



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COPORAQUE

"Capital Histórica de la Nación K'ana"



## RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

### N° 0001-2024-MDC/GIDUR-C

Coporaque, 27 de diciembre del 2024.

#### EL GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL Y CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COPORAQUE, PROVINCIA DE ESPINAR - CUSCO.

**VISTOS:** el Formulario Único de Tramite FUT N° 002921, con registro N° 7208-2024, de mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Coporaque, el administrado Leopoldo Choquenaira Carlos identificado con DNI N° 24889551; Informe N° 0053-2024-MDC(GIDUR/JDDURC/DJCO, el Jefe de la Dirección de Desarrollo Urbano Rural y Catastro, Arq. Deivis Jan Cruz Quispe; Carta N° 033-2024-MDC-GIDUR-DDURC, el Gerente de Infraestructura Desarrollo Urbano Rural y Catastro Ing. Leonel Sarmiento Sotta, Carta N° 0036-2024.LCHC, Sr. LEOPOLDO CHOQUENAIRA CARLOS; Informe N° 005-2024-MDC GIDUR JDDURC DJCO, Jefe de la Dirección de Desarrollo Urbano Rural y Catastro, Arq. Deivis Jan Cruz Quispe; Informe N° 0125-2024-MDC-GIDUR-GRAB, el Gerente de (E) Infraestructura Desarrollo Urbano Rural y Catastro; Ing. Gabriel Rogers Apaza Benavente, solicita opinión legal con respecto a la solicitud de certificado de Posesión del Sr. Leopoldo Choquenaira Carlos; Proveído de Gerencia Municipal N° 8118-2024, el Gerente Municipal: CPC. Jaime Kike Cusi Rítmache; Opinión Legal N°0315-2024-GM-OAJ/MDC-E. suscrito por el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Abog. Víctor Raúl Barrionuevo Quiñonez; Memorandum N° 427-2024-JKCR-GM-MDC-E. suscrito por el Gerente Municipal, remite el expediente administrativo a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural y Catastro; Informe N° 341-2024-MDC-GIDUR-GRAB. Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural y Catastro. Y;

#### CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, indica: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". Asimismo, el Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en su Artículo 1, señala que "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines"; el Artículo 1 1, establece: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia";

Que, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 20° inciso 6, establece que una de las atribuciones del Alcalde es: "Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas"; concordante con el artículo 43° que señala: "Las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo";

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en el numeral 1.1 del artículo IV de su Título Preliminar, establece que: "Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas"; Desde un punto estrictamente legal el certificado de posesión es un acto administrativo, y debe cumplir con todos los requisitos de validez establecidos en el artículo 3° de la Ley N° 27444. Toda solicitud de un certificado de posesión, antes de su emisión, debería ser trasladada al propietario en caso de que la tuviera. Sin embargo, esto no se da ya que los municipios distritales y provinciales a la sola solicitud, sin mediar inspección ocular y opinión del propietario otorgan esta constancia;

Que, las municipalidades distritales deben otorgar constancias de posesión para fines de la instalación de servicios básicos, agua, desagüe, luz, etc. a posesiones en proceso de formalización. Pero, al extender constancias de posesión, la municipalidad deberá de tener especial cuidado en no entregar a poseedores informales que pudieran ubicarse en zonas protegidas o arqueológicas porque el otorgamiento de Certificados de Posesión originaria que los poseedores entiendan que están autorizados a ocupar dichos terrenos; La Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos (Ley 28687), estipula en su art. 26° que "los certificados o constancias de posesión son documentos extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines a que se refiere el presente título, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular", empero este documento es alarmante por el simple hecho de ser usado muchas veces por ciertas personas que promueven las invasiones o el tráfico de terrenos, buscando de una u otra forma, sacar ventaja a quienes son los legítimos propietarios de esas áreas, mimos que se encuentran ocupando ilegítimamente. (el énfasis es nuestro);

Que, mediante la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básico, se declaró de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, 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 (artículo 2);

Que, el artículo 4° de la referida ley se dispone 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 en el numeral 1.4 del artículo 73° y numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972. Norma que precisa 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;

Que, en su artículo 7° se dispuso que "para efectos del saneamiento de la propiedad predial, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, podrá actuar como órgano técnico de asesoramiento, previo convenio suscrito por la municipalidad provincial respectiva";



