



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 213-2022-MPP/GM

Paita, 06 de junio del 2022.

VISTO: el Expediente N° 202105231, de fecha 10 de mayo del 2021, que contiene el Documento con Registro N° 5231, de fecha 10 de mayo del 2021, suscrito por la Presidenta de la Asociación Provienda de Renovación Urbana Servicios Públicos y Otros - Sector Poblacional San Juan de Miraflores de la Provincia de Paita, Sra. Celia Bertha M. Abad Ovalle, sobre solicitud de Formalización de Posesión de Terrenos del Sector Poblacional San Juan de Miraflores de la Provincia de Paita, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto en el art. 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el art. II Título preliminar de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, *"Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La 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, mediante Expediente N° 202105231, que contiene el Documento con Registro N° 5231, de fecha 10 de mayo del 2021, suscrito por la Presidenta de la Asociación Provienda de Renovación Urbana Servicios Públicos y Otros - Sector Poblacional San Juan de Miraflores de la Provincia de Paita, Sra. Celia Bertha M. Abad Ovalle, quien se dirige al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Paita a fin de solicitar ordene a quien corresponda se les brinde el apoyo en el PROYECTO DE FORMALIZACIÓN DEL SECTOR POBLACIONAL SAN JUAN DE MIRAFLORES, ubicado en la Provincia de Paita Carretera Paita - Yacila, ya que dicho proyecto es de necesidad urgente para los fines correspondientes a los proyectos de VIVIENDA que el Estado brinda a la población que cuenta con un Título de Propiedad, asimismo, poder obtener un PROYECTO DE ELECTRIFICACIÓN DEFINITIVO y un FUTURO PROYECTO DE AGUA Y ALCANTARILLADO.

Que, mediante Oficio N° 522-2021/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.HJMC, de fecha 23 de julio del 2021, el Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos solicita a la Sra. Celia Bertha Mercedes Abad Ovalle, Proyecto de Formalización del Sector Poblacional San Juan de Miraflores; asimismo, señala que a la fecha no se ha presentado documentación que sustente la posesión hasta el año 2015, según Ley N° 31056, por ello recomienda solicitar dicha información a los administrados.

Que, mediante Informe N° 123-2021-SG.PU.CAT Y AA.HH - MPP/ING.JPCC, de fecha 23 de julio del 2021, el Asistente de la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y AA.HH, se dirige al Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y AA.HH, señalando en sus Conclusiones:

- En base al análisis de riesgo de desastres por inundación pluvial en la asociación pro vivienda de renovación Urbana Servicios Públicos y otros sector "San Juan de Miraflores, Distrito y Provincia de Paita, ha determinado Nivel de Vulnerabilidad Baja y media, y nivel de Riesgo Bajo.
- Según Partida N° 11145697, la Asociación Pro Vivienda de Renovación Urbana Servicios Públicos y otros - Paita ASPVIRUSPO-P fue inscrita en base a la Escritura Pública N° 264, de





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

fecha 11 de mayo del 2015 y la inscripción de la Primera Junta Directiva fue con fecha 21 de mayo del 2015.

- Asimismo, con Resolución de Gerencia de Desarrollo Social y Promoción Social N° 128-2015-GDyPS/MPP, la Municipalidad Provincial de Paita reconoce el Concejo Directivo de la Asociación en mención por un periodo de 02 años, del 06 de mayo del 2015 al 05 de mayo del 2017.
- En aplicación de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, con ocupación hasta el 31 de diciembre del 2015, según indica el Artículo 5 del Reglamento de la Ley N° 31056.
- A la fecha no se ha presentado documentación que sustente la posesión hasta el año 2015, según Ley N° 31056, por ello recomienda solicitar dicha información a los administrados.

Que, mediante **Expediente N° 202109225**, de fecha 03 de agosto del 2021, que contiene el Informe N° 065-2021-MPP-GDUyR-SGPUCATyAAHH/MMZA, de fecha de recepción 19 de agosto del 2021, la Encargada del Sistema de Gestión Tributario Municipal recomienda al Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos solicitar a la administrada Plano de Trazado y Lotización y Memoria Descriptiva, en la cual indique las áreas de aporte, áreas de lotes, áreas de pistas y veredas conforme lo señala el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Que, mediante **Expediente N° 202111385**, de fecha 17 de setiembre del 2021, que contiene el documento con Registro N° 11385, de fecha 17 de setiembre del 2021, la Presidenta de la Asociación Provienda de Renovación Urbana Servicios Públicos y Otros - Sector Poblacional San Juan de Miraflores de la Provincia de Paita, Abg. Celia Bertha M. Abad Ovalle se dirige al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Paita, con atención a la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y AA.HH, a fin de solicitar el RECONOCIMIENTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO SECTOR POBLACIONAL SAN JUAN DE MIRAFLORES, en conformidad con el artículo 79 inciso 1.4.3 de la Ley Orgánica de Municipalidades, referido a la organización del espacio físico y uso del suelo, por el cual es función de la Municipalidad Provincial de Paita ejercer el Reconocimiento, Verificación, Titulación y Saneamiento Físico Legal de Asentamientos Humanos y en atención a lo señalado en la ley N° 31056, que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.

