



RESOLUCION DE ALCALDIA Nº 157-2022-MPO

Oxapampa, 05 de Mayo del 2022.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OXAPAMPA.

VISTO:

El Informe N° 64-2022-MPO/GIDUyR/SGPURyC/USFL-MSBO, del Ing. Marco Santino Bisalaya Osorio; Informe N° 053-2022-MPO/GIDUyR/SGPURyC/SUSFL del Responsable de la Unidad de Saneamiento Físico Legal; sobre la **DECLARACIÓN DE LA PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL CENTRO URBANO INFORMAL "LERCHER"**, del Distrito de Oxapampa, Provincia de Oxapampa y Departamento de Pasco; Informe N° 231-2022-MPO-GIDUyR/SGPURyC del Subgerente de Planificación Urbana, Rural y Catastro; Informe N° 545-2022-GIDUyR-MPO, de la Gerente de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural; Informe Legal N° 327-2022-GAJ-MPO/CSO de la Gerente de Asesoría Jurídica; Informe N° 521-2022-MPO-ZBRC/GEMU, de la Gerente Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, las municipalidades son los órganos de Gobierno Local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de conformidad con el Art. 73 y 79 inc. 1.4.3 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, preceptúa que "Las Municipalidades tiene competencia en materia de Organización y Uso de Suelo.

Que, de conformidad al Art. 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las Municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1.- **Funciones específicas y exclusivas de las municipales provinciales:** 1.4. Aprobar la regularización provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales en las materias reguladas por los planes antes mencionados de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre: 1.4.1. Otorgamiento de licencias con construcción, remodelación o demolición. 1.4.2. Elaboración o mantenimiento del catastro urbano y rural. 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos;

Que, el Art. 4°, inciso 4.1 de la Ley 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 respectivas jurisdicciones 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 Art. 79° de la ley N°27972.

Que, el Artículo 5° del Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA establece que las resoluciones, actas de conciliación e instrumentos de formalización que se emitan en el marco de la formalización de la propiedad, **darán mérito por sí solos para su inscripción en el**



"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

registro de predios. Señalando además que, en el caso de inmatriculaciones, independizaciones, acumulaciones, subdivisiones u otras modificaciones de los predios y demás actos inscribibles en el marco del proceso de formalización, el Registrador no podrá solicitar documentos adicionales a los indicados en párrafos que precede.

Que, de conformidad al Informe N° **64-2022-MPO/GIDUyR/SGPURyC/USFL-MSBO de fecha 28 de marzo del 2022**, del Ing. Marco Santino Bisalaya Osorio, se establece que se ha ceñido a las etapas, procedimientos y requisitos establecidos en el 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", aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y su modificatoria el Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA.

Que, no obstante, lo indicado e informado en el párrafo precedente se da cuenta del cumplimiento de:

- a. De la calificación solicitud y evaluación del cumplimiento de los requisitos conforme lo establece el Artículo 50 del D.S N° 030-2008 -VIVIENDA, Artículos 91, 92 y 93 del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, en concordancia con los numerales 90.1 y 90.2 del Art. 90, la misma que ha sido favorable a los peticionarios.
- b. Se efectuado la anotación preventiva de la solicitud en el Registro de Predios de la Oficina Registral de la Merced, conforme lo establece el numeral 90.3 del Art. 90 del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, la misma que se ha anotado en la Partida Electrónica N° 11083762 sobre un área de 18,832.38 m2 del Registro de Predios de la Oficina Registral de La Merced.
- c. Se ha efectuado la notificación de la pretensión conforme lo establecido en el Art. 95 del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, en concordancia con el numeral 90.4 del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, a los propietarios indicados en la solicitud, además de aquellos que pudieran ser afectados por la presente declaración de propiedad, cumpliéndose a través de las publicaciones en el diario Oficial El Peruano de fecha 05/03/2018, y del diario de mayor circulación de la provincia de fecha 02/03/2018.

Que, conforme a la Ley N° 28687, a lo establecido en su Art. 8 numeral 1 que la Municipalidad Provincial deberá realizar la toma de competencia dentro del procedimiento de formalización de la propiedad informal, en tal sentido esta comuna se pronuncia sobre la misma; asimismo también bajo lo establecido en el mismo Artículo en el numeral 2 debe de identificarse y reconocerse la forma de posesión, la ocupación, tenencia y titularidad del terreno con fin urbano y su requerimiento de formalización.

