



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 0147-2019-A/MPP

San Miguel de Piura, 12 de febrero de 2019.

VISTOS:

El Expediente N° 00004294, de fecha 31 de enero de 2008; Expediente N° 00053078, de fecha 25 de septiembre de 2013; Expediente N° 00067954, de fecha 02 de diciembre de 2013; Resolución Jefatural N° 021-2015-OAH/MPP, de fecha 04 de agosto de 2015; Resolución Jefatural N° 138-2018-OAH/MPP, de fecha 17 de agosto de 2018; Resolución Jefatural N° 179-2018-OAH/MPP, de fecha 15 de octubre de 2018; Expediente N° 00050178, de fecha 08 de noviembre de 2018; Carta Notarial N° 002-2018-OAH/MPP, de fecha 08 de noviembre de 2018; Expediente N° 00050922, de fecha 12 de noviembre de 2018; Informe N° 089-2018-DSyT-OAH/MPP, de fecha 29 de noviembre de 2018; Informe N° 276-2018-DSF-OAH/MPP, de fecha 13 de diciembre de 2018; Informe N° 042-2019-GAJ/MPP, de fecha 09 de enero de 2019; y,

CONSIDERANDO:

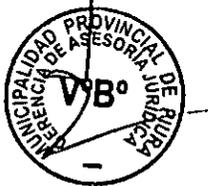
Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, determina que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa. Esta autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 1.4 del artículo 73° de la Ley N° 27972, establece que es materia de competencia municipal el saneamiento físico legal de asentamientos humanos; y el numeral 1.4.3 del artículo 79° establece que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen la función específica exclusiva para el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos;

Que, el inciso 4.1 del artículo 4° de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, establece que las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73 y numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N° 27972;

Que, el artículo 50° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", establece que las Municipalidades Provinciales tienen competencia exclusiva para declarar administrativamente la propiedad, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio o Regularización del Tracto Sucesivo, a favor de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, así como de lotes individuales que formen parte de aquéllos, conforme a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento;

Que, mediante Expediente N° 00004294, de fecha 31 de enero de 2008, el señor Lázaro Sosa Navarro, en calidad de Secretario General de la Junta Vecinal Comunal – JUVECO del Caserío Cerezal – Medio Piura, solicitó a esta Municipalidad Provincial una constancia en la cual se indique las condiciones en que se encuentra el proceso de saneamiento físico legal del citado caserío. Dándole



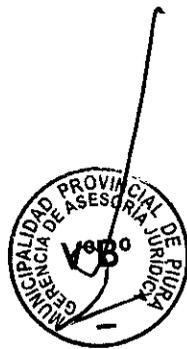
respuesta la Oficina de Asentamientos Humanos con Oficio N° 056-2008-OAH/MPP, de fecha 08 de febrero de 2008, en el sentido, de que el Caserío Cerezal – Medio Piura se encuentra inmerso en una propuesta de proyecto de saneamiento físico legal conjuntamente con otros caseríos del sector, y que en dicha Oficina no se cuenta con acervo documentario del Caserío; por lo que se le solicitó alcanzar documentos que sustenten su posesión con la finalidad de continuar con el proceso de formalización, como: contratos de préstamo, declaraciones juradas de impuesto predial, certificados domiciliarios, constancias de posesión y documentos de transferencia, con adjudicación del Juez de Paz o Gobierno Regional;

Que, mediante Expediente N° 00053078, de fecha 25 de septiembre de 2013, la Junta Vecinal del Cerezal solicitó el saneamiento físico legal para su Caserío, toda vez que aún no están reconocidos legalmente. Siendo remitido con Informe N° 458-2(114-DSF-OAH/MPP, de fecha 06 de noviembre de 2014, a la Oficina de Asentamientos Humanos;

