RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0226-2026-A/MPC

Concepción, 30 de setiembre de 2026.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN

VISTO: El Expediente Administrativo N° 8028; el Informe N° 131-2024-LAMM-TT/GDUOT/MPC; la Carta N° 579-2024-GDUOT/MPC; el Expediente Administrativo N° 12727; la Carta N° 229-2024-GDUOT/MPC; el Informe Técnico N° 097-2024-NDBO-SGDTT/GDUOT/MPC; el Expediente Administrativo N° 9650; el Informe Técnico N° 242-2025-SGDTT/GDUOT/MPC; el Informe N° 231-2025-MPC-OGAJ; la Carta N° 340-2025-GDUOT/MPC; el Expediente Administrativo N° 12066; el Informe Técnico N° 242-2025-FJTP-GDUOT/MPC; el Informe N° 304-2025-MPC-OGAJ; la Carta N° 412-2025-GDUOT/MPC; el Expediente Administrativo N° 15946; el Informe Técnico N° 008-2026-SGDTT/GDUOT/MPC; el Informe N° 12-2026-MPC-OGAJ; el Informe Técnico N° 065-2026-SGDTT/GDUOT/MPC; la Carta N° 074-2026-GDUOT/MPC; el Expediente Administrativo N° 0646; el Informe Técnico N° 080-2026-SGDTT/GDUOT/MPC; el Informe N° 50-2026-MPC-OGAJ; la Carta N° 202-2026-GDUOT/MPC; el Expediente Administrativo N° 2274; el Informe Técnico N° 145-2026-SGDTT/GDUOT/MPC; la Carta N° 260-2026-GDUOT/MPC; el Expediente Administrativo N° 10060; el Informe N° 199-2026-MPC-OGAJ; el Informe N° 09-GDUOT/MPC; el Informe N° 203-2026-MPC-OGAJ; la Carta N° 001-2026-GDUOT/MPC; el Expediente Administrativo N° 11717; y el Informe N° 058-2026/GDUOT/MPC; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 31433, las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Asimismo, conforme al artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de 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, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 195° de la Constitución Política del Perú, los gobiernos locales tienen competencia para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, el urbanismo y el acondicionamiento territorial. En ese marco normativo, el artículo 73° de la Ley N° 27972 establece que las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del Título V de dicha norma, con carácter exclusivo o compartido, entre otras materias relacionadas con la organización del espacio físico y el uso del suelo dentro de su jurisdicción territorial, comprendiendo el reconocimiento, la verificación, la titulación y el saneamiento físico-legal de asentamientos humanos, conforme a lo señalado en el numeral 1.4.3 del artículo 79° de la citada ley;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 8028, la señora Rosa Enma Ojeda solicita la titulación y adjudicación del predio a través del procedimiento de ADJUDICACIÓN DE PREDIOS TITULADOS POR COFOPRI O SUNARP A NOMBRE DEL MUNICIPIO, para lo cual adjunta los siguientes documentos: i) Formulario Único de Trámite (FUT), mediante el cual solicita la adjudicación de un predio urbano; ii) copia del DNI de la solicitante; iii) memoria descriptiva; iv) plano de ubicación y localización; v) escritura imperfecta del predio; vi) declaración jurada de posesión; vii) constancia de posesión de predio urbano otorgada por la municipalidad de su jurisdicción; viii) certificado literal; ix) declaración jurada de vecinos colindantes; x) copia del impuesto predial; xi) copia de los recibos de servicios básicos; y xii) título de COFOPRI;

Que, mediante Informe N° 131-2024-LAMM-TT/GDUOT/MPC, el técnico de Titulaciones informa que la señora Sabina Mariela Calderón Rojas declara tener estado civil casada; sin embargo, en la copia de su DNI figura como soltera. Asimismo, señala que el certificado literal menciona que la fecha de inscripción que da mérito a la titulación corresponde al año 2020; no obstante, se adjunta una minuta del año 2012 a favor de la señora Rosa Enma Ojeda de Sosa, documento anterior a la fecha de inscripción, por lo que deberá presentarse el tracto sucesivo de transferencia. De igual manera, se advierte que en el certificado literal la fecha de inscripción que da mérito a la titulación corresponde al año 2020; sin embargo, se adjunta un documento de transferencia de derecho posesorio del año 2007 a favor de la señora Gricela Gina Calderón Palacios, por lo que deberá presentarse el tracto sucesivo de transferencia. Asimismo, se deberá presentar el documento que acredite la propiedad a favor del señor Julio Jesús Aucaruri Gutiérrez y de la señora Sabina Mariela Calderón Rojas, teniendo en cuenta que el instrumento de transferencia señala como propietaria a la señora Julia Calderón Barreto;