Que, en tal sentido conforme se desprende los actuados administrativos es necesario declarar la Toma de Competencia en el saneamiento y formalización del área predial que ocupa el Centro Urbano Informal "Lercher", del distrito de Oxapampa, provincia de Oxapampa, Región Pasco.

Que, habiéndose cumplido con el procedimiento respectivo establecido por el reglamento de la Ley N° 28687 como ya se ha señalado en párrafos precedentes, habiendo transcurrido el plazo de 20 días calendarios para que cualquier legitimado o tercero para que formule oposición a la formalización en las áreas ya descritas, por lo que amparándonos en lo dispuesto en el Artículo 96° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA; se debe de emitir la



"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

resolución correspondiente declarando la Regularización de Tracto Sucesivo a favor de los propietarios recurrentes que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos, emitiéndose a su vez su instrumento de formalización.

Que, el Artículo 3° del Decreto Supremo N°006-2006- VIVIENDA, en su inicio 3.1. establece que se entiende por Instrucciones de Formalización a los títulos de propiedad, de afectación, títulos de Saneamiento de propiedad, **Instrumentos de rectificación**, y todo aquel instrumento que se emita en el ámbito de la formalización de la propiedad, a fin de sanear e inscribir la titularidad de los predios, los cuales tienen merito suficiente para su Inscripción Registral.

Que, el último párrafo del Artículo 95° del Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA, establece que el caso que no se pudiera obtener la dirección de los titulares que pudieran verse afectados con la declaración de la propiedad, bastara la notificación mediante publicación.

Que, la Anotación Preventiva se ha efectuado sobre un área de 18,832.38 m2, inscrita en la Partida Electrónica N° 11083762 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral VIII – Sede Huancayo, Oficina Registral de La Merced, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OXAPAMPA**.

Que, de lo señalado en el décimo primero y décimo tercero considerando de la presente resolución es necesario aclarar que se ha verificado en campo y en gabinete; con ayuda de los métodos modernos de medición, estableciéndose que el área inscrita en la Partida Electrónica N° 11083762 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral VIII – Sede Huancayo, Oficina Registral de La Merced, ha sido verificada de acuerdo a la realidad física de los mismos, resultando de acuerdo al siguiente cuadro:

Partida Electrónica N°	Denominación	Área inscrita	Área a Intervenir
11083762	Centro Urbano Informal "Lercher"	18,832.38 m2.	17,977.86 m2.

Que, el Artículo 55° del Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA, establece - Las anotaciones preventivas y las cancelaciones que se extiendan en el Registro de Predios, se harán por el solo mérito de la comunicación cursada, salvo que éstas afecten parte del predio, en cuyo caso también se presentará el plano perimétrico que grafique el área materia del procedimiento de declaración de propiedad.

Las resoluciones que se emitan en los procedimientos de declaración de propiedad, constituyen, por sí mismas, título suficiente para la inscripción de los actos contenidos en ellas.

El registrador que califique la resolución de declaración de propiedad no exigirá que ésta se adecue a la anotación preventiva que figura en la partida registral, si de los documentos presentados se advierten modificaciones en la descripción del predio o se presente el supuesto a que alude el Artículo 54°.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 31056, Ley N° 28923, Ley N° 28687 y su Reglamento del Título I, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, el Texto