Que, mediante Expediente N° 00067954, de fecha 02 de diciembre de 2013, el señor Isidoro Sosa Paz, en calidad de presidente de la JUVECO del Cerezal – Medio Piura, alcanzó el padrón de todos los moradores para el proceso de titulación;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 021-2015-OAH/MPP, de fecha 04 de agosto de 2015, la Oficina de Asentamientos Humanos en atención a la Esquela de Observación del Título N° 2015-00024247, el Informe Técnico N° 4181-2013-ORP-SCRZR-I-UREG/SUNARP (Búsqueda Catastral), del 02 de diciembre de 2013, la PE N° 04018079-ORP, las Memorias Descriptivas y los Planos de Independización del Área 1 y Perimétrico, correspondiente al área que ocupa el Caserío Cerezal, del Distrito y Provincia de Piura; resolvió: **a)** Calificar como Centro Poblado, para efectos de formalización, a la Agrupación de Familias denominadas Caserío Cerezal, ubicado al norte de la ciudad de Piura; **b)** Hacer de conocimiento a SUNARP, que la Oficina de Asentamientos Humanos ejecuta acciones de saneamiento físico orientado a los sectores de menores recursos económicos; **c)** Aprobar la Independización del “Área 1”, del Fundo Cerezal a favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Provincial de Piura; **d)** Aprobar los planos, memorias descriptivas y cuadros técnicos de Áreas de la Independización del Área 1 con Lámina “L-1” y Perimétrico con Lámina “L-2”, correspondiente al Centro Poblado Cerezal; **e)** Hacer de conocimiento, que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Metropolitano al 2032 y al Plan Específico de la Zona Norte de la ciudad de Piura y Complementarias, el Área que ocupa el Centro Poblado forma parte de un área mayor de Uso Urbano; **f)** Aprobar el cambio de uso del Área 1 de 272008.90 metros cuadrados que ocupa el Centro Poblado Cerezal de Uso Rural a Uso Urbano, en concordancia al Plan de Desarrollo Urbano Metropolitano de Piura, Castilla, Catacaos y 26 de Octubre al 2032, aprobado con Ordenanza Municipal N° 122-02-2014-C/PPP del 04.09.2014; **g)** Aprobar la presente Resolución Jefatural como Aclaratoria y Complementaria a la Resolución Jefatural N° 006-2015-OAH/MPP; **h)** Poner en conocimiento a la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, Dirección Regional Agraria, para que procedan de acuerdo al artículo 4° del Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda y la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 138-2018-OAH/MPP, de fecha 17 de agosto de 2018, y Resolución Jefatural N° 179-2018-OAH/MPP, de fecha 15 de octubre de 2018, la Oficina de Asentamientos Humanos resolvió: **a)** Hacer de conocimiento que la Oficina de Asentamientos Humanos, en representación del Estado y la Municipalidad Provincial de Piura, ha iniciado el procedimiento administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio, a solicitud de los moradores del Caserío Cerezal de la ciudad de Piura, en concordancia a lo dispuesto en la Resolución de Alcaldía N° 585-2013-A/MPP, Resolución de Alcaldía N° 1310-2010-A/MPP, Ley N° 28687, Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda y Artículo 950° del Código Civil; **b)** Hacer de conocimiento que la Oficina de Asentamientos Humanos, ha informado que la solicitud de los moradores del Caserío Cerezal se ajusta al procedimiento de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio, en concordancia a lo dispuesto en los artículos 50°, 53°, 55°, 56°, 57°, 58°, 59°, 63°, 64°, 65°, 66° del Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda, y su modificación



