



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 130 -2018- A/MPMC

Juanjui, 08 de marzo del 2018.

VISTO:

El Informe técnico N° 012 -2018/SGC/MPMC, de fecha 06 de marzo del 2018, suscrito por la Sub Gerencia de Catastro y Desarrollo Urbano, el Informe Legal N° 81 /2018-MPMC-J/OAJ, de fecha 08 de marzo del 2018 de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres y el Acta de Sesión ordinaria N°018-2016 del 27 de Setiembre 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 "Santa Rosa" 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 acta de sesión ordinaria N° 018-2016 de fecha 27 de setiembre 2016 se acordó incorporar en el proceso de saneamiento físico legal al “Barrio Santa Rosa” 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 “ Santa Rosa”
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 “ Santa Rosa” 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 “Santa Rosa” 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 “Santa Rosa” se encuentra ocupando un área total o área matriz de **129 095.23 m²**.
9. Que igualmente, de la verificación efectuada por el equipo técnico – legal de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres se determinó que el Barrio “Santa Rosa” 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 a inscribir de **129 095.23 m²** metros cuadrados y un perímetro **2 535.29** Metros lineales, de conformidad con el plano perimétrico signado con el N° PP-03-MPMC de fecha 06 de marzo del 2018; correspondiente al Barrio “ Santa Rosa”, 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 "Santa Rosa" 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 procedente la aprobación e inscripción del referido plano en registro de Predios con un área de **129 095.23 m²** Metros cuadrados, cuya distribución comprende 21 manzanas (1-21) está comprendida por un total de **treientos y uno (301) lotes**, de los cuales veintiocho (28) lotes están independizados, e inscritos en registros públicos (**estos lotes fueron excluidos en la sumatoria de lotes y áreas a inscribir del presente trabajo de lotización, y Doscientos setenta y tres (273) Lotes para su independización**, de conformidad con el plano de Trazado y Lotización signado con el N° PTL-03-2018-MPMC de fecha 06 de marzo del 2018, correspondiente al Barrio "Santa Rosa", 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 "Santa Rosa", 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-03-2018-MPMC de fecha 06 de marzo del 2018.

CUADRO DE AREAS DE PREDIOS INSCRITOS DENTRO DEL PERIMETRO A INSCRIBIR (1)				
PREDIO	N° DE PARTIDA	AREA	MZ	LT
1	05003376	120,00	02	11
2	05003409	120,00	02	12
3	05003364	250,00	02	13
4	05003403	112,50	02	06
5	05003167	231,00	01	02
6	11042353	209,43	01	03
7	11059339	180,00	03	17





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú

8	11029963	243,91	03	15
9	05003269	250,00	03	12
10	11007478	170,00	03	11
11	11001510	80,00	03	10
12	11058743	191,66	04	01
13	11059583	248,54	05	06
14	11058815	247,20	105	09
15	11053458	275,00	07	19
16	11025640	250,00	07	21
17	11020956	300,00	09	19
18	05003350	125,00	09	23
19	11056911	300,00	09	04
20	05003352	363,15	11	11
21	11007385	318,89	11	12
22	05003222	304,75	11	13
23	11014455	280,00	10	08
24	11003145	462,25	10	01
25	05003449	300,00	10	03
26	11058911	791,85	14	09
27	11055146	246,51	15	05
28	05003359	250,00	15	17
TOTAL		7 221.64		



12. Que, por el otro lado, conforme a lo expuesto en el numeral 15.2), artículo 15° del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006- VIVIENDA; se solicitara el traslado de áreas de terrenos con derechos inscritos que resulten necesarias, merito suficiente para su inscripción en el registro de predios. Así como su rectificación de perímetro y linderos de la partida N° 11007385.





13. 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 Plano de Trazado y Lotización identificado con el N° PTL-03-2018-MPMC de fecha 06 de marzo del 2018. a excepción del predio en la partida N°11007385, que rectificara las medidas perimétricas del lado derecho e izquierdo cuya memoria descriptiva y planos del título archivado según registros públicos se detallan a continuación:



Predio inscrito en el título archivado de la P.E N°11007385

- Por el frente** : mide 12.00 ml. colinda con el Jr. unión
Por el costado derecho : entrando mide 25.00 ml. colinda con propiedad del señor Daniel Pena Salas.
Por la izquierda : mide 22.55 ml. colinda con propiedad de don Alex Rengifo Isuiza.
Por el respaldo o fondo : mide 15.00 ml. colinda con propiedad de don Cesar Tuanama Falcón
Area del terreno : 318.89
Perímetro : 74.55



14. Que, se ha cumplido con el empadronamiento de los poseedores de las Viviendas del Barrio "Santa Rosa", 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 "Santa Rosa" 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.

15. 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°029-2017- GR/ORSDENA de fecha 22 de agosto 2017 emitido, concluye que el área a formalizar en el Barrio "Santa Rosa" se encuentra apto para que se aplique el proceso de formalización



16. Que, de la misma manera, se ha determinado que en el Barrio "Santa Rosa", existen lotes con áreas mayores a 300 metros cuadrados, los mismos que se constituyen en usos y costumbres de la localidad, conforme se desprende del Plano de Trazado y Lotización identificado con el N° PTL-03-2018-MPMC de fecha 06 de marzo del





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú

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 cuadrados, el área en exceso será adjudicada a título oneroso. Sin embargo, excepcionalmente, la 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 "Santa Rosa".



17. 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 **44 859.36 m²** del Barrio "Santa Rosa", 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-03-2018-MPMC de fecha 06 de marzo del 2018, el cual forma parte de la presente resolución;



18. 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 "Santa Rosa" 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-03-2018-MPMC 06 de marzo del 2018.