Que, mediante Carta N° 579-2024-GDUOT/MPC, el gerente de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (e) formula observaciones a la solicitud; asimismo, mediante Expediente Administrativo N° 12727, la administrada adjunta la documentación solicitada para el levantamiento de dichas observaciones;

Que, mediante Carta N° 229-2024-GDUOT/MPC, el gerente de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (e) formula observaciones a la solicitud; asimismo, mediante Expediente Administrativo N° 9650, la administrada adjunta la documentación solicitada;

Que, mediante Informe Técnico N° 097-2024-NDBO-SGDTT/GDUOT/MPC, el subgerente de Demarcación Territorial y Titulaciones (e) formula observaciones, señalando que, tanto en la declaración jurada notarial como en la escritura imperfecta, la señora Sabina Mariela Calderón Rojas declara tener estado civil casada; sin embargo, en la copia de su DNI figura como soltera. Asimismo, en la copia del DNI de la señora Rosa Enma Ojeda de Sosa figura como casada, por lo que falta adjuntar la declaración jurada de su esposo o, en su defecto, el acta de matrimonio. De igual manera, señala que el certificado literal menciona que la fecha de inscripción que da mérito a la titulación corresponde al año 2000; sin embargo, se adjunta una minuta del año 2012 a favor de la señora Rosa Enma Ojeda de Sosa, documento posterior a la fecha de inscripción, por lo que deberá presentarse el tracto sucesivo de transferencia. Asimismo, se advierte que se adjunta un documento de transferencia de derecho posesorio del año 2007 a favor de la señora Graciela Gina Calderón Palacios, así como un documento de transferencia de derecho posesorio del año 2006 a favor del señor Julio Jesús Aucaruri Gutiérrez y su esposa, documentos posteriores a la fecha de inscripción, por lo que deberá presentarse el correspondiente tracto sucesivo de transferencia. Finalmente, precisa que los pagos de los autoavalúos deben encontrarse cancelados anualmente, por cuanto constituyen un elemento que acredita la posesión continua del predio durante un mínimo de cinco (5) años, conforme a ley;

Que, mediante Informe Técnico N° 242-2025-SGDTT/GDUOT/MPC, la subgerente de Demarcación Territorial y Titulaciones (e) concluye que el expediente resulta técnicamente viable, al cumplir con los requisitos para la adjudicación de la partida registral correspondiente, y solicita la opinión legal respectiva;

Que, mediante Informe N° 231-2025-MPC-OGAJ, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica informa que las medidas perimétricas no guardan relación entre el testimonio de compraventa, el autoavalúo y la memoria descriptiva, por lo que devuelve el expediente a fin de que se aclaren dichas discrepancias mediante documentos idóneos y objetivos, para continuar con el trámite de adjudicación;

Que, mediante Carta N° 340-2025-GDUOT/MPC, el gerente de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (e) formula observaciones a la solicitud; asimismo, mediante Expediente Administrativo N° 12066, la administrada adjunta la documentación solicitada;

Que, mediante Informe Técnico N° 242-2025-FJTP-GDUOT/MPC, el subgerente de Demarcación Territorial y Titulaciones (e) concluye que el expediente resulta técnicamente viable, al cumplir con los requisitos para la adjudicación de la partida registral correspondiente, y solicita la opinión legal respectiva;

Que, mediante Informe N° 304-2025-MPC-OGAJ, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica informa que, de la revisión del expediente, se evidencia la existencia de tres (3) posesionarios del predio materia de adjudicación. Asimismo, advierte que la Constancia de Posesión N° 017-2024-GDUOT/MPC los determina como copropietarios; sin embargo, de la documentación revisada se desprende que cada uno tiene la condición de coposesionario del bien. De igual manera, señala que el predio presenta una afectación por vía pública y que no se cuenta con el certificado de alineamiento vial, por lo que las dimensiones totales del predio materia de adjudicación no guardarían relación con dicha afectación. En consecuencia, devuelve el expediente;

Que, mediante Carta N° 412-2025-GDUOT/MPC, el gerente de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (e) formula observaciones a la solicitud; asimismo, mediante Expediente Administrativo N° 15946, la administrada adjunta la documentación solicitada;