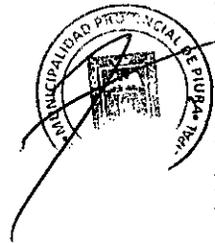
aprobada por el Decreto Supremo N° 030-2008-Vivienda y Artículos 2°, 3°, 4° y 11° de la Ley N° 28687; c) Hacer de conocimiento, que la Oficina de Asentamientos Humanos ejecuta acciones de saneamiento físico teniendo por objetivo desarrollar el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos, como también el procedimiento para acceder a los servicios básicos de agua, desagüe y electricidad basados y reglamentados por Ley de Municipalidades, Ley N° 27972, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, Ley N° 28687, Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 028-2006-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 021-2006-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, Ley N° 29320, Ley que modifica el artículo 21 de la Ley N° 28687 y el Decreto Supremo N° 004-2009-VIVIENDA; y Decreto Supremo N° 013-99-MTC; d) Hacer de conocimiento, que los moradores del Caserío Cerezal se encuentran ocupando parte del predio inscrito en la PE N° 04018079 predio denominado Cerezal de propiedad de terceros, en un área de 270074.43 metros cuadrados que son objeto de la Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en concordancia a lo dispuesto en el artículo 67° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y en el artículo 2° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA; e) Aprobar el plano perimétrico y memoria descriptiva del área que ocupa el caserío Cerezal de 270074.43 metros cuadrados, en mérito al procedimiento de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio solicitada por los moradores del caserío Cerezal, en concordancia a lo dispuesto en los artículos 5°, 67° y 71° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y en los artículos 2° y 70° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA; f) Disponer a SUNARP inscriba la anotación preventiva de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio, a solicitud de los moradores del caserío Cerezal de la ciudad de Piura, en la PE N° 04018079 del Registro de Predios en concordancia a lo dispuesto en el artículo 67° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y en los artículos 2° y 70° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA; g) Aprobar la Resolución Jefatural N° 179-2018-OAH/MPP como aclaratoria y complementaria a la Resolución Jefatural N° 138-2018-OAH/MPP; h) Derivar a la SUNARP de acuerdo al artículo 5° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA;

Que, mediante Expediente N° 00050178, de fecha 08 de noviembre de 2018, la Junta Vecinal Comunal del Centro Poblado Cerezal, adjuntó al expediente administrativo, copia del Acta de la Junta Vecinal en la cual los moradores ratificaron la solicitud de continuar con el proceso de prescripción adquisitiva de dominio del Caserío Cerezal;

Que, mediante Carta Notarial N° 002-2018-OAH/MPP, de fecha 08 de noviembre de 2018, la Abog. Gladys Elizabeth Miranda Vargas, en su condición de Jefa de la Oficina de Asentamientos Humanos, puso en conocimiento del señor Reynaldo Arturo Mac Lauchlan Woodman, por ser el propietario del área objeto de prescripción, la solicitud de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de los moradores del Caserío Cerezal, a fin de que en el plazo de 20 días calendarios formule oposición al procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, en concordancia a lo dispuesto en los artículos 68° y 69° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y 71° y 72° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA;

Que, mediante Expediente N° 00050922, de fecha 12 de noviembre de 2018, el señor Reynaldo Arturo Mac Lauchlan Woodman formuló ante la Oficina de Asentamientos Humanos oposición al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio del Caserío Cerezal, señalando que el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 04018079, con un área de 270,074.43 metros cuadrados, es de su propiedad, el cual se encuentra registrado ante SUNARP con anterioridad; por lo que solicitó que se respete la inscripción y registro ante SUNARP;

Que, mediante Informe N° 089-2018-DSyT-OAH/MPP, de fecha 29 de noviembre de 2018, la Lic. Adm. Rosa Aurora Mezones Córdova, en su condición de Jefa de la División de Saneamiento y Titulación informó al Jefe de la División de Saneamiento Físico, Arq. Jorge Zavala Rhor, que el personal de la División de Saneamiento y Titulación efectuó el levantamiento de información de campo del Caserío Cerezal, en concordancia con el artículo 67° del Decreto Supremo N° 030-2008-



VIVIENDA; pudiendo identificar en la visita un total de 190 predios ocupados por familias empadronadas, quienes se encontraban en posesión en forma personal, permanente, pacífica y pública hace más de 50 años, y así mismo, que el Caserío cuenta con áreas de circulación debidamente demarcadas y áreas de equipamiento urbano en donde funciona una institución educativa estatal, una parroquia, un área de recreación y un local comunal;