CUADRO GENERAL DE AREAS (m²)

AREA BRUTA DEL TERRENO	129095.23	100,00%
AREA UTIL DE VIVIENDA (272 LOTES)	77 843.14	60.30%
AREA DE VIAS	44 859.36	34.75%
AREA DE RECREACION PUBLICA (1 LOTE)	6 392.73	4.95%

De acuerdo al cuadro anterior resulta un total de (273) lotes a independizar.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú

19. Que, de conformidad con lo estipulado por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, se ha dejado los 25,00 mt. Del eje de la Carretera Nacional – Fernando Belaunde Terry a la zona donde se está realizando el Saneamiento Físico Legal del Barrio “Santa Rosa”; distrito de Juanjui Provincia de Mariscal Cáceres.

20. 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.

21. Que, el propietario del predio inscrito en la Partida N°11007385 de los Registros Públicos, que va ha generar rectificación de las medidas perimétricas del lado derecho e izquierdo, ha sido notificado como corresponde y transcurrido los plazos de acuerdo a ley, no ha formulado oposición alguna.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - IDENTIFICAR Y RECONOCER, a la posesión informal denominada Barrio “Santa Rosa”, 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.

Artículo 2°. - APROBAR, para su inscripción en el Registro de Predios, la Inmatriculación del área 129 095.23 m², ocupada por el Barrio “Santa Rosa”, a favor del Estado Peruano representado por Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, de Conformidad con lo dispuesto en el Plano Perimétrico N°PP-03-MPMC de 06 de marzo del 2018, con todos los detalles que el mismo contiene.

Artículo 3°. - APROBAR, el Plano Perimétrico signado con el N° PP-03-MPMC de fecha 06 de marzo del 2018, correspondiente al Barrio “Santa Rosa”, 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-03-2018-MPMC de 06 de marzo del 2018, correspondiente al Barrio “Santa Rosa” 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 “Santa Rosa”, 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.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú

CUADRO GENERAL DE AREAS (m²)

AREA BRUTA DEL TERRENO	129095.23	100,00%
AREA UTIL DE VIVIENDA (272 LOTES)	77 843.14	60.30%
AREA DE VIAS	44 859.36	34.75%
AREA DE RECREACION PUBLICA (1 LOTE)	6 392.73	4.95%

De acuerdo al cuadro anterior resulta un total de (273) lotes a independizar.

Artículo 6°.- INCORPORAR, en vías de regularización, el Plano Perimétrico y el Plano de Trazado y Lotización del Barrio "Santa Rosa", 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-03-2018-MPMC de fecha 06 de marzo del 2018, de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO DE AREAS DE PREDIOS INSCRITOS DENTRO DEL PERIMETRO A INSCRIBIR (1)				
PREDIO	N° DE PARTIDA	AREA	MZ	LT
1	05003376	120,00	02	11
2	05003409	120,00	02	12
3	05003364	250,00	02	13
4	05003403	112,50	02	06
5	05003167	231,00	01	02
6	11042353	209,43	01	03
7	11059339	180,00	03	17
8	11029963	243,91	03	15
9	05003269	250,00	03	12





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú

10	11007478	170,00	03	11
11	11001510	80,00	03	10
12	11058743	191,66	04	01
13	11059583	248,54	05	06
14	11058815	247,20	105	09
15	11053458	275,00	07	19
16	11025640	250,00	07	21
17	11020956	300,00	09	19
18	05003350	125,00	09	23
19	11056911	300,00	09	04
20	05003352	363,15	11	11
21	11007385	318,89	11	12
22	05003222	304,75	11	13
23	11014455	280,00	10	08
24	11003145	462,25	10	01
25	05003449	300,00	10	03
26	11058911	791,85	14	09
27	11055146	246,51	15	05
28	05003359	250,00	15	17
TOTAL		7 221.64		



Artículo 7°. - **APROBAR** la rectificación de las medidas perimétricas de lado derecho e izquierdo del lote inscrito en la partida N°11007385, donde las características según registros públicos se señalan en el considerando decimo tercero de la presente resolución, y según plano trazado y lotización identificado con el N°PTL-03-2017-MPMC, de fecha 06 de marzo del 2018, las medidas reales del lado derecho e izquierdo se detallan a continuación:

- Por la derecha entrando : Con el lote 11 con 22.50 ml.
- Por la izquierda : Con los lotes 1 y 13 con 25.00 ml.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú

Artículo 8°. - APROBAR, la titulación individual de los pobladores del Barrio "Santa Rosa" 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 9°. - APROBAR, que el área constituida por vías y/o circulación del Barrio "Santa Rosa" 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-03-2018-MPMC de fecha 06 de marzo del 2018.



CUADRO GENERAL DE AREAS (m²)

AREA BRUTA DEL TERRENO	129095.23	100,00%
AREA UTIL DE VIVIENDA (272 LOTES)	77 843.14	60.30%
AREA DE VIAS	44 859.36	34.75%
AREA DE RECREACION PUBLICA (1 LOTE)	6 392.73	4.95%

De acuerdo al cuadro anterior resulta un total de (273) lotes a independizar.

Artículo 9°.- DEJAR, sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 100-2018-A/MPMC de Fecha 19 de febrero del 2018 y remítase copias a las instancias correspondientes para los fines de Ley.

REGISTRESE y COMUNIQUESE



Municipalidad Provincial
Mariscal Cáceres - JUANJUI
Región San Martín - Perú

Jose Pérez Silva
ALCALDE
DNI.: 01048262

