



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 144 - 2022-MPCH/A

Chepén,

06 MAYO 2022

VISTO:

El Informe Técnico Legal N° 001-2022-MPCH/GIDU/OGAJ-USFL, de fecha 06 de mayo del 2022, sobre Inscripción de Plano Perimétrico, Trazado y Lotización del Sector Villa Hermosa, Distrito y Provincia de Chepén, Región La Libertad;

CONSIDERANDO:

El artículo 194° de la Constitución Política del Estado, reconoce la garantía constitucional de la autonomía municipal: como tales los gobiernos locales gozan de un conjunto de competencias, es así que, según el inciso 6) del artículo 195° del mismo cuerpo legal antes acotado, las Municipalidades planifican el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluye la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, entre otros de acuerdo a Ley;

La Ley 28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de Servicios Básicos, en el numeral 4.1 del artículo 4° señala que las Municipalidades Provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia 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 Ley Orgánica de Municipalidad;

Que, el presente procedimiento versa sobre el inicio del proceso de formalización de la propiedad informal de los sectores consolidados de la provincia de Chepén, ocupados por posesiones informales; en el marco de las competencias establecidas a las Municipalidades Provinciales por la LEY DE PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL, aprobada por Decreto Legislativo N° 803, así como de la Ley N° 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, así como sus normas modificatorias y complementarias, como la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la Titulación de Terrenos ocupados por Posesiones Informales y dicta medidas para la formalización.

Que, la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Chepén, identificó al **Asentamiento Humano Villa Hermosa** ubicado en la zona noroeste de la ciudad de Chepén, como una posesión informal, con una antigüedad superior al 31 de diciembre de 2015, determinando que el área donde se encuentra consolidada dicho asentamiento humano cuenta con un área de 36,048.68 m2, encerrada en un perímetro de 1,111.34 ml. Dicha zona cuenta con una edificaciones fijas y permanentes las cuales son destinadas al uso de Vivienda, en más del 90% de los lotes que conforman el predio, siendo que todos mantienen una ocupación con área techada superior a 25 m2.

Que, de acuerdo con la Ordenanza Municipal N° 002-2021-MPCH que aprobó el Plan de Desarrollo Urbano determina que el **Sector Villa Hermosa**, es un predio que se encuentra geo-localizado dentro del casco urbano del distrito de Chepén, debidamente integrado a la zona urbana, siendo que la ocupación del predio matriz actualmente es informal, ya que los ocupantes cuentan con certificados de posesión, minutas de compra venta [de posesiones], entre otros documentos. [...]. De la Revisión del Certificado de Búsqueda catastral se aprecia que éste se encuentra en una zona donde no se ha encontrado inscripción alguna, solo 6 áreas inscritas (Partidas N° 3000052, 11018230, 11003648, 11016691 y 0400273). Como se puede apreciar, la ubicación del predio rustico del sector Villa Hermosa siendo que el área remanente





de la poligonal de dicho sector se encuentra en PROPIEDAD DEL ESTADO de acuerdo al Prediagnóstico hecha por COFOPRI, formulado por COFOPRI y comunicado a la MPCH mediante OFICIO N° D000058-2022-COFOPRI-OZLIB;

Que, de acuerdo con la Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 017-2022-SUNARP-SN en su modificatoria del artículo 50° Inscripción de plano perimétrico menciona que, para la inscripción del plano perimétrico de una posesión informal o sus modificaciones, debe presentarse: a) Resolución Administrativa que aprueba el plano perimétrico, expedida por el organismo competente; b) Plano perimétrico y de ubicación, aprobado por el organismo competente, georreferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al Datum y proyección en coordenadas oficiales;



Que, según Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 017-2022-SUNARP-SN en su modificatoria del artículo 51° Inscripción de plano trazado y lotización menciona que, para la inscripción del plano trazado y lotización de una posesión informal, debe encontrarse inscrito el plano perimétrico respectivo y presentarse; a) Resolución Administrativa que aprueba el plano de trazado y lotización, expedida por el organismo competente; b) Plano de trazado y lotización georreferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al Datum y proyección en coordenadas oficiales, aprobado por el organismo competente, que incluye la relación de manzanas y lotes que conforman la posesión informal [...];



Que, de acuerdo con el art. 54° del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el reglamento de la ley 29151 Ley del sistema nacional de bienes estatales señala que los predio que conforman la propiedad estatal son todos aquellos que cuenten con título de propiedad a favor del estado, así como aquellos que no se encuentran inscritos en el registro de predios y no son propiedad de particulares como sucede en el presente caso que consta en la búsqueda catastral que existe una parte remanente del sector graficado que no cuenta con inscripción registral;



Que, conforme a la conclusión técnica, se ha evidenciado que el predio descrito como Sector Villa Hermosa se encuentra en Propiedad del Estado y a la vez integrado al continuo urbano del distrito capital de Chepén, encontrándose con servicios básicos domiciliarios instalados y están destinados a uso vivienda, presentando más de un 90% de consolidación, con sus respectivas vías de accesibilidad peatonal y vehicular.



Que, conforme a los argumentos fácticos y jurídicos esgrimidos, recomienda APROBAR EL PRESENTE INFORME TÉCNICO LEGAL mediante Resolución de Alcaldía; así como los planos: PLANO PERIMÉTRICO, PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN, y LA MEMORIA DESCRIPTIVA.

Estando conforme a lo expuesto y en uso de las facultades previstas, en el numeral 6 de los artículos 20° y 43° de la Ley Orgánica de las Municipalidades, Ley N° 27972;

SE RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR el Informe Técnico – Legal sobre inscripción de Plano Perimétrico y Trazado y Lotización del Sector VILLA HERMOSA.

ARTÍCULO SEGUNDO. - APROBAR LOS PLANOS PERIMETRICO Plano N°001-2022-SGOT, **PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION** Plano N°002-2022-SGOT, y **LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA QUE COMPRENDE EL SECTOR VILLA HERMOSA, DISTRITO Y PROVINCIA DE CHEPÉN, REGIÓN LA LIBERTAD**, que como anexos forman parte de la presente resolución, disponiendo la inscripción en el registro pertinente de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP – Oficina Registral de Chepén.



ARTÍCULO TERCERO. - RECONOCER AL SECTOR VILLA HERMOSA DISTRITO Y PROVINCIA DE CHEPÉN, REGIÓN LA LIBERTAD, en su condición de posesión informal apta para fines de Titulación; así como la incorporación de las calles al continuo urbano del distrito de Chepén, conforme la denominación definida en la memoria descriptiva formulada por la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial de la MPCH como:

- ✓ Calle Las Begonias.
- ✓ Calle San Rafael.
- ✓ Calle San Miguel.
- ✓ Calle San Gabriel.
- ✓ Calle Ramón Castilla.
- ✓ Calle Ricardo Palma.
- ✓ Calle Alfonso Ugarte.



ARTÍCULO CUARTO. - ELEVAR la presente RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA a la oficina de Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP para su inscripción correspondiente.

Artículo QUINTO. - ENCARGAR a la Oficina de Imagen Institucional la publicación de la presente Resolución en el portal web Institucional www.munichepen.gob.pe.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPEN


Prof. María del Carmen Cubas Cáceres
ALCALDESA PROVINCIAL