Que, el artículo 10.1 de la referida ley prescribió que "durante las acciones de formalización de la propiedad informal, a que se refiere la presente Ley, que se encuentren en terrenos de propiedad privada, las municipalidades provinciales sólo podrán propiciar los procesos de conciliación entre titulares del derecho de propiedad y ocupantes, salvo los casos de regularización del tracto sucesivo o de prescripción adquisitiva de dominio, los que se inician administrativamente ante las municipalidades provinciales". Asimismo, el artículo 11.1 estableció que los procedimientos administrativos de declaración de propiedad previstos en el primer y tercer párrafo del artículo 11° del TUO de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Decreto Supremo N° 009-99-MTC, son los de regularización del tracto sucesivo y de prescripción adquisitiva de dominio, respectivamente. Ambos pueden seguirse ante las municipalidades provinciales, en forma individual o colectivamente a través de sus respectivos representantes designados para ello de las normas legales transcritas queda claro que: i) las municipalidades provinciales estaban encargadas de ejecutar la formalización de la propiedad informal en los predios de propiedad estatal hasta su inscripción en el Registro; ii) las municipalidades provinciales estaban facultadas para tramitar la prescripción adquisitiva de dominio o regularización del tracto sucesivo, sea en forma individual o conjuntamente, de los predios de propiedad privada; y iii) las mencionadas potestades serían ejercidas dentro de un procedimiento administrativo.

Que, el Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se crea la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto.

Que, el inciso d) del artículo 3° de la referida ley señala que Una de las funciones de COFOPRI es: "d) Asumir, de manera exclusiva y excluyente, las competencias correspondientes a la formalización hasta el otorgamiento de los títulos de propiedad. No está incluida en esta función el registro de los títulos emitidos por COFOPRI, que estará a cargo del Registro Predial Urbano. Para ejercer sus competencias, COFOPRI dictará, mediante acuerdo de sus miembros, directivas que serán de obligatorio cumplimiento para todas las entidades del Estado vinculadas al proceso de Formalización de la propiedad, desde que sean notificadas. Las directivas podrán ser publicadas si así lo determina dicha entidad".

Que, Ley N° 28923 se crea un Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios, por un periodo de tres años, contados a partir de la vigencia de dicha ley (artículo 2), el mismo que fue ampliado por la Ley N° 29320, facultándose a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, para que asuma de manera excepcional y en el plazo previsto, las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos, ubicados en posesiones informales, a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687. Se precisa que las acciones de formalización de la propiedad se iniciarán de oficio y de manera progresiva sobre las jurisdicciones que COFOPRI determine según el reglamento, mediante la Ley N° 29802 se amplió el plazo por un periodo de cinco años, el cual fue ampliado por Ley N° 30513 hasta el 31 de diciembre de 2017 que a su vez se amplió por Ley N° 30711 hasta el 31 de diciembre de 2021, plazo que fue ampliado por Ley N° 31056 hasta el 31 de diciembre del 2026. Durante la vigencia de este plazo, COFOPRI continuará con las labores de formalización de la propiedad predial urbana que permite el reforzamiento de la formalidad en el Perú;

Que, mediante Formulario Único de Trámite FUT N° 002921, con registro N° 7208-2024, de mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Coporaque, el administrado Leopoldo Choquenaira Carlos identificado con DNI N° 24889551, solicita certificado de posesión con la finalidad de solicitar la instalación de suministro eléctrico y otros servicios básicos;

Que, mediante Informe N° 0053-2024-MDC(GIDUR/JDDURC/DJCO), de fecha 17 de octubre del 2024, el Jefe de la Dirección de Desarrollo Urbano Rural y Catastro, Arq. Delvis Jan Cruz Quispe, luego de realizar la evaluación correspondiente de la obtención de certificado de posesión señala que la documentación adjuntada no cumple con todos los requisitos establecidos en el TUPA, precisando que falta indicar el número de constancia de pago, día del pago y monto por derecho de trámite, concluyendo que el expediente queda observado hasta que se subsane la observación señalada;

Que, mediante Carta N° 033-2024-MDC-GIDUR-DDURC, de fecha 17 de octubre del 2024, el Gerente de Infraestructura Desarrollo Urbano Rural y Catastro Ing. Leonel Sarmiento Sotta, remite las observaciones de la solicitud de Certificado de Posesión, solicitada por el administrado LEOPOLDO CHOQUENAIRA CARLOS, precisando que debe subsanarse la observación conforme al Texto Único de la Ley 27444 ley de procedimiento administrativo general;

Que, mediante carta N° 0036-2024.LCHC de fecha 25 de octubre del 2024, el Sr. LEOPOLDO CHOQUENAIRA CARLOS, presenta el levantamiento de observaciones contenidas en la Carta N° 033-2024-MDC-GIDUR-DDURC.