Que, mediante Informe Técnico N° 008-2026-SGDTT/GDUOT/MPC, el subgerente de Demarcación Territorial y Titulaciones (e) concluye que el expediente resulta técnicamente viable, al cumplir con los requisitos para la adjudicación de la partida registral correspondiente;

Que, mediante Informe N° 12-2026-MPC-OGAJ, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica informa que, de la revisión del expediente, se advierte una discrepancia respecto de las personas que suscriben los escritos, toda vez que existen documentos suscritos por un profesional que no cuenta con poder de representación, conforme se aprecia en los folios 170 y 207 del expediente. En ese sentido, señala que, a fin de garantizar la seguridad jurídica, la cual podría verse comprometida, corresponde devolver el expediente;

Que, mediante Informe Técnico N° 065-2026-SGDTT/GDUOT/MPC, el subgerente de Demarcación Territorial y Titulaciones formula observaciones y señala que existen escritos suscritos por un profesional que no cuenta con poder de representación, conforme se aprecia en los folios 170 y 207 del expediente;

Que, mediante Carta N° 074-2026-GDUOT/MPC, el gerente de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (e) formula observaciones a la solicitud; asimismo, mediante Expediente Administrativo N° 0646, la administrada adjunta la documentación solicitada;

Que, mediante Informe Técnico N° 080-2026-SGDTT/GDUOT/MPC, el subgerente de Demarcación Territorial y Titulaciones (e) concluye que el expediente resulta técnicamente viable, al cumplir con los requisitos para la adjudicación de la partida registral correspondiente, y solicita la opinión legal respectiva;

Que, mediante Informe N° 50-2026-MPC-OGAJ, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que, de la revisión de los documentos, no existe coherencia entre las medidas perimétricas correspondientes a la señora Graciela Gina Calderón, con un área de 52.47 m²; la señora Rosa Enma Ojeda de Sosa, con un área de 46.52 m²; y la señora Sabina Calderón Rojas, con un área de 100.33 m², las cuales no guardan relación con el metraje total. Por ello, devuelve el expediente a fin de que se efectúe la aclaración correspondiente y se pueda continuar con el trámite de adjudicación;

Que, mediante Carta N° 202-2026-GDUOT/MPC, el gerente de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (e) formula observaciones a la solicitud; asimismo, mediante Expediente Administrativo N° 2274, la administrada adjunta la documentación solicitada;

Que, mediante Informe Técnico N° 145-2026-SGDTT/GDUOT/MPC, la subgerente de Demarcación Territorial y Titulaciones informa que, en el Informe N° 50-2026-MPC-OGAJ, se detalla la falta de coherencia entre las medidas perimétricas correspondientes a la señora Graciela Gina Calderón, con un área de 52.47 m²; la señora Rosa Enma Ojeda de Sosa, con un área de 46.52 m²; y la señora Sabina Calderón Rojas, con un área de 100.33 m², las cuales no guardan relación con el metraje total. Al respecto, precisa que persiste la observación formulada por el área legal, debido a que el área del predio, según la escritura imperfecta, es de 199.32 m², mientras que, según el certificado de SUNARP, el área es de 244.80 m²;

Que, mediante Carta N° 260-2026-GDUOT/MPC, el gerente de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (e) formula observaciones a la solicitud; asimismo, mediante Expediente Administrativo N° 10060, la administrada adjunta la documentación solicitada;

Que, mediante Informe N° 199-2026-MPC-OGAJ, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica informa que, respecto del trámite de adjudicación del predio solicitado por la administrada Rosa Enma Ojeda de Sosa, se advierte que esta ha levantado las observaciones formuladas. Sin embargo, el área técnica no se ha pronunciado al respecto, pese a que anteriormente recomendó postergar la atención del procedimiento de adjudicación. En tal sentido, señala que se requiere un pronunciamiento del área técnica respecto del escrito de levantamiento de observaciones, a fin de determinar si lo presentado modifica la decisión de continuar postergando el trámite. Asimismo, precisa que, para emitir la opinión legal correspondiente, se requiere un informe pormenorizado del área técnica, por lo que devuelve el expediente;

Que, mediante Informe N° 09-GDUOT/MPC, la gerente de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (e) concluye que corresponde evaluar el levantamiento de observaciones presentado por la señora Rosa Ojeda, teniendo en consideración que el certificado de posesión emitido por la Municipalidad Provincial de Concepción constituye el documento señalado por COFOPRI como suficiente para atender la observación indicada en dicho ítem;

