



“Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°546-2018- A/MPMC

Juanjui, 08 de Noviembre de 2018.

VISTO:

El Informe técnico N°047-2018/SGC/MPMC, de fecha 07 de Noviembre del 2018, suscrito por la Sub Gerencia de Catastro y Desarrollo Urbano, el Informe Legal N° 426/2018-MPMC-J/OAJ, de fecha 08 de Noviembre de 2018 de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres y el Acuerdo de Concejo N°169-A-2016- MPMC-J/CM, del 27 de septiembre del 2016 y el Acuerdo de Concejo N° 148-A-2016-CM/MPMC-J de 05 de agosto de 2016, y la Esquela de Observación del Título Nro. 2018-01762153.

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 Sector Puerto Amberes 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.

5. Que, mediante el Acuerdo de Concejo N°169-2016-MPMC-J/CM, del 27 de septiembre del 2016, se acordó incorporar en el proceso de saneamiento físico legal del Sector Puerto Amberes se 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 Sector "Puerto Amberes".
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 Sector Puerto Amberes ubicada en el Distrito de Juanjuí, 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 Sector Puerto Amberes cuenta con una antigüedad de más de 50 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 Sector Puerto Amberes se encuentra ocupando un área Total de **14 323.85 m²**.
9. Que igualmente, de la verificación efectuada por el equipo técnico – legal de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres se determinó que el Sector Puerto Amberes 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 **14 323.85 m²** y un perímetro **1012.61 ml.**, de conformidad con el plano perimétrico signado con el N°PP-04- MPMC de fecha 07 de Noviembre del 2018; correspondiente al Sector Puerto Amberes, ubicado en el Distrito de Juanjuí, 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 Sector Puerto Amberes 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 **14 323.85 m²**, cuya distribución comprende 7 manzanas (1-7) está comprendida por un total de **OCHENTA Y CUATRO (84)**, los Cuales **CUATRO (04) lotes están Inscritos y OCHENTA (80) Lotes para su independización**, distribuidos en **SIETE (7) Manzanas** de conformidad, con el plano de Trazado y Lotización signado con el N° PTL-04-2018-MPMC de fecha 07 de Noviembre, correspondiente al Sector Puerto Amberes, 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 Sector Puerto Amberes, 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-04- 2018-MPMC de fecha 07 de Noviembre del 2018.
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.
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 de Trazado y Lotización identificado con el N° PTL-04-2018-MPMC de fecha 07 de Noviembre del 2018 a excepción del predio inscrito en la partida N° 11001507, que rectificara la descripción de los colindantes del lado derecho e izquierdo cuya memoria descriptiva y plano del título archivado según registros públicos se detallan a continuación:

Predio inscrito en el título archivado de la P.E N° 11001507.

FRENTE	: En línea recta 6.00 ml., con el Jr. PROLONG. 2 DE MAYO
IZQUIERDO	: En línea recta 17.00 ml., con el JR. LIBERTAD.
DERECHA	: Entrando en línea recta 17.00 ml., propiedad de HILDEBRANDO DIAZ.
FONDO	: En línea recta 6.00 ml., con MALECON RIO HUALLAGA.
ÁREA TERRENO	: 102.00 m ²
PERÍMETRO	: 46.00 ml.



14. Que, se ha cumplido con el empadronamiento de los poseionarios de las Viviendas del Sector Puerto Amberes, 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 Sector Puerto Amberes 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 Evaluación de Riesgo N°033-2017-GR/ORSDNA-D, de fecha 23 de Agosto 2017 emitido, concluye que el área a formalizar en el Sector Puerto Amberes, 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 del Sector Puerto Amberes, existen lotes con áreas mayores a 300 metros cuadrados, asimismo existen lotes menores de 40 m², 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-04-2018-MPMC de fecha 07 de Noviembre 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 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, así como lotes menores a 40 m², cuando la posesión de dichos lotes constituya usos y costumbres de la localidad; conforme ocurre en el caso del Sector Puerto Amberes, los que se detallan a continuación:

CUADRO DE AREAS MENORES A 40 m²

ITEM	MZ	LT	M ²
1	3	10	29.50
2	5	11	23.18
3	6	7	35.53



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martin – Perú

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 **5 828.84 m²** del Sector Puerto Amberes, ubicado en el Distrito de Juanjuí, Provincia de Mariscal Cáceres, departamento de San Martin, 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-04-2018-MPMC de fecha 07 de Noviembre 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 sector Puerto Amberes ubicado en el distrito de Juanjuí, Provincia de Mariscal Cáceres, departamento de San Martin, de conformidad con el plano de Trazado y Lotización signado con el N° PTL-04-2017-MPMC de fecha 07 de Noviembre de 2018.