Que, mediante el Informe N° 005-2024-MDC GIDUR JDDURC DJCO, de fecha 29 de octubre del 2024, el Jefe de la Dirección de Desarrollo Urbano Rural y Catastro, Arq. Delvis Jan Cruz Quispe, quien concluye que el administrado mediante la CARTA N° 0036-2024 LCHC, remite el levantamiento de observaciones adjuntando el recibo N° 001111, por el concepto de pago por derecho de trámite de Certificado o Constancia de posesión del predio MZ "Q1" Lote "2" ubicado en el cercado del Distrito de Coporaque, por consiguiente el administrado estaría cumpliendo con los requisitos establecidos dentro del el Texto Único de Procedimientos Administrativos- TUPA de la Municipalidad Distrital de Coporaque, sin embargo se debe mencionar que mediante, INFORME N° 047-2024GM-MDC, suscrito por el Gerente Municipal- MDC, Mg. Jaime Kike Cusi Rimache, se remite información del predio urbano ubicado en MZ "Q1" Lote "2", al Procurador Público-MDC, Abg. Pamela Sanches Reyna, para que tome acciones legales correspondientes, mismo que se pone de conocimiento a las Gerencias de Administración y Finanzas y la Gerencia de Infraestructura Desarrollo urbano Rural y Catastro. En consecuencia, el documento es proveído a la Dirección de Desarrollo Urbano Rural, y Catastro (proveído N° 009) revisada la documentación se puede advertir que, según el INFORME N° 0228-2023-GAF-OCM-MDC de fecha 20 de diciembre del 2023, suscrito por el Tec. Rene Inca Huamani encargado de la Oficina de Control Patrimonial, informa sobre la invasión del predio remanente de la MZ "Q1" Lote lugar donde se ejecutó proyecto denominado: "MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SERVICIO DE SEGURIDAD VECINAL Y COMUNAL EN EL ÁMBITO DEL DISTRITO DE COPORAQUE - ESPINAR - CUSCO" Referencia: a espaldas del templo de San Juan Bautista de Coporaque, el día 20 de diciembre del 2023, asimismo dentro del mismo informe menciona que la Municipalidad Distrital de Coporaque es propietario del predio urbano, MZ "Q1" Lote en base a los documentos, (...) "PARTE ANTE EL JUEZ DE PAZ DEL DISTRITO DE COPORAQUE" de fecha 21 de mayo del 2007. Documento de Compra y Venta, propietario vendedor Jaime Luis Vera Nuñoncca y esposa y Comprador Municipalidad Distrital de Coporaque Representante Claudio Cabrera Zapata. Referencia (folio 5 del INFORME N° 0137-2022-FEBDP/OAJ/MDC) y "PARTE ANTE EL JUEZ DE PAZ DEL DISTRITO DE COPORAQUE" de fecha 19 de junio del 2001. Documento de Compra y Venta, propietario vendedor Andrés Avelino





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COPORAQUE

"Capital Histórica de la Nación K'ana"



Rodríguez Huilca y esposa y Comprador Municipalidad Distrital de Coporaque Representante Claudio Cabrera Zapata, por lo tanto teniendo en cuenta estos antecedentes la Dirección de Desarrollo Urbano Rural y Catastro no se encuentra en la facultad de determinar si corresponde o no la emisión de la Constancia de Posesión debido a los antecedentes antes mencionados, toda vez que según el Texto Único de Procedimientos Administrativos- TUPA, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 27-2020-CM-MDC-E/C, la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano Rural y Catastro es el área competente a resolver el trámite administrativo.