Que, mediante Informe N° 276-2018-DSF-OAH/MPP, de fecha 13 de diciembre de 2018, el Arq. Jorge Iván Zapata Rhor, en su condición de Jefe de la División de Saneamiento Físico Legal, señaló en base al Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA que modificó el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, que las Municipalidades Provinciales tienen competencia exclusiva para declarar administrativamente la propiedad, vía prescripción adquisitiva de dominio, a favor de posesiones informales, centros urbanos y urbanizaciones populares. En ese sentido, indicó que la solicitud presentada por los moradores del Caserío Cerezal se encuentra amparada en lo descrito en el Capítulo 2, artículos 57° al 75° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, y que el señor Reynaldo Arturo Mac Lauchlan Woodman en su oposición no ha adjuntado pruebas que acrediten que los moradores del Caserío no cumplen con el procedimiento de declaración de propiedad previstos en los artículos 56°, 58° y 92° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y los artículos 71° y 72° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA; es decir, que no se ha acreditado que exista un proceso de conciliación, venta, arriendo, afectación de terrenos y otros similares con los moradores del Caserío Cerezal, así como un proceso judicial donde se discuta la propiedad, ya sea por usurpación u otro similar, iniciado con anterioridad al 31 de diciembre de 2004 o en diciembre de 2005 (fecha de categorización regional), y tampoco que los moradores no cumplen con el requisito de la posesión continua, pacífica, pública y sin interrupciones por un plazo de 10 años o más. En consecuencia, se concluyó que el Caserío Cerezal se ha constituido con una antigüedad mayor de 50 años, sobre terrenos eriazos y desocupados en el sector sur de la ciudad de Piura, siendo reconocidos como tales por Resolución Ejecutiva Regional N° 358-2005/Gobierno Regional de Piura-PR, de fecha 24 de junio de 2005; recomendándose a la Oficina de Asentamientos Humanos gestione la elaboración de una Resolución de Alcaldía que resuelva improcedente la oposición formulada por el señor Reynaldo Arturo Mac Lauchlan Woodman, previa opinión legal;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 042-2019-GAJ/MPP, de fecha 09 de enero de 2019, emitió opinión legal señalando que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio se fundamenta de manera específica en la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, la cual otorga competencia a las municipales provinciales para que en el ámbito de su circunscripción territorial asuman de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, de aquellas posesiones informales que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2004. Y, que en el presente caso, se advierte que se cumple en demasía lo informado por el área técnica, de que el Caserío Cerezal se ha constituido en los terrenos materia del procedimiento administrativo de prescripción adquisitiva de dominio desde hace más de 50 años como poseedores y 13 años reconocidos, siendo uno de los medios probatorios que acreditan su posesión la RDR N° 0046, de fecha 17 de enero de 1994, con la cual se dispone la nueva numeración de las escuelas primarias entre las que se encontraba la del Caserío Cerezal, de N° 15548 a 20146; habiendo seguido los moradores del Cerezal los lineamientos establecidos en el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA para la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio por contar con más de 10 años en posesión;

Que, en ese sentido, la Gerencia de Asesoría Jurídica estando a lo señalado recomendó declarar improcedente la oposición planteada por el señor Reynaldo Arturo Mac Lauchlan Woodman, y fundada la pretensión de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio a favor de los poseedores del Caserío Cerezal;



Que, en consecuencia, en mérito a lo expuesto y al proveído del despacho de la Gerencia Municipal, de fecha 15 de enero de 2019, que autoriza la emisión de la Resolución de Alcaldía, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73° y 79° de la Ley N° 27972, artículo 4° de la Ley N° 28687 y artículo 50° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA; en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía en el inciso 6 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la oposición planteada por el señor Reynaldo Arturo Mac Lauchlan Woodman, a través del Expediente N° 00050922, de fecha 12 de noviembre de 2018, en mérito a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR FUNDADA la pretensión de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio a favor de los poseedores del Caserío Cerezal, en atención a lo prescrito en el artículo 74° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, conforme a los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR a los interesados, y COMUNICAR la presente a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia Territorial y de Transportes, Oficina de Asentamientos Humanos, División de Saneamiento Físico, División de Saneamiento y Titulación, para los fines consiguientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ALCALDIA
Abg. Juan José Díaz Dios
ALCALDE

