



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú

“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

## RESOLUCION DE ALCALDIA N°113 -2018- A/MPMC

Juanjui, 01 de marzo del 2018.

### VISTO:

El Informe técnico N°009-2018/SGCATDUR/JARO, de fecha 27 de febrero del 2018, suscrito por la Sub Gerencia de Catastro y Desarrollo Urbano, el Informe Legal N°68A /2018-OAJ-MPMC-J, de fecha 28 de febrero de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres y el Acuerdo de Consejo N°148-A-2016-MPMC-J/CM, de fecha 05 de agosto del 2016 y el acuerdo de consejo N°169-2016-MPMC-J/CM de fecha 27 de septiembre del 2016

### CONSIDERANDO:

1. Que, Conforme el artículo 2° de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria De Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de Servicios básicos, en cuanto a entidades competentes y funciones en el ins. 2.1) establece: Las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territorial, asumen la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de la propiedad informal, hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el registro de predios.
2. Que, Mediante Decreto Legislativo N°803 – Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se declaró de interés Nacional la promoción de acceso a la propiedad formal y su inscripción registral con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada en una economía social de mercado;
3. Que, asimismo el numeral 3.2 artículo 3° del Reglamento de Formalización de la propiedad informal, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, señalan que se consideran Centros Poblados a aquellos lugares del territorio nacional con fines urbanos; identificados con un nombre, conformado por un conjunto de viviendas habitadas con ánimo de permanencia, destinados principalmente a vivienda- comercio, casa huerta u otro similar, cuyos pobladores cuentan con documentos que acrediten su posesión o escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el registro y/o presentan deficiencias que impidan dicha inscripción.
4. Que, la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres asumió las competencias para la formalización del “Barrio La Merced” del distrito de Juanjui en aplicación lo dispuesto al artículo 2° de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria De Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de Servicios básicos.





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú

5. Que, mediante el Acuerdo de Consejo N° 148-A-2016-MPMC-J/CM, de fecha 05 de agosto del 2016 y el acuerdo de consejo N°169-2016-MPMC-J/CM de fecha 27 de septiembre del 2016 se aprobó realizar el proceso de saneamiento físico legal al "**Barrio La Merced**" aprobando la Inmatriculación del Predio Matriz en los Registros Públicos a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, asimismo se aprobó la Inscripción del Plano del Trazado y Lotización del "**Barrio La Merced**"
6. Que, de la investigación técnica y legal realizada por el equipo de diagnóstico de la informalidad y saneamiento físico legal de Municipalidad de Mariscal Cáceres, se determinó que sobre la posición informal denominada Barrio de "**Barrio La Merced**" ubicada en el Distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres y departamento de San Martín, no se han llevado a cabo acciones de formalización y no ha sido reconocida legalmente ante las autoridades que en su oportunidad se encontraban a cargo del saneamiento físico legal de la jurisdicción, asimismo, atendiendo a que dicha posesión informal reúne las características de un centro poblado en los términos establecidos en el numeral 3.2, artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2006- Vivienda, antes citado; resulta procedente su identificación y reconocimiento como tal, conforme lo faculta el artículo 10 del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal, aprobado por el Decreto Supremo precitado;
7. Que, del mismo modo cabe precisar que de los documentos obtenidos por el equipo de diagnóstico de la Informalidad y Saneamiento Físico Legal de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, se desprende que la posesión de los pobladores del Barrio "**Barrio La Merced**" cuenta con una antigüedad de más de 40 años, en tal sentido puede ser objeto de formalización por parte de esta Municipalidad Provincial.
8. Que, por otro lado, de la investigación efectuada por el equipo técnico- legal de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres se determinó que el "**Barrio La Merced**" se encuentra ocupando un área total de **204 495.50 m<sup>2</sup>**.
9. Que igualmente, de la verificación efectuada por el equipo técnico – legal de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres se determinó que el "**Barrio La Merced**" no cuenta con un Plano Perimétrico aprobado e inscrito, razón por la cual conforme a lo prescrito en el artículo 15° del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 referido a la "Formalización de la propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado mediante Decreto Supremo N°006-2006- VIVIENDA, resulta procedente la aprobación e inscripción del referido plano en el Registro de Predios con un área de aprobación e inscripción del referido plano en el Registro de Predios con un área de **204 495.50** metros cuadrados y un perímetro **2 816.90 ml** Metros lineales, de conformidad con el plano perimétrico signado con el N° PP-03- MPMC de fecha 20 de febrero de 2018; correspondiente al "**Barrio La Merced**", ubicado en el Distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, departamento de San Martín;





