



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú

"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 169 -2018- A/MPMC

Juanjuí, 26 de Marzo del 2018.

### VISTO:

El Informe técnico N°09-2018/SGC/MPMC de fecha 23 de Marzo del 2018, suscrito por la Sub Gerencia de Catastro y Desarrollo Urbano, el Informe Legal N°110-2018-OAJ-MPMC-J, de fecha 26 de Marzo del 2018 de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres y Acuerdo de Consejo N°170-2016-MPMC-J/CM de fecha 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 CC.PP Bajo Juñao - Juanjuí 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° 170-2016-MPMC-J/CM de fecha 27 de Setiembre del 2016, se acordó aprobar la inscripción en el registro de propiedad inmueble del CC.PP Bajo Juñao, 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 CC.PP Bajo Juñao.
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 CC.PP Bajo Juñao, ubicada en el Distrito de Pajarillo, 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 CC.PP Bajo Juñao, 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 CC.PP Bajo Juñao se encuentra ocupando un área de **51,911.14 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 CC.PP Bajo Juñao, 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 **51,911.14** metros cuadrados y un perímetro **1,265.88** metros lineales, de conformidad con el plano perimétrico signado con el N°PP-07- MPMC de fecha 21 de Marzo del 2018; correspondiente al CC.PP Bajo Juñao, ubicado en el Distrito de Pajarillo, 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 CC.PP Bajo Juñao 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 **51,911.14 m<sup>2</sup>** metros cuadrados, cuya distribución comprende 13 manzanas (1-13) está comprendida por un total de **Ochenta y Siete (87)** lotes para su independización, distribuidos en **trece (13) Manzanas** de conformidad, con el plano de Trazado y Lotización signado con el N° PTL-07-2018-MPMC de fecha 21 de Marzo del 2018, correspondiente al CC.PP Bajo Juñao, ubicado en el Distrito de Pajarillo, 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 CC.PP Bajo Juñao, ubicado en el Distrito de Pajarillo, Provincia de Mariscal Cáceres, - departamento de San Martín, no existen predios inscritos a favor de terceros, conforme Plano de Trazado y Lotización identificado con N° signado con el N° PTL-07-2018-MPMC de fecha 21 de Marzo de 2018.

12. Que, se ha cumplido con el empadronamiento de los poseedores de las Viviendas del CC.PP Bajo Juñao, 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 CC.PP Bajo Juñao, 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.

13. 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, el CC.PP Bajo Juñao (Posesión Informal) no se ubica en zona de riesgo no mitigable; conforme se desprende del informe de Evaluación de Riesgo N°035-2017- GR/ORS y DN de fecha 28 de agosto 2017 emitido, concluye que el área a formalizar en CC.PP Bajo Juñao, se encuentra apto para que se aplique el proceso de formalización.

14. Que, de la misma manera, se ha determinado que en CC.PP Bajo Juñao, 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 Trazado y Lotización identificado con el N° PTL-07-2017-MPMC de fecha 21 de Marzo del 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



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

## Juanjui – San Martín – Perú

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, 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 de CC.PP Bajo Juñao.



15. 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 **11,051.16 m<sup>2</sup>** del CC.PP Bajo Juñao, ubicado en el Distrito de Pajarillo, 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-07-2018-MPMC de fecha 21 de Marzo de 2018, el cual forma parte de la presente Resolución;

16. 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 CC.PP Bajo Juñao, en el Distrito de Pajarillo, Provincia de Mariscal Cáceres, departamento de San Martín, de conformidad con el plano de Trazado y Lotización signado con el N° PTL-07-2018-MPMC 21 de marzo de 2018.



CUADRO GENERAL DE AREAS (m <sup>2</sup> )		
AREA A INSCRIBIR	51 911.14	100.00%
AREA UTIL DE VIVIENDA (85 LOTES)	29 788.19	57.38%
AREA DE VIAS	11 051.16	21.29%
AREA DE RECREACION PUBLICA (1 LOTE)	6 189.77	11.92%
AREA DE EDUCACION (1 LOTE)	4 882.02	9.41%

17. Que, habiendo recibido la Carta N° 049-2018-GRSM/DRASAM-DTRTyCR de fecha 17 de Enero de 2018, la misma que remite la evaluación de superposición de los polígonos urbanos en proceso de formalización a cargo de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, habiendo tomado competencia en el CC.PP Bajo Juñao y CC.PP Dos Unidos del Distrito de Pajarillo; documento de evaluación que adjunta la sobreposición grafica en el medio magnético (CD); información que se ha tomado en cuenta para precisar el polígono a inscribir del CC.PP Bajo Juñao a nombre de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres.



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- IDENTIFICAR Y RECONOCER**, a la posesión informal denominada, CC.PP Bajo Juñao, la cual se encuentra ubicada Distrito de Pajarillo, 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 51,911.14 m<sup>2</sup>, ocupada por en CC.PP Bajo Juñao, a favor del Estado Peruano representado por Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, de Conformidad con lo dispuesto en el Plano Perimétrico N° PP-07-MPMC de 21 de marzo de 2018, con todos los detalles que el mismo contiene.

**Artículo 3°.- APROBAR**, el Plano Perimétrico signado con el N° PP-07-MPMC de fecha 21 de marzo de 2018, correspondiente al CC.PP Bajo Juñao, ubicado en el Distrito de Pajarillo, 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-07-2018-MPMC de 21 de Marzo de 2018, correspondiente al CC.PP Bajo Juñao, ubicado en el Distrito de Pajarillo, 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 CC.PP Bajo Juñao, ubicado en el Distrito de Pajarillo, 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 A INSCRIBIR	51 911.14	100.00%
AREA UTIL DE VIVIENDA (85 LOTES)	29 788.19	57.38%
AREA DE VIAS	11 051.16	21.29%
AREA DE RECREACION PUBLICA (1 LOTE)	6 189.77	11.92%
AREA DE EDUCACION (1 LOTE)	4 882.02	9.41%

**Artículo 6°.- APROBAR**, la titulación individual de los pobladores CC.PP Bajo Juñao, ubicado en el Distrito de Bajo Juñao, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín, sobre el área útil de vivienda descrita en el décimo sexto considerando de la presente Resolución, por constituir usos y costumbres la existencia de lotes para fines de vivienda con áreas mayores a 300 metros.



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

## Juanjui – San Martín – Perú

**Artículo 7°.- APROBAR**, que el área constituida por vías y/o circulación del CC.PP Bajo Juñao, ubicado en el Distrito de Pajarillo, 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 sexto considerando de la presente Resolución y según el Plano Trazado y Lotización identificado con el N° PTL-07-2018-MPMC de fecha 21 de marzo de 2018.

AREA A INSCRIBIR	51 911.14	100.00%
AREA UTIL DE VIVIENDA (85 LOTES)	29 788.19	57.38%
AREA DE VIAS	11 051.16	21.29%
AREA DE RECREACION PUBLICA (1 LOTE)	6 189.77	11.92%
AREA DE EDUCACION (1 LOTE)	4 882.02	9.41%

**REGISTRESE y COMUNIQUESE**

Municipalidad Provincial  
MARISCAL CACERES - JUANJUI  
Provincia San Martín - Perú

*Jose Flores Silva*  
ALCALDE  
DNI. 1 91048262

