRETARIA
GENERAL

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"
"Año del IV Centenario del Legado Histórico del Inka Garcilaso De La Vega Chimpu Ocllo"

obrando en el expediente oposición, encontrándose pendiente adjuntar los antecedentes relativos al contrato de compra venta presentado por el administrado;

Que, a través de Informe N° 100-2016-DSFL-SGAUR-GDUR-MPC, la Responsable de la División de Saneamiento Físico, señala que el documento de la transferencia (contrato de compra venta) la Dirección de Vivienda y Construcción - ORDESO, vendió a los señores: Francisco Gamarra Domínguez con L.E. 5032932, Luisa Laura Escobedo, de estado civil convivientes por el predio U-4 del Pueblo Joven Manco Capacc - no cuenta con legalización de firmas; por lo que, señala que es pertinente emitir un nuevo título de propiedad de acuerdo a Ley N° 28687, tal como se señala en el Informe N° 457-2015-AL-GDUR-MC, debiéndose rectificar los datos de los titulares, siendo los datos correctos los siguientes: Francisco Gamarra Domínguez con DNI N° 23825222, Luisa Laura De Gamarra con DNI N° 23850156, de estado civil casados por el predio U-4 del Pueblo Joven Manco Capacc;

Que, con Informe N° 465-2016-AL-GDUR-MC, la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, señala que los compradores Francisco Gamarra Domínguez y Luisa Laura Escobedo, eran convivientes en la fecha de la emisión del Contrato de Compra Venta (Título de Propiedad), que posteriormente a recibir este documento, los administrados contrajeron matrimonio y la señora Luisa Laura Escobedo, habría realizado el cambio en su documento de identidad, de su apellido materno por el apellido paterno de su cónyuge, quedando identificada como "Luisa Laura De Gamarra", de otro lado refiere que Francisco Gamarra Domínguez era identificado con L.E. N° 5032932, pero que a la fecha su N° de DNI es 23825222, también Luisa Laura Escobedo identificada con L.E. N° 5032932, pero que no se llegó a consignar en el título de propiedad y a la fecha su N° de DNI es 23850156; por lo que, opina que se debería otorgar título de saneamiento de propiedad, con los datos indicados, puesto que si solo se corregiría en el título de propiedad la omisión de la L.E. de la administrada, los administrados no podrían realizar la inscripción del título, puesto que su documento de identidad lleva distintos números a los consignados en el L.E., y que la administrada ahora lleva el apellido de su esposo (...); por lo que, precisa que mediante un Resolución de Alcaldía se podría disponer la emisión del título de propiedad a nivel de saneamiento de propiedad, puesto que ya cuenta con informes legales y técnicos;

Que, según Memorándum N° 873-2016/MPC-GDUR, la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, remite el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica para su evaluación y atención correspondiente;

Que, a través del Informe N° 812-OGAJ/MPC-2016, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina que es procedente la emisión de la Resolución de Alcaldía en la cual se otorgue el título de propiedad vía saneamiento del inmueble de la Manzana "U", del Lote N° 4 del comité N° 07 del Pueblo Joven Manco Ccapac, del distrito de Santiago, provincia y departamento del Cusco a favor de los señores Francisco Gamarra Domínguez, con DNI N° 23825222 y Luisa Laura De Gamarra con DNI N° 23850156, quedando los demás datos inalterables del Título de Propiedad (Contrato de Compra - Venta) emitido por la Dirección Regional de Vivienda y Construcción - ORDESO, Dirección de promoción Urbana;

Que, de acuerdo a lo expuesto y contando con informes favorables, se tiene que Francisco Gamarra Domínguez y Luisa Laura De Gamarra han demostrado con los documentos idóneos, que reúnen los requisitos respectivos a efectos de que se les otorgue título de propiedad vía saneamiento del inmueble ubicado en la Manzana "U", del Lote N° 4 del comité N° 07 del Pueblo Joven Manco Ccapac, del distrito de Santiago, provincia y departamento del Cusco; por lo que, corresponde el otorgar Título de Propiedad vía saneamiento del inmueble ubicado en la Manzana "U", del Lote N° 4 del comité N°



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"
"Año del IV Centenario del Legado Histórico del Inka Garcilaso De La Vega Chimpu Oello"

07 del Pueblo Joven Manco Ccapac, del distrito de Santiago, provincia y departamento del Cusco, a favor de Francisco Gamarra Domínguez, con DNI N° 23825222 y Luisa Laura de Gamarra, con DNI N° 23850156;

Que, en atención a los considerandos expuestos, y estando a las facultades señaladas en el numeral 6 del artículo 20 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

RESUELVE:

CARTÍCULO PRIMERO.- OTORGAR, Título de Propiedad Vía Saneamiento del inmueble ubicado en la Manzana "U", del Lote N° 4 del comité N° 07 del Pueblo Joven Manco Ccapac, del distrito de Santiago, provincia y departamento del Cusco, a favor de FRANCISCO GAMARRA DOMINGUEZ, con DNI N° 23825222 y LUISA LAURA DE GAMARRA con DNI N° 23850156.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y demás instancias administrativas correspondientes el cumplimiento de lo dispuesto por la presente Resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO
Patrimonio Cultural de la Humanidad

Emerson W. Loaliza Peña
SECRETARIO GENERAL



CARLOS MOSCOSO PEREA
ALCALDE