CUADRO GENERAL DE AREAS (m²)

AREA A INSCRIBIR DEL TERRENO	14 323.85	100,00%
AREA UTIL DE VIVIENDA (80 LOTES)	8 495.01	59.31%
AREA DE VIAS	5 828.84	40.69%

ÁREA RESULTANTE DE LA MATRIZ A INMATRICULAR

DESCRIPCION	AREA (m ²)
AREA DE LA MATRIZ (a)	14 875.38
AREA DE PREDIOS A EXCLUIR DENTRO DE LA MATRIZ (b)	551.53
AREA RESULTANTE (A INSCRIBIR) (a)-(b)	14 323.85

19. Que, de conformidad con lo estipulado en la Resolución Jefatural N° 332-2016-ANA, de fecha 28 de diciembre del 2016, remitida al Alcalde Provincial de Mariscal Cáceres José Pérez Silva mediante OFICIO MULTIPLE N° 059-2017-ANA-AAA. HUALLAGA/ALAHC de fecha 10 de octubre del 2017, en la que señala que el perímetro del predio cuya inmatriculación se pretende, no se ubica en faja marginal (que es de propiedad exclusiva del estado) al estar prohibido su uso dentro de ella.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- IDENTIFICAR Y RECONOCER, a la posesión informal denominada Sector Puerto Amberes, la cual se encuentra ubicada en el Sector Puerto Amberes Distrito de Juanjuí, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martin; en base a los



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martin – Perú

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 **14 323.85 m²**, ocupada por el Sector Puerto Amberes, a favor del Estado Peruano representado por Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, de Conformidad con lo dispuesto en el Plano Perimétrico N°PP-04-MPMC de fecha 07 de Noviembre, con todos los detalles que el mismo contiene.

Artículo 3°.- APROBAR, el Plano Perimétrico signado con el N°PP-04-MPMC de fecha 07 de Noviembre de 2018, correspondiente del Sector Puerto Amberes, 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 4°.- APROBAR, el Plano de Trazado y Lotización identificado con el N°PTL-04-2018-MPMC del 07 de Noviembre de 2018, correspondiente al del Sector Puerto Amberes ubicado en Distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martin, el mismo que deberá inscribirse en la Partida correspondiente.

Artículo 5°.- APROBAR, el cuadro general de distribución de áreas del Sector Puerto Amberes, 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 (m ²)		
AREA A INSCRIBIR DEL TERRENO	14 323.85	100,00%
AREA UTIL DE VIVIENDA (80 LOTES)	8 495.01	59.31%
AREA DE VIAS	5 828.84	40.69%

ÁREA RESULTANTE DE LA MATRIZ A INMATRICULAR

DESCRIPCION	AREA (m ²)
AREA DE LA MATRIZ (a)	14 875.38
AREA DE PREDIOS A EXCLUIR DENTRO DE LA MATRIZ (b)	551.53
AREA RESULTANTE (A INSCRIBIR) (a)-(b)	14 323.85

Artículo 6°.- INCORPORAR, en vías de regularización, el Plano Perimétrico y el Plano de Trazado y Lotización del Sector Puerto Amberes, 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° N°PTL-04-2018-MPMC de 07 de Noviembre, de acuerdo al siguiente detalle:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martin – Perú

CUADRO DE AREAS DE PREDIOS INSCRITOS DENTRO DEL PERIMETRO A INSCRIBIR (1)				
PREDIO	N° DE PARTIDA	AREA	MZ	LT
1	11021320	275.62	07	07
2	11016270	73.9122	07	06
3	11001507	102.00	07	01
4	05002952	100.00	04	06
TOTAL		551.53		

Artículo 7°.- APROBAR, la titulación individual de los pobladores del Sector Puerto Amberes ubicado Distrito de Juanjuí, 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 y menores a 40 m².

Artículo 8°.- APROBAR la rectificación de la descripción de los colindantes del lado derecho e izquierdo del lote inscrito en la partida N°11001507, donde las características según registros públicos se señalan en el considerando décimo tercero de la presente resolución, y según Plano Trazado y Lotización identificado con el N°PTL-04-2018-MPMC de 07 de Noviembre de 2018, cuya descripción de los colindantes reales del lado derecho e izquierdo se detallan a continuación:

Por la derecha entrando : Con el Jr. La Libertad con 17.00 ml.
Por la izquierda : Con el lote 02, con 17.00 ml.

Artículo 9°.- APROBAR, que el área constituida por vías y/o circulación del Sector Puerto Amberes ubicado en el Distrito de Juanjuí, 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° con el N°PTL-04-2018-MPMC de 07 de Noviembre de 2018.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CACERES

Juanjui – San Martín – Perú



CUADRO GENERAL DE AREAS (m ²)		
AREA A INSCRIBIR DEL TERRENO	14 323.85	100,00%
AREA UTIL DE VIVIENDA (80 LOTES)	8 495.01	59.31%
AREA DE VIAS	5 828.84	40.69%

ÁREA RESULTANTE DE LA MATRIZ A INMATRICULAR

DESCRIPCION	AREA (m ²)
AREA DE LA MATRIZ (a)	14 875.38
AREA DE PREDIOS A EXCLUIR DENTRO DE LA MATRIZ (b)	551.53
AREA RESULTANTE (A INSCRIBIR) (a)-(b)	14 323.85

Artículo 8º.- DEJAR nula la Resolución de alcaldía N° 356-2018-A/MPMC de fecha 24 de Julio del 2018 y la a Resolución de alcaldía N° 492-2018- MPMC-J/A de fecha 12 de Octubre del 2018; remítase copias a las instancias correspondientes para los fines de Ley.

REGISTRESE y COMUNIQUESE



Municipalidad Provincial
MARISCAL CACERES - JUANJUI
Región San Martín - Perú
José Pérez Silva
ALCALDE
DNI: 01046262