"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 803, aprobado por el Decreto Supremo N° 009-99-MTC, el Decreto Supremo N° 013-99-MTC del 06 de mayo de 1999, el Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA, la Resolución Directoral N° 038-2007-COFOPRI/DE y la Resolución Directoral N° 060-2007-COFOPRI/DE;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR, fundada la Solicitud de Pretensión de Declaración de la Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio, presentada mediante Expediente Administrativo N° 9156 del 05 de setiembre del 2017 del Centro Urbano Informal "Lercher", del Distrito y Provincia de Oxapampa, Región Pasco; de una extensión superficial **17,977.86 m²** que es parte conformante del predio Inscrito Preventivamente en la Partida Electrónicas N° 11083762 del Registro del Predios de la SUNARP – Oficina Registral La Merced, la misma que para fines operativos se inscribirá a favor de la Municipalidad Provincial de Oxapampa.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR: el Plano Perimétrico y la memoria descriptiva, señalados en la presente resolución y **DISPONER** que únicamente y solo para fines operativos y a efectos de proceder a la titulación de cada uno de los poseedores individuales, inscribir a nombre del Estado Peruano representando por la **Municipalidad Provincial de Oxapampa**, y la rectificación correspondiente de conformidad al Décimo Cuarto considerando de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO. APROBAR, el Cuadro de áreas, del PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN y la Memoria Descriptiva para su respectiva inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral de La Merced, el Plano de Trazado y Lotización, del Centro Urbano Informal "Lercher", del distrito de Oxapampa, provincia de Oxapampa, región Pasco, según la descripción:

a) Resumen de Áreas:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
DESCRIPCION	AREA	%
AREA PARA FINES DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL	17,977.86 m ²	100.00
AREA PARA VIVIENDA	11,579.61	64.41
VIAS	6,398.25	35.59

b) Cuadro de Áreas:

MZ	LOTE	COLINDANCIA FRENTE	FRENTE	COLINDANCIA DERECHA	DERECHA	COLINDANCIA IZQUIERDA	IZQUIERDA	COLINDANCIA FONDO	FONDO	AREA	PERIMETRO
169	04	Pasaje Helechos, en 2 tramos (10.02+2.25)	12.27	Prop. Julia Román Medina y Lote N° 25A, en 2 tramos (0.49+11.90)	12.39	Lote N° 05 y Prop. Eulogio Gaston Navas Camacho, en 2 tramos (6.42+7.27)	13.69	Lote N° 24 y Lote N° 25A, en 2 tramos (4.19+9.79)	13.98	171.27	52.33
169	05	Pasaje Helechos, Lote N° 04, Lote N° 06,	14.75	Prop. Eulogio Gastón Navas Camacho	15.82	P.E. 11022932	15.82	Prop. Machacuay Bravo de Morales Lidia	14.74	233.30	61.13



MUNICIPALIDAD
DE OXAPAMPA

Provincia Sostenible

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

MZ	LOTE	COLINDANCIA FRENTE	FRENTE	COLINDANCIA DERECHA	DERECHA	COLINDANCIA IZQUIERDA	IZQUIERDA	COLINDANCIA FONDO	FONDO	AREA	PERIMETRO
		en 3 tramos (6.42+1.62 +6.71)									
169	06	Pasaje Helechos	9.98	Lote N° 05 y P.E. 11022932	22.08	Prop. Silvia Berna Espinoza y Lote N° 08 con 2 tramos (10.55+10.15)	20.70	Prop. Aguilar Azañedo Fidel	10.08	214.59	62.84
169	08	Pasaje Helechos	9.55	Prop. Silvia Berna Espinoza, en 3 tramos (1.65+0.15+8. 40)	10.20	Prop. Aguilar Azañedo Fidel	10.05	Lote N° 06	10.15	99.05	39.95
169	24	Jirón Lercher	17.07	Prop. Marcial Aranda Juan y Prop. Eulogio Gastón Navas Camacho	24.61	Lote N° 25A	20.39	Lote N° 04	9.79	290.92	71.86
169	25A	Jirón Lercher	7.54	Lote N° 24	20.39	Lote N° 25B	20.55	Prop. Rosales Cabezas Benancio y Lote N° 04, con 3 tramos (4.19+0.49+3.23)	7.91	153.47	56.39
169	25B	Jirón Lercher	5.20	Lote N° 25A	20.55	Lote N° 25C	20.21	Prop. Julia Román Medina	5.27	106.15	51.23
169	25C	Jirón Lercher	7.40	Lote N° 25B	20.21	Lote N° 26	19.72	Prop. Julia Román Medina	7.16	144.61	54.49
169	26	Jirón Thomas Schantz	24.97	jirón Lercher	17.30	Lote N° 27 y Prop. Guerrero de Balvin Eduviges	20.30	Prop. Julia Román Medina y Lote N° 25C, con 3 tramos (19.72+2.84+11. 47)	34.03	558.78	96.60
169	27	Jirón Thomas Schantz	10.00	Lote N° 26	13.22	Prop. Reyes García Javier	13.22	Prop. Guerrero de Balvin Eduviges	9.91	131.59	46.35
171	01A	Jirón Mayer	11.50	Jirón Enrique Bottger	18.95	Lote N° 01B	19.98	Lote N° 20	11.50	218.11	60.93
171	01B	Jirón Mayer	5.00	Lote N° 01A	19.98	Lotes N° 02 y 20	19.00	Lote N° 20	5.00	94.96	48.98
171	02	Jirón Mayer	12.00	Lote N° 01B	18.50	Prop. Trinidad Correa Nerida	18.50	Lote N° 20	12.00	221.98	61.00
171	04	Jirón Mayer	5.00	Lote N° 20 y Prop. Trinidad Correa Nerida	23.50	PE 11022933	23.50	Prop. Kurt Verde Taquiri	5.02	117.75	57.02