Que, mediante **Expediente N° 202115856**, de fecha 25 de noviembre del 2021, que contiene el documento con Registro N° 15856, de fecha 25 de noviembre del 2021, la Presidenta de la Asociación Provienda de Renovación Urbana Servicios Públicos y Otros - Sector Poblacional San Juan de Miraflores de la Provincia de Paita, Sra. Celia Bertha M. Abad Ovalle, se dirige al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Paita con atención al Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, solicitando continuar con el Procedimiento de Reconocimiento Municipal y Aclaración de Denominación del Sector Poblacional San Juan de Miraflores de Paita.

Que, mediante Informe N° 032-2022-MPP-GDUyR-SGPUCATyAAHH/HJMC, de fecha de recepción 09 de febrero del 2022, el Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamiento Humanos se dirige al Gerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos con atención a la Gerencia de Asesoría Jurídica, señalando en sus conclusiones y recomendaciones:

- Que, de acuerdo al cambio de denominación realizado de **Asociación Pro vivienda de Renovación Urbana Servicios Públicos y otros**, en merito a copia simple del acta de asamblea general de dicho sector en el fin de tratar diferente punto de la asociación, teniendo el cuarto punto confirmar el nombre del sector, como acuerdo la denominación **SAN JUAN DE**





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

MIRAFLORES, esta denominación no concuerda a la actual, la misma que se autodenomina como SECTOR POBLACIONAL SAN JUAN DE MIRAFLORES.

La Municipalidad Provincial de Paita en las facultades que le compete dentro de áreas de su jurisdicción, y el pedido del Reconocimiento de la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA DE RENOVACIÓN URBANA SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS, advirtiéndose que el ámbito materia de la presente es prudente realizar el cambio de denominación, teniendo que dicho sector no se encuentra formalizado en los registros públicos. Y actualmente siendo necesario tener una identificación, es por eso que esta subgerencia ante la existencia de personajes ilustres que han gestionado el desarrollo y resaltado la grandeza de nuestra ciudad, es prudente resaltar a lo actuado por estos personajes dentro de la sociedad Paiteña un reconocimiento acorde a sus acciones, ante esto plantea realizar el cambio de denominación de la Asociación Pro Vivienda de Renovación Urbana Servicios Públicos y Otros, teniendo que no cuenta con un nombre acorde que identifique a nuestra ciudad.

Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La 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 del Artículo 20° de Ley N° 27972, establece que son atribuciones del Alcalde, defender y cautelar los derechos e intereses de la municipalidad y los vecinos; y el Artículo 43°, de la misma ley, indica que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo; asimismo, el numeral 3.5, inciso 3 del Artículo 79° establece como función la de reconocer los Asentamientos Humanos y promover su desarrollo y formalización;

Que, asimismo, se indica que los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, constituyen posesiones informales posibles de formalización, asentados en terrenos del Estado o de particulares.

Ante esto concluye que es factible el cambio de denominación de la Asociación Pro Vivienda de Renovación Urbana Servicios Públicos y Otros, a la ahora denominada URBANIZACIÓN POPULAR DE INTERÉS SOCIAL LUCIANO CASTILLO COLONA.

Que, el reconocimiento de URBANIZACIÓN POPULAR DE INTERÉS SOCIAL LUCIANO CASTILLO COLONA, contemplara solo el Uso de VIVIENDA., según el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

- b) Que, en merito a la búsqueda Catastral en los registros públicos, de un área de 637182.64 m2 y un perímetro 3733.65 ml, se realizó la ubicación del predio en la BGR (Base Gráfica Registral) de acuerdo a plano de ubicación, plano de localización y cuadro de datos técnicos sobre la cartografía utilizada, según lo solicitado en la Directiva DI 004-2020-SCT-DTR aprobada por Res. 178-2020-SUNARP/SN de fecha 07 de diciembre del 2020; donde se determinó (de manera gráfica) las siguientes superposiciones, lo cual corresponde a predios ubicados paralelo a la carretera Paita - Yacila (ver plano).