Que, mediante Informe N° 0125-2024-MDC-GIDUR-GRAB, de fecha 31 de octubre del 2024, el Gerente de (E) Infraestructura Desarrollo Urbano Rural y Catastro, Ing. Gabriel Rogers Apaza Benavente, solicita opinión legal con respecto a la solicitud de certificado de Posesión del Sr. Leopoldo Choquenaira Carlos.

Que, mediante Provelido de Gerencia Municipal N° 8118-2024, de fecha 31 de octubre del 2024, el Gerente Municipal: CPC. Jaime Kike Cusi Rimache, remite el expediente administrativo al órgano de asesoramiento, para evaluación y trámite correspondiente.

Que, con Opinión Legal N° 0315-2024-GM-OAJ/MDC-E, suscrito por el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Abog. Víctor Raúl Barionuevo Quiñonez, luego de realizar la evaluación jurídica y legal del expediente en su integridad, este constituye los elementos facticos y técnicos analizados o contrastados con el marco legal, opina NO PROCEDE CONTINUAR CON LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS de la solicitud de constancia de posesión solicitada por el administrado LEOPOLDO CHOQUENAIRA CARLOS, del predio ubicado en la MZ. "Q 1" Lote "2", toda vez que según "PARTE ANTE EL JUEZ DE PAZ DEL DISTRITO DE COPORAQUE" de fecha 21 de mayo del 2001. Documento de Compra y Venta, este bien inmueble es de propiedad de Municipalidad Distrital de Coporaque, y conforme lo establece el artículo 47° de la Constitución Política del Estado. La defensa de los intereses del Estado está a cargo de los Procuradores Públicos conforme a ley, por lo que el trámite administrativo debe inhibirse mientras no sea dispuesto a través de un mandato jurisdiccional;

Que, mediante memorándum N° 427-2024-JKCR-GM-MDC-E, suscrito por el Gerente Municipal, remite el expediente administrativo a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural y Catastro, indicando de acuerdo al Texto Único de Procedimiento Administrativo – TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 27-2020-CM-MDC-E/C la autoridad competente para resolver el trámite de certificado o constancia de posesión es la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural y Catastro, finalmente este mediante Informe N° 341-2024-MDC-GIDUR-GRAB. Solicita a la Oficina de Secretaria General la Proyección de la resolución, en consecuencia no habiendo opiniones contrarias a los informes técnicos vertidos por los funcionarios y/o servidores y al estar conforme a ley es procedente emitir la correspondiente resolución.

Por lo expuesto, en uso de las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú, la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, concordante con la Ley N° 27444 – Ley de Procedimientos Administrativos General y las demás descritas en los considerandos.

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR IMPROCEDENTE,** la continuidad con los trámites administrativos de la solicitud de constancia de posesión solicitada por el administrado LEOPOLDO CHOQUENAIRA CARLOS, del predio ubicado en la MZ. "Q 1" Lote "2", toda vez que según "PARTE ANTE EL JUEZ DE PAZ DEL DISTRITO DE COPORAQUE" de fecha 21 de mayo del 2001. Documento de Compra y Venta, este bien inmueble es de propiedad de Municipalidad Distrital de Coporaque, y conforme lo establece el artículo 47° de la Constitución Política del Estado, La defensa de los intereses del Estado está a cargo de los Procuradores Públicos conforme a ley, por lo que el trámite administrativo debe inhibirse mientras no sea dispuesto a través de un mandato jurisdiccional;

**ARTÍCULO SEGUNDO. – DISPONER,** la notificación del presente dispositivo legal al administrado a fin de que tome conocimiento del estado de su solicitud de constancia de posesión.

**ARTÍCULO TERCERO. – DISPONER,** se remita copia fechada del expediente administrativo a la Procuradora Pública Municipal, a efectos tome las acciones legales correspondientes a fin de realizar la defensa de los intereses del estado conforme lo establece el artículo 42 de la constitución política del estado,

**ARTÍCULO CUARTO. – DAR,** conocimiento de la presente Resolución a Alcaldía y demás áreas pertinentes para su cumplimiento y acciones que corresponda, asimismo la Oficina de Informática disponer su publicación en el Portal de la Entidad.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE,**



C.C.  
GIDUR  
Gerente Municipal,  
Of. De Marketing,  
Of. De Tecnología de Información,  
Archivo