MUNICIPALIDAD
DE OXAPAMPA

Provincia Sostenible

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

MZ	LOTE	COLINDANCIA FRENTE	FRENTE	COLINDANCIA DERECHA	DERECHA	COLINDANCIA IZQUIERDA	IZQUIERDA	COLINDANCIA FONDO	FONDO	AREA	PERIMETRO
171	07	Jirón Heidinger	14.50	Comedor Popular Maria Ana Mogas	38.43	Lotes N° 08 y Prop. Nancy Verde De Nano	38.42	Prop. Kurt Verde Taquiri	14.44	555.95	105.79
171	08	Jirón Heidinger	15.90	Lote N° 07	30.82	Lote N° 09 y Prop. Angel Verde Taquiri	30.79	Prop. Nancy Verde De Nano	15.90	489.73	93.41
171	09	Jirón Heidinger	19.64	Lote N° 08	28.40	Lotes N° 10 y Prop. Capdevila Theo Ernesto	28.38	Prop. Angel Verde Taquiri	19.59	556.88	96.01
171	10	Jirón Heidinger	12.50	Lote N° 09	18.16	Prop. Luis Huaroc Ore	18.13	Prop. Capdevila Theo Ernesto	12.50	226.82	61.29
171	19A	Jirón Enrique Bottger	9.00	Prop. Nancy Verde De Nano	18.50	Lote N° 20	18.50	Prop. Silvia Verde Taquiri	9.00	166.50	55.00
171	20	Jirón Enrique Bottger	9.75	Lote N° 19A y Prop. Silvia Verde Taquiri	43.50	Lotes N° 01A, 01B, 02 y Prop. Trinidad Correa Nerida, con 3 tramos (16.50+0.50+ 27.00)	44.00	Lotes N° 04 y Prop. Kurt Verde Taquiri	10.33	438.76	107.58
172	15	Jirón Enrique Bottger	28.72	P.E. 11022935 y Jiron Mayer, con 3 tramos (41.50+23.50 +18.22)	83.22	Prop. Eloy Rubio Silva y P.E. 11022936, con 3 tramos (28.67+3.47+ 30.35)	62.49	Prop. Luis Antonio Berrospi Delgado	48.65	2015.67	223.08
186	03	Jirón Mayer	6.00	Prop. Zapaylle Contreras Lauro	20.43	PE 11010006	20.43	PE 11022940	6.00	122.62	52.86
186	05A	Jirón Mayer	7.22	PE 11010006	11.84	Pasaje Común	11.84	Lotes N° 05B	7.18	85.27	38.08
186	05B	Pasaje Común	10.76	Lotes N° 05A	7.18	Lote N° 05C	11.14	PE 11010006 y PE 11022940, con 3 tramos (8.59+3.99+2.22)	14.80	86.08	43.88
186	05C	Pasaje Común	7.73	Lote N° 05B	11.14	Lote N° 05D	11.12	PE 11022940	7.73	86.00	37.72
186	05D	Pasaje Común	7.75	Lote N° 05C	11.12	PE 11022941 y Lote N° 24, con 2 tramos (9.62+1.48)	11.10	PE 11022940	7.75	86.09	37.72
186	05E	Pasaje Común	12.74	PE 11022941	6.78	Lote N° 05F	6.78	Prop. Verde llave Milton	12.71	86.30	39.01
186	05F	Pasaje Común	12.72	Lote N° 05E	6.78	Lote N° 05G	6.78	Prop. Verde llave Milton y Verde llave Norka	12.72	86.24	39.00
186	05G	Jirón Mayer	6.78	Pasaje Común	12.61	Prop. Verde llave Norka	12.60	Lote N° 05F	6.78	85.44	38.77