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

PART-REG (ORG)	SUPERPOSICIÓN	AREA (m2)	FECT.TIT	NUM-TIT	PROPIETARIO	PORCENTAJE DE SUPERVISIÓN
00029415	PARCIAL	4633.61	25/09/2019	02280139	MINISTERIO DE MARINA	0.72%
00037436	PARCIAL	88978.10	04/01/1999	132-78	SUB LOTE A2 - FONDO MORTUARIO	13.96%
05000025	PARCIAL	543485.70	06/08/1993	126-3585	INMATRICULADO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD	85.30%
11097502	PARCIAL	599855.90	06/06/2012	237-34177	COMUNIDAD CAMPESINA SFBE	94.14%
11221568	PARCIAL	632549.05	25/09/2019	02280139	DESAFECTADO A FAVOR DE LA SBN	99.27%

La superposición total o parcial de partidas registrales se concluye casi inmediatamente que las personas perjudicadas serán las propietarias del inmueble cuya inscripción se haya realizado con posterioridad a la otra partida superpuesta. Ello en razón que, el inmueble que se encuentre registrado en la partida más reciente, será cancelada, en caso de superposición total, o verá reducida su área a causa de una superposición parcial.

Mediante el cierre Por Resolución N° 028-2012-Z.R.N°1/GR-JMLA, de fecha 26 de enero de 2012, emitido por el gerente registral de la zona registral N° 1, se resuelve: Art. N° 1.- DECLARAR CONCLUIDO POR OPOSICION; Partida menos antigua a cerrarse por superposición la partida N° 11097502 (Comunidad Campesina), quedando vigente la partida N° 05000025 Inmatriculado a Favor de la Municipalidad de fecha 06 de agosto de 1993 de un área 544,269.00m2.

Puesto que, la partida N° 00029415 inscrito como reserva Nacional y que posterior mediante la independización de la poligonal N°01 - tierra colorada Paita de un área N° 5'075,286.02 m2 y un perímetro de 13,589.03 ml, Rubro: Titulo de Dominio; C0001: Independizado a favor de Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con lo dispuesto en el art. 65 del reglamentación de inscripción de registro de Predio y en mérito al decreto Supremo N° 005-2009-DE, resultado la inscripción de una nueva partida N° 11221568 a Desafectado a favor de la SBN con fecha 25 de setiembre del 2019.

Asociación Pro vivienda de Renovación Urbana Servicios Públicos y otros (Ahorra denominada URBANIZACIÓN POPULAR DE INTERÉS SOCIAL LUCIANO CASTILLO COLONA), nace ante la necesidad de la población Paiteña de un área para poder vivir de manera segura. La misma que se encuentra ocupando un área de 544,269.00 m2 y un perímetro 3,527.38 ml, inscrito en la partida registral N° 05000025 Inmatriculado a Favor de la Municipalidad Provincial de Paita de fecha 06 de agosto de 1993. Partida registral más antigua inscrita.

- c) A solicitud de la Asociación Pro Vivienda de Renovación Urbana Servicios Públicos y Otros, recomienda realizar según evaluación el reconocimiento la poligonal (perímetro) del ahora denominada URBANIZACIÓN POPULAR DE INTERÉS SOCIAL LUCIANO CASTILLO COLONA, que se encuentra en posesión dentro de un área inscrita a favor de la municipalidad de un área de 544,269.00 m2 y un perímetro 3,527.38 ml. inscrito en la partida registral N° 05000025 Inmatriculado a Favor de la Municipalidad Provincial de Paita de fecha 06 de agosto de 1993. Partida registral más antigua inscrita.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022



POR EL NORTE:	Colinda con Carretera Paita - Yacila y terrenos de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita inscritos en la Partida N° 05000025, formando una línea quebrada de 07 (siete) tramos que miden 201.86 ml, 118.50 ml, 57.55 ml, 79.89 ml, 37.66 ml, 105.93 ml y 56.13 ml respectivamente.
POR EL SUR:	Colinda terrenos en posesión de la Asociación de Emprendedores de la Provincia de Paita, formando una línea quebrada de 03 (tres) tramos que miden 420.00ml, 38.93 ml y 588.99ml respectivamente.
POR EL ESTE:	Colinda terrenos de propiedad de terceros inscritos en la Partida N° 00037436 y terrenos de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita inscritos en la Partida N° 05000025, formando una línea quebrada de 03 (tres) tramos que miden 500.00 ml, 91.03 ml y 86.56 ml respectivamente.
POR EL OESTE:	Colinda terrenos de propiedad del Estado Peruano - Marina de Guerra del Perú, formando una línea recta que mide 1,144.35 ml.