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

## Juanjui – San Martín – Perú

10. Que, asimismo, de la Evaluación técnico-legal efectuada por la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres se ha determinado que el "Barrio La Merced" no cuenta con Plano de Trazado y Lotización aprobado e inscrito, razón por el cual conforme a lo prescrito en las Normas Legales acotadas en el considerando precedente, resultado precedente la aprobación e inscripción del referido plano en registro de Predios con un área de **204 495.50 m<sup>2</sup>** Metros cuadrados, cuya distribución comprende 30 manzanas (1-30) está comprendida por un total de **quinientos sesenta y siete (567) lotes**, de los cuales **veintisiete (27) lotes** están independizados, e inscritos en registros públicos (**ESTOS LOTES FUERON EXCLUIDOS EN LA SUMATORIA DE LOTES Y AREAS A INSCRIBIR DEL PRESENTE TRABAJO DE LOTIZACION**) y **quinientos cuarenta (540) Lotes para su independización**, de conformidad con el plano de Trazado y Lotización signado con el N° PTL-06-2018-MPMC de fecha 20 de febrero del 2018, correspondiente al "Barrio La Merced", ubicado en el distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, departamento de San Martín.

11. Que, en atención a lo señalado en los considerandos que antecede, y de la investigación realizada por el área legal de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III – Oficina Registral de Moyobamba, se ha constatado que dentro del "Barrio La Merced", ubicado en el distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, - departamento de San Martín, existen determinados predios cuya propiedad ha sido adquirida e inscrita a favor de terceros, razón por la cual resulta necesario a fin de respetar derechos inscritos, incorporar dichos lotes, en vías de regularización, conforme se señala a continuación, y según plano de Trazado y Lotización identificado con N° signado con el N°PTL-06-2018-MPMC de fecha 20 de febrero de 2018.

**CUADRO DE AREAS DE PREDIOS INSCRITOS DENTRO DEL PERIMETRO A INSCRIBIR (1)**

Nº DE PREDIO	PARTIDA ELECTRONICA	AREA (m <sup>2</sup> )	SITUACION REGISTRAL
1	05003223	116,00	INSCRITO
2	05001623	282,00	INSCRITO
3	11000329	290,00	INSCRITO
4	11003296	245,63	INSCRITO
5	11056885	218,20	INSCRITO
6	05004390	200,00	INSCRITO





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú

7	11042654	151,33	INSCRITO
8	11042653	151,33	INSCRITO
9	05003566	70,55	INSCRITO
10	11018034	204,00	INSCRITO
11	11025574	200,00	INSCRITO
12	11025575	225,00	INSCRITO
13	11004547	192,00	INSCRITO
14	11058238	217,35	INSCRITO
15	11004617	85,60	INSCRITO
16	05003290	40,50	INSCRITO
17	11007339	263,40	INSCRITO
18	11001314	207,00	INSCRITO
19	02007469	230,00	INSCRITO
20	11060273	92,00	INSCRITO
21	02007470	138,00	INSCRITO
22	11014281	230,00	INSCRITO
23	05004028	736,00	INSCRITO
24	11054530	162,00	INSCRITO
25	11057967	162,00	INSCRITO
26	11014285	324,00	INSCRITO
27	05000237	232,50	INSCRITO
<b>TOTAL</b>		<b>5 666.39</b>	



El área total de los predios a excluir dentro de la matriz es de Cinco Mil Seiscientos Sesenta y Seis Metros Cuadrados con Treinta Y nueve Decímetros Cuadrados (5 666.39 m<sup>2</sup>).





