



RESOLUCION DE GERENCIA N° 056-2022-MDM/GM

Mollebaya, 07 de abril del 2022.

VISTO:

Proveído N° 1138-2022-GM-MDM, Informe N° 008-2022/ALE/EEZ, Solicitud con registro en mesa de partes N°0024 de fecha 05 de enero del 2021, solicitud realizada por el Presidente de la Asociación de Interés Social Los Molles, Lic. Químico José Rufo Ticona Tohalino, sobre la solicitud del antes mencionado, para poder incorporar a su asociación dentro de la Ley N° 31056, y;

CONSIDERANDO:

Qué, de conformidad con lo establecido por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N°27680, las municipalidades como órgano de gobierno local tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Decreto Legislativo N° 803, Ley de promoción del acceso a la propiedad formal, modificado por la Ley N° 27046, Ley complementaria de promoción del acceso a la propiedad formal, se crea la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, cuya denominación es modificada a "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal", a través de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos.

Que, la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de la formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, regula 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 numeral 4.1 del artículo 4° de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de la formalización de la propiedad informal, en concordancia con el numeral 1.4 del artículo 73° y el numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que la competencia en el proceso de formalización de la propiedad como preferente interés nacional hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el Registro de Predios, es asumida por las Municipalidades Provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, en forma exclusiva y excluyente.

Que, por otra parte, de acuerdo a la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos (modificado por las Leyes N° 29320, N° 29802, N° 30513 y N° 30711 hasta el 31 de diciembre de 2021), se faculta al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, de manera excepcional y durante el régimen temporal, las funciones de la formalización y titulación de predios urbanos informales a nivel nacional, sean públicos o privados a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de la formalización de la propiedad informal, y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

Que, asimismo, se establece que mediante convenio de delegación de facultades que otorguen las Municipalidades Provinciales, COFOPRI ejecuta los procedimientos administrativos de declaración de la propiedad vía prescripción adquisitiva de dominio y regularización del tracto sucesivo de posesiones informales constituidas sobre terrenos de propiedad privada.

Que, con fecha 21 de octubre de 2020, se publica en el diario oficial El Peruano la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOLLEBAYA

"Año del Fortalecimiento de la Gobernancia Nacional"

RESOLUCION DE GERENCIA N° 056-2022-MDM/GM

formalización, la cual tiene como objeto dictar medidas para la formalización de la propiedad informal, ampliando los plazos de ocupación de las posesiones informales para que sean beneficiarias de las acciones de formalización.

Que, ahora bien, dicha la Ley N° 31056 "Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización", modifica el plazo establecido en el inciso 3.1 del artículo 3°, el literal a) del artículo 16° y el primer párrafo del numeral 21.3 del artículo 21° de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de la formalización de la propiedad informal, ampliando el plazo de posesión del 31 de diciembre de 2004 hasta el 31 de diciembre de 2015, previsto en el Título I de la citada Ley N° 28687.

Que, igualmente, se modifica el artículo 2° de la Ley N° 28923, por el cual la vigencia del régimen temporal extraordinario de formalización se extiende hasta el 31 de diciembre de 2026, el que comienza a computarse inmediatamente después del plazo actualmente vigente; y se precisa en el artículo 10° que durante la vigencia del régimen temporal, COFOPRI tiene a su cargo la competencia para ejecutar los procedimientos de declaración de propiedad y regularización del tracto sucesivo, de forma directa.

Que, por otra parte, el artículo 7° del Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, establece que para la ejecución de las acciones de formalización de posesiones informales a que se refiere la citada Ley y su Reglamento, COFOPRI aplicará el Decreto Legislativo N° 803, la Ley N° 27046, la Ley N° 28687, los Decretos Supremos N°s 009-99-MTC, 013-99-MTC, 039-2000-MTC, 006-2006-VIVIENDA, 021-2006-VIVIENDA y demás normas vigentes.

Que, el Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA aprueba el Reglamento de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, el cual establece diversos procedimientos, entre ellos los vinculados con el proceso de formalización individual, como son: (i) Formalización de posesiones informales con ocupación entre el periodo del 01 de enero de 2005 hasta el 31 de diciembre de 2015; (ii) Reversión de predios; (iii) Tratamiento de lotes de vivienda abandonados en posesiones informales y centros poblados; (iv) Prescripción Adquisitiva Administrativa y Regularización de la propiedad en posesiones informales; (v) Reubicación a favor de familias que ocupan terrenos en zonas de riesgo.