Que, mediante Informe N° 203-2026-MPC-OGAJ, la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que los administrados Graciela Gina Calderón Palacios, Rosa Enma Ojeda de Sosa, Julio Jesús Aucaruri Gutiérrez y Sabina Mariela Calderón Rojas cuentan con documentos que acreditan su derecho posesorio sobre el predio ubicado en la prolongación Manco Cápac y carretera Central s/n, distrito y provincia de Concepción, departamento de Junín. Asimismo, precisa que el terreno fue afectado por la vía pública en un área de 45.48 m², quedando un área útil de 199.32 m²; por lo tanto, corresponde a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial pronunciarse sobre la continuidad del trámite de adjudicación del predio;

Que, mediante Carta N° 001-2026-GDUOT/MPC, el gerente de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (e) formula observaciones a la solicitud; asimismo, mediante Expediente Administrativo N° 11717, la administrada adjunta la documentación solicitada;

Que, mediante Informe N° 058-2026/GDUOT/MPC, el gerente de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (e) concluye que el expediente resulta técnicamente viable, al cumplir con los requisitos para la adjudicación del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P16012622. En ese sentido, solicita la emisión de la Resolución de Alcaldía correspondiente a favor de la señora Rosa Enma Ojeda de Sosa, identificada con DNI N° 20405233, de estado civil casada; la señora Gricela Gina Calderón Palacios, identificada con DNI N° 40383600, de estado civil soltera; el señor Julio Jesús Aucaruri Gutiérrez, identificado con DNI N° 20438660, de estado civil casado; y la señora Sabina Mariela Calderón Rojas, identificada con DNI N° 20406496, de estado civil casada, al haber cumplido con los requisitos administrativos;

Que, asimismo, la presente Resolución de Alcaldía se emite en aplicación del principio de segregación de funciones, en virtud del cual los servidores y/o funcionarios públicos responden por las funciones que ejercen, así como por los informes técnicos que emiten; y del principio de confianza, el cual opera dentro del marco del principio de distribución de funciones y atribuciones, sustentándose en la actuación de un servidor o funcionario público conforme a los deberes establecidos por las normas y en la confianza de que los demás servidores actuarán conforme al ordenamiento jurídico. De este modo, opera *la presunción de que todo servidor actúa en cumplimiento de sus funciones y atribuciones*;

Que, por lo expuesto, contando con el sustento del área técnica y con los antecedentes adjuntos que acreditan la *procedencia y viabilidad del presente procedimiento, y de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 20°* de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que establece como atribución del alcalde dictar decretos y resoluciones de alcaldía con sujeción a las leyes y ordenanzas, y contando con el visto de las áreas competentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: DECLARAR, PROCEDENTE la ADJUDICACIÓN, a través del trámite de ADJUDICACIÓN DE PREDIOS TITULADOS POR COFOPRI O SUNARP A NOMBRE DEL MUNICIPIO, a favor de la **Sra. Rosa Enma Ojeda de Sosa, identificada con DNI N° 20405233, de estado civil casada, Sra. Gricela Gina Calderón Palacios con DNI N° 40383600 estado civil soltera, Sr. Julio Jesús Aucaruri Gutiérrez con DNI N° 20438660 estado civil casado y Sra. Sabina Mariela Calderón Rojas con DNI N° 20406496 estado civil casada**, respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P16012622 de la SUNARP – Zona Registral N° VIII Sede Huancayo, a favor de la Municipalidad Provincial de Concepción, ubicado en la Mz. Q5, Lote 3, con un área de 244.80 m², ubicado en el Prolongación Manco Cápac S/N, provincia de Concepción, cuyas medidas perimétricas son las siguientes:

Por el frente	11.51 ml	Con Prolongación Manco Cápac
Por la derecha	23.11 ml	Con Lote 2, área de cultivo
Por la izquierda	22.15 ml	Con carretera central
Por el fondo	11.76 ml	Con lote 4, área de cultivo

ARTÍCULO 2°: DISPONER, en mérito de la presente Resolución, que la Municipalidad Provincial de Concepción otorgue el TITULO DE PROPIEDAD para su inscripción correspondiente en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, inscripción que corre a cuenta y responsabilidad del adjudicatario.

ARTÍCULO 3°: NOTIFICAR, la presente disposición a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, a la parte inmersa en el presente procedimiento y a las áreas pertinentes de la Entidad para su conocimiento y fines de Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Prof. Wilson Vidal Escobar
ALCALDE