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú

12. Que, de acuerdo al trabajo de campo efectuado por el equipo técnico legal de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, se está respetando los derechos de posesión tratándose de títulos inscritos ya que coinciden con sus medidas y áreas inscritas, de acuerdo al de Trazado y Lotización identificado con el N° PTL-06-2018-MPMC de fecha 20 de febrero de 2018.
13. Que, se ha cumplido con el empadronamiento de los poseedores de las Viviendas del Barrio "**Barrio La Merced**", habiendo recabado documentos que acreditan su posesión, asimismo el equipo técnico legal de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres realizó la verificación y publicación de las personas que formalizaran sus predios con sus respectivas áreas y medidas perimétricas; las acciones que se han llevado a cabo mencionadas anteriormente, no han tenido oposición de los pobladores del "**Barrio La Merced**" quienes suscribieron su conformidad, asimismo tampoco se han formulado oposiciones de terceros, ni se ha constatado la existencia de procesos judiciales o extrajudiciales sobre el área materia de titulación.
14. Que, de la misma manera, de los trabajos efectuados en campo por el equipo Técnico- Legal de la Oficina Regional de seguridad y Defensa Nacional del Gobierno Regional de San Martín y conforme se desprende del Informe de Estimación de Riesgo N°028-2017- GR/ORSDENA de fecha 22 de agosto 2017 emitido, concluye que el área a formalizar en el "**Barrio La Merced**" se encuentra apto para que se aplique el proceso de formalización
15. Que, de la misma manera, se ha determinado que en el "**Barrio La Merced**", existen lotes con áreas mayores a 300 metros cuadrados, los mismos que se constituyen e usos y costumbres de la localidad, conforme se desprende del Plano Trazado y Lotización identificado con el N° PTL-06-2018-MPMC de fecha 20 de febrero de 2018, por lo que, se debe tener en cuenta el artículo 4° del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, y el numeral 8.2, artículo 8° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad de Terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales donde existan lotes destinados a vivienda con áreas mayores a 300 metros cuadrado, el área en exceso será adjudicada a título oneroso. Sin embargo, excepcionalmente, Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres podrá formalizar lotes de mayor extensión, cuando la posesión de dichos lotes constituya usos y costumbres de la localidad; conforme ocurre en el caso del "**Barrio La Merced**".





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

## Juanjui – San Martín – Perú

16. Que, por otro lado el numeral 1, artículo 56° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son bienes de propiedad municipal los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a los servicios públicos locales; es decir, las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público; por ello deberá ser transferida el área de circulación de 72 527,67 m<sup>2</sup> del "Barrio La Merced", ubicado en el Distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, departamento de San Martín, a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, por constituir dicha área bien de dominio y uso público de propiedad municipal, de conformidad con la norma legal acotada y según el Plano Trazado y Lotización N° PTL-06-2018-MPMC de fecha 20 de febrero del 2018, el cual forma parte de la presente resolución;



17. Que, como correlación de lo expuesto en los anteriores considerandos de la presente Resolución resulta procedente aprobar el cuadro general de distribución de áreas del "Barrio La Merced" ubicado en el distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, departamento de San Martín, de conformidad con el plano de Trazado y Lotización signado con el N°PTL-06-2018-MPMC 20 de febrero de 2018.



CUADRO GENERAL DE AREAS (m <sup>2</sup> )		
AREA BRUTA DEL TERRENO	204 495,50	100,00%
AREA UTIL DE VIVIENDA (538 LOTES)	127 244,37	62,22%
AREA DE VIAS	72 527,67	35,47%
AREA DE RECREACION PUBLICA (1 LOTE)	1 749,90	0,86%
AREA DE EDUCACION (1 LOTE)	2 973.56	1,45%



18. Que, de conformidad con Ley 28687- Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y Dotación de Servicios Básicos; el Decreto Supremo N° 013-99-MTC; el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.



### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- IDENTIFICAR Y RECONOCER**, a la posesión informal denominada "Barrio La Merced", la cual se encuentra ubicada en el Distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín; en base a los fundamentos expuestos en los considerandos tercero, sexto y séptimo de la presente resolución.





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

## Juanjui – San Martín – Perú

**Artículo 2°.- APROBAR**, para su inscripción en el Registro de Predios, la Inmatriculación del área 204 495.50 m<sup>2</sup>, ocupada "Barrio La Merced", a favor del Estado Peruano representado por Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, de Conformidad con lo dispuesto en el Plano Perimétrico N° PP-06-MPMC de 20 de febrero de 2018, con todos los detalles que el mismo contiene.

**Artículo 3°.- APROBAR**, el Plano Perimétrico signado con el N° PP-06-MPMC de fecha 20 de febrero del 2018, correspondiente al "Barrio La Merced", ubicado en el Distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, departamento de San Martín; el mismo que deberá inscribirse en la partida registral correspondiente.