Que, en cuanto a las atribuciones en materia de organización del espacio físico y uso del suelo como función exclusiva de las municipalidades provinciales, debe tenerse presente que de acuerdo a lo establecido en el numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que las municipalidades provinciales tienen la función de realizar el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, disposición que no contempla que esas funciones las realicen las municipalidades distritales.

Que, esta disposición legal guarda relación con lo establecido en la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de la formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, a través del numeral 4.1 del artículo 4° que establece 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 N° 27972. El numeral 4.2 de dicha norma, señala 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). el numeral 4.3 del referido



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOLLEBAYA

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCION DE GERENCIA N° 056-2022-MDM/GM

artículo señala que: Corresponde al alcalde provincial, en el ámbito de su circunscripción territorial, suscribir los títulos de propiedad y los demás instrumentos de formalización.

Que, con Registro en mesa de partes N° 0024 de fecha 05 de enero del 2021, el presidente de la Asociación de Vivienda de Interes Social Los Molles, presenta la solicitud en la cual solicita la incorporación de dicha asociación dentro de la Ley N° 31056 para la correspondiente formalización a la Asociación de Vivienda de Interes Social Los Molles adjuntando a la solicitud la inscripción de la nueva junta directiva, acta de constitución de la asociación, legalización del libro de actas, Oficio N° 721-2011-MPA-GDU/SGAH, expediente N° 58808-2011, solicitud de la Municipalidad Provincial de Arequipa Expediente N° 2363611, constancia de posesión de la Municipalidad de Mollebaya, convenio interinstitucional, documentos emitidos por la municipalidad de Mollebaya, informe del nivel de Riesgo de la Asociación, informe técnico de cambio Zonificación, planos: perimétricos y ubicación georreferenciar, localización, lotización, panel fotográfico.

Que, con proveído N° 0024-2021-ALC-MDM se remitió el expediente al asesor legal externo, el cual en respuesta emitió el Informe N° 008-2022/ALE/EEZ, el cual informa que, el numeral 4.1 del artículo 4° de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de la formalización de la propiedad, en concordancia con el numeral 1.4 del artículo 73° y el numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que la competencia del proceso de formalización de la propiedad como preferente interes nacional hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el Registro de Predios, es asumida por las Municipalidades Provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, en forma exclusiva y excluyente, por lo que el informe antes mencionado, se precisa que la solicitud presentada por la Asociación de Vivienda de Intereses Sociales Los Molles debe declararse improcedente, puesto que, no es competencia de la Municipalidad Distrital de Mollebaya las acciones de formalización de la propiedad informal solicitada.

Que, con proveído N° 1138-2022-GM-MDM se deriva el expediente a la Oficina de Secretaria General para proyectar la resolución de Gerencia correspondiente.

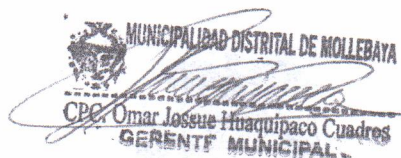
Que, con Resolución de Alcaldía N° 034-2021- MDM, de fecha 01 de febrero de 2021, el Despacho de Alcaldía, realiza la delegación de funciones y atribuciones administrativas y resolutive de despacho de Gerencia Municipal y ratificada mediante Resolución de Alcaldía N° 001-2022-MDM, para gestionar y ejecutar todos los actos administrativos necesarios para el desarrollo institucional y prestaciones de los servicios públicos municipales;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de incorporación a la Ley N° 31056 de la "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL LOS MOLLES" del distrito de Mollebaya, representada por el señor José Rufo Ticona Tohalino, debido a que no es competencia de la Municipalidad Distrital de Mollebaya las acciones de formalización de la propiedad informal solicitada, en concordancia de las normas citadas en la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. – ENCARGAR, a la Oficina de Secretaria General la notificación y distribución de la presente Resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOLLEBAYA
CPC. Omar Joseue Huaquipaco Cuadros
GERENTE MUNICIPAL