"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

MZ	LOTE	COLINDANCIA FRENTE	FRENTE	COLINDANCIA DERECHA	DERECHA	COLINDANCIA IZQUIERDA	IZQUIERDA	COLINDANCIA FONDO	FONDO	AREA	PERIMETRO
186	16	Jirón Lercher	10.50	Prop. Frey Hassinger Guillermo y Prop. Rojas Santiago Reyda	27.16	Lote N° 17A	27.18	PE 11022941	10.50	285.27	75.34
186	17A	Jirón Lercher	8.57	Lote N° 16	27.18	Lote N° 17B	27.19	PE 11022941	8.60	233.33	71.54
186	17B	Jirón Lercher	8.57	Lote N° 17A	27.19	Lote N° 18	27.21	PE 11022941	8.60	233.47	71.57
186	18	Jirón Lercher	9.30	Lote N° 17B	27.21	Lote N° 19	36.66	Lote N° 24 y PE 11022941, con 3 tramos (4.93+9.44+4.07)	18.44	288.68	91.61
186	19	Jirón Lercher	7.00	Lote N° 18	36.66	Lote N° 20C y Prop. Agon Werlen Víctor, con 3 tramos (21.49+1.37+15.18)	38.04	Lote N° 24	5.79	239.05	87.49
186	20C	Jirón Lercher	7.00	Lote N° 19	21.49	Lote N° 20B	21.55	Prop. Agon Werlen Víctor	7.00	150.65	57.04
186	20B	Jirón Lercher	4.70	Lote N° 20C	21.55	Lote N° 20A	21.59	Prop. Agon Werlen Víctor	4.70	101.39	52.54
186	20A	Jirón Lercher	7.00	Lote N° 20B	21.59	Prop. La Torre Torres Oscar y Lote N° 22	21.65	Prop. Agon Werlen Víctor	7.00	151.34	57.24
186	22	Jirón Heidinger	9.91	Prop. La Torre Torres Oscar	18.31	Prop. Agon Werlen Víctor	18.31	Lote N° 20A	9.81	180.53	56.34
186	24	Jirón Heidinger	24.91	Prop. Agon Werlen Víctor y Lotes N° 18, 19, con 2 Tramos (38.41+9.86)	48.27	PE 11022940 y Lote N° 05D	48.20	PE 11022941	25.25	1210.38	146.62
188	07	Avenida Gustavson	24.40	Prop. Cori Falcon Abel	23.59	Prop. Cabanillas Vásquez Adrián	23.51	Prop. Durand Simón María	24.40	574.64	95.90

c) Resumen de Lotes por Manzanas:

CUADRO DE ÁREA DE MANZANAS		
MANZANA	CANTIDAD DE LOTES	AREA
169	10	2,103.73 m ²
171	10	3,087.44 m ²
172	1	2,015.67 m ²
186	18	3,798.13 m ²
188	1	574.64 m ²
TOTAL	40	11,579.61 m²



MUNICIPALIDAD
DE OXAPAMPA

Provincia Sostenible

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

ARTÍCULO CUARTO. - RESPONSABILIZAR al Arq. Eloy Nelson Simeon Uscuvilca, con CAP. N° 17165, de la veracidad de la información levantada en campo conforme al considerando segundo de esta Resolución.

ARTÍCULO QUINTO.- ESTABLECER, un valor de obras ejecutadas ascendente a la suma de S/. 30,000.00 (Treinta mil con 00/100 nuevos soles).

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER, la cancelación de asientos registrales y/o el cierre de las partidas registrales involucradas, según corresponda, así como las respectivas anotaciones de correlación, que sean necesarias.

ARTÍCULO SEPTIMO.- DEJAR, sin efecto todas las resoluciones que se apongan a la presente y remítase copias a las instancias correspondientes para los fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OXAPAMPA

Ing. JUAN CARLOS LA TORRE MOSCOSO
ALCALDE PROVINCIAL