**Artículo 4°.- APROBAR**, el Plano de Trazado y Lotización identificado con el N° PTL-06-2018-MPMC de 20 de febrero de 2018, correspondiente al "Barrio La Merced" ubicado en distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, departamento de San Martín, el mismo que deberá inscribirse en la Partida correspondiente.

**Artículo 5°.- APROBAR**, el cuadro general de distribución de áreas del "Barrio La Merced", ubicado en el Distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín, en base a los fundamentos expuestos en el décimo primero considerando de la presente resolución y según el siguiente detalle.

CUADRO GENERAL DE AREAS (m <sup>2</sup> )		
AREA BRUTA DEL TERRENO	204 495,50	100,00%
AREA UTIL DE VIVIENDA (538 LOTES)	127 244,37	62,22%
AREA DE VIAS	72 527,67	35,47%
AREA DE RECREACION PUBLICA (1 LOTE)	1 749,90	0,86%
AREA DE EDUCACION (1 LOTE)	2 973.56	1,45%

**Artículo 6°.- INCORPORAR**, en vías de regularización, el Plano Perimétrico y el Plano de Trazado y Lotización del "Barrio La Merced", los lotes que se señala en el considerando décimo primero de la presente resolución, en atención a las razones expuestas en el considerado décimo octavo, décimo segundo del presente acto administrativo, y según el Plano Trazado y Lotización identificado con el N° con el N° PTL-06-2018-MPMC de fecha 20 de febrero del 2018, de acuerdo al siguiente detalle:





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú

## CUADRO DE AREAS DE PREDIOS INSCRITOS DENTRO DEL PERIMETRO A INSCRIBIR (1)

Nº DE PREDIO	PARTIDA ELECTRONICA	AREA (m <sup>2</sup> )	SITUACION REGISTRAL
1	05003223	116,00	INSCRITO
2	05001623	282,00	INSCRITO
3	11000329	290,00	INSCRITO
4	11003296	245,63	INSCRITO
5	11056885	218,20	INSCRITO
6	05004390	200,00	INSCRITO
7	11042654	151,33	INSCRITO
8	11042653	151,33	INSCRITO
9	05003566	70,55	INSCRITO
10	11018034	204,00	INSCRITO
11	11025574	200,00	INSCRITO
12	11025575	225,00	INSCRITO
13	11004547	192,00	INSCRITO
14	11058238	217,35	INSCRITO
15	11004617	85,60	INSCRITO
16	05003290	40,50	INSCRITO
17	11007339	263,40	INSCRITO
18	11001314	207,00	INSCRITO
19	02007469	230,00	INSCRITO
20	11060273	92,00	INSCRITO
21	02007470	138,00	INSCRITO
22	11014281	230,00	INSCRITO





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

## Juanjui – San Martín – Perú

23	05004028	736,00	INSCRITO
24	11054530	162,00	INSCRITO
25	11057967	162,00	INSCRITO
26	11014285	324,00	INSCRITO
27	05000237	232,50	INSCRITO
<b>TOTAL</b>		<b>5 666.39</b>	

pobladores del “Barrio La Merced” ubicado Distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín, sobre el área útil de vivienda descrita en el décimo octavo considerando de la presente resolución, por constituir usos y costumbres la existencia de lotes para fines de vivienda con áreas mayores a 300 metros.

**Artículo 8°.- APROBAR**, que el área constituida por vías y/o circulación del “Barrio La Merced” ubicado en el Distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín, sea transferida a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, acorde con los fundamentos expuestos en el décimo octavo considerando de la presente Resolución y según el Plano Trazado y Lotización identificado con el N° PTL-06-2018-MPMC de fecha 20 de febrero del 2018.

### CUADRO GENERAL DE AREAS (m<sup>2</sup>)

AREA BRUTA DEL TERRENO	204 495,50	100,00%
AREA UTIL DE VIVIENDA (538 LOTES)	127 244,37	62,22%
AREA DE VIAS	72 527,67	35,47%
AREA DE RECREACION PUBLICA (1 LOTE)	1 749,90	0,86%
AREA DE EDUCACION (1 LOTE)	2 973.56	1,45%

REGISTRESE y COMUNIQUESE.

Municipalidad Provincial  
MARISCAL CACERES - JUANJUI  
José Peres Silva  
ALCALDE  
DNI. 81048262

