



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú

“Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional”

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 183 -2018- A/MPMC

Juanjuí, 06 de abril del 2018.

VISTO:

El Informe técnico N°013-2018/SGC/MPMC, de fecha 03 de abril del 2018, suscrito por la Sub Gerencia de Catastro y Desarrollo Urbano, el Informe Legal N° 122/2018- MPMC-J/OAJ, de fecha 06 de abril 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, conforme lo dispone el Artículo 5 de la Ley 28687 aplicable en sentido estricto al presente proceso, donde encontramos la definición de posesiones informales incluyendo los denominados Barrios Marginales, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC; asimismo la denominación del Barrio Santa Rosa viene de 40 años de antigüedad, denominación que la Municipalidad nombra sus agentes municipales mediante Resoluciones de Alcaldía, siendo por tradición y costumbre el Barrio “Santa Rosa”; razón por la cual en el Acta de Sesión ordinaria N°018-2016 del 27 de Setiembre del 2016 y el Acuerdo de Consejo N° 170-2016-MPMC-J/CM de fecha 27 de setiembre de 2016, lo aprobaron.
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 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 posesión 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 Barrio en los términos establecidos en el Reglamento de formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC 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 de **136 316.87m²**.
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 **128 059.28 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 28 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 Martin – 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 **128 059.28 m²** Metros cuadrados, cuya distribución comprende 21 manzanas (1-21) está comprendida por un total de **Trescientos Siete (307)** lotes, de las cuales **Treinta y Dos (32)** lotes están independizados e inscritos en los registros públicos (**ESTOS LOTES FUERON EXCLUIDOS EN LA SUMATORIA DE LOTES Y AREAS A INSCRIBIR DEL PRESENTE TRABAJO DE LOTIZACION**) y **Doscientos Setenta y Cinco (275)** Lotes para su independización, de conformidad con el plano de Trazado y Lotización signado con el N° PTL-03-2018-MPMC de fecha 28 de marzo del 2018, correspondiente al Barrio "Santa Rosa", ubicado en el Distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martin.



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 Martin, 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 28 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
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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú



13	11059583	248,54	05	06
14	11058815	247,20	05	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
29	05003264	250,00	06	13
30	05003504	250,00	12	05
31	05003521	300,00	14	09
32	11023580	235,95	19	09
TOTAL		8 257.59		

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 propiedad 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 28 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 : mide 25.00 ml. colinda con propiedad del señor Daniel Pena Salas.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martin – Perú

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 Martin y conforme se desprende del Informe de Estimación de Riesgo N°029-2017- GR/ORS DENA de fecha 22 de agosto 2017 emitido, concluye que el área a formalizar en el Barrio "Santa Rosa" No se ubica en zona de riesgo no Mitigable, encontrándose 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 28 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 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 44 820.47 m² del Barrio "Santa Rosa", ubicado en el Distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú

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 28 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 28 de marzo del 2018.

CUADRO GENERAL DE AREAS (m²)

AREA A INSCRIBIR	128 059.28	100,00%
AREA UTIL DE VIVIENDA (274 LOTES)	76 846.08	60.01%
AREA DE VIAS	44 820.47	35.00%
AREA DE RECREACION PUBLICA (1 LOTE)	6 392.73	4.99%



De acuerdo al cuadro anterior resulta un total de (275) lotes a independizar.



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 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.

22. Que, en el área total del Barrio "Santa Rosa" donde la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres va a formalizar, se realizó la inspección de campo, conjuntamente con las autoridades del Barrio "Santa Rosa" y esta Sub Gerencia de Catastro y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres; determinándose que las partidas N° 05003716 y 05003717, no se encuentran dentro del perímetro que se encuentra en proceso de formalización - Barrio Santa Rosa.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martin – Perú

23. Que, el numeral 210.1 del artículo 210 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, señala que la rectificación de errores materiales o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión: En este extremo, procede efectuar la corrección pertinente, en razón a que la misma, no afecta el contenido ni la decisión de la Resolución emitida; y de acuerdo a las atribuciones conferidas por el artículo 20°, literal 6) y artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

Artículo 1°. RECTIFICAR, el error material consignado en la Resolución de Alcaldía N° 130-2018-A/MPMC de Fecha 08 de marzo del 2018, de acuerdo a la Esquela de Observacion del título 2018-00557162 de fecha 22 de marzo del 2018, quedando como sigue de acuerdo al siguiente texto:

Artículo 2°. - 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 Martin; en base a los fundamentos expuestos en los considerandos tercero, sexto y séptimo de la presente resolución.

Artículo 3°. - APROBAR, para su inscripción en el Registro de Predios, la Inmatriculación del área a inscribir 128 059.28 m², del 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 28 de marzo del 2018, con todos los detalles que el mismo contiene.

Artículo 4°. - APROBAR, el Plano Perimétrico signado con el N° PP-03-MPMC de fecha 28 de marzo del 2018, correspondiente al Barrio "Santa Rosa", ubicado en el Distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, departamento de San Martin; el mismo que deberá inscribirse en la partida registral correspondiente.

Artículo 5°. - APROBAR, el Plano de Trazado y Lotización identificado con el N° PTL-03-2018-MPMC de 28 de marzo del 2018, correspondiente al Barrio "Santa Rosa" ubicado en distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, departamento de San Martin, el mismo que deberá inscribirse en la Partida correspondiente.

Artículo 6°. - 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 Martin, en base a los fundamentos expuestos en el décimo primero considerando de la presente resolución y según el siguiente detalle.

CUADRO GENERAL DE AREAS (m²)

AREA A INSCRIBIR	128 059.28	100,00%
AREA UTIL DE VIVIENDA (274 LOTES)	76 846.08	60.01%





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú

AREA DE VIAS	44 820.47	35.00%
AREA DE RECREACION PUBLICA (1 LOTE)	6 392.73	4.99%

De acuerdo al cuadro anterior resulta un total de (275) lotes a independizar.

Artículo 7°.- 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 28 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
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	05	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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú

29	05003264	250,00	06	13
30	05003504	250,00	12	05
31	05003521	300,00	14	09
32	11023580	235,95	19	09
TOTAL		8 257.59		

Artículo 8°. - 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 28 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.

Artículo 9°. - 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 10°. - 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 28 de marzo del 2018.

CUADRO GENERAL DE AREAS (m²)

AREA A INSCRIBIR	128 059.28	100,00%
AREA UTIL DE VIVIENDA (274 LOTES)	76 846.08	60.01%
AREA DE VIAS	44 820.47	35.00%
AREA DE RECREACION PUBLICA (1 LOTE)	6 392.73	4.99%

De acuerdo al cuadro anterior resulta un total de (275) lotes a independizar.

Artículo 10°. - DISPONER, que la presente Resolución se comunique a las Oficinas pertinentes para su conocimiento y publicación.

REGISTRESE Y COMUNÍQUESE.

Municipalidad Provincial
MARISCAL CACERES - JUANJUI
 Región San Martín - Perú

Jose Peres Silva
 ALCALDE
 DNI: 1 919 49262