SISTEMA DE COORDENADAS UTM PSAD 56 – ZONA 17S

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1-P2	91.03	89°18'31"	486915.6819	9434723.1020
P2	P2-P3	500.00	270°0'0"	486841.0310	9434671.0058
P3	P3-P4	56.13	122°15'45"	486554.8878	9435081.0327
P4	P4-P5	105.93	279°21'25"	486498.8165	9435078.4403
P5	P5-P6	37.66	64°24'5"	486511.1936	9435183.6459
P6	P6-P7	79.89	250°31'17"	486475.5581	9435171.4529
P7	P7-P8	57.55	91°35'2"	486425.9698	9435234.0908
P8	P8-P9	118.50	268°6'22"	486379.8752	9435199.6284
P9	P9-P10	201.86	91°15'53"	486305.8207	9435292.1388
P10	P10-P11	1144.35	127°24'45"	486145.4889	9435169.5001
P11	P11-P12	420.00	52°50'23"	486145.4889	9434025.1503
P12	P12-P13	38.93	125°28'33"	486480.2102	9434278.8531
P13	P13-P14	588.99	237°9'57"	486479.0658	9434317.7639
P14	P14-P1	86.56	90°18'1"	486964.3567	9434651.5286



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

Recomienda que se derive trámite de reconocimiento para opinión legal y continuación del trámite administrativo.

Que, mediante Informe N° 330-2022-MPP/GAJ, de fecha de recepción 22 de marzo del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión legal sobre el reconocimiento del AA.HH Sector Poblacional San Juan de Miraflores, señalando en sus conclusiones y recomendaciones:

PRIMERO: Declarar PROCEDENTE, lo solicitado por Celia Bertha Abad Ovalle en calidad de Presidenta de la Asociación Pro Vivienda de Renovación Urbana y Servicios Públicos y otros – Paita, cuyo nombramiento y vigencia obra en el Registro de Personas Jurídicas en el Libro de Asociaciones – SUNARP, con Partida Electrónica N° 11145697, siendo así:

RECONOCER al Agrupamiento Poblacional como ASENTAMIENTO HUMANO.

SEGUNDO: En cuanto a la denominación esta área legal recomienda que la denominación que están solicitando – Sector San Juan de Miraflores, la misma debe realizarse de acuerdo a ley y a sus estatutos internos, y en caso que no los tuviera, deberán primero proceder a su integración y/o modificación, la que deberá estar inscrita en Registros Públicos, por lo que recomienda que esta entidad edil no emita ningún acto administrativo hasta que se determine sobre su denominación, debiendo poner de conocimiento a los administrados que regularicen sobre su denominación.

Recomendación

Que, a la no existencia de una Ordenanza Municipal que establezca y norme el reconocimiento y Registro de Posesiones Informales como Asentamientos Humanos en la Provincia de Paita, la Gerencia de Participación Vecinal y Catastro elaboren un proyecto para su posterior aprobación.

Que, mediante Informe N° 280-2022/MPP-GDUyR/MPP, de fecha de recepción 21 de abril del 2022, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural se dirige al Gerente Municipal señalando en sus conclusiones:

1. Según el Informe N° 032-2022-MPP-GDUyR-SGPUCATyAAHH/HJMC, del Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos:

Se identifica que el área donde se ubica Asociación Pro Vivienda de Renovación Servicios Públicos y otros, SE ENCUENTRA DENTRO DE UN ÁREA INSCRITA EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 05000025 INMATRICULADO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA, ESTOS POSESIONARIOS OCUPAN UN ÁREA DE 544,269.00 M2 Y UN PERÍMETRO 3,527.38 ML, que se ubica en el frente con la carretera Paita – Yacila, colindante con UPIS Mi Perú.

De acuerdo al cambio de denominación realizado de Asociación Pro Vivienda de Renovación Urbana Servicios Públicos y otros, en mérito a copia simple del acta de asamblea general de dicho sector en el fin de tratar diferentes puntos de la asociación, teniendo el cuarto punto confirmar el nombre del sector, como acuerdo la denominación SAN JUAN DE MIRAFLORES, esta denominación no concuerda a la actual, la misma que se autodenomina como SECTOR POBLACIONAL SAN JUAN DE MIRAFLORES.

La Municipalidad Provincial de Paita en las facultades que le compete dentro de las áreas de su jurisdicción, y el pedido de Reconocimiento de la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA DE RENOVACIÓN, URBANA SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS, advirtiéndose que el ámbito materia de la presente es prudente realizar el cambio de denominación, teniendo que dicho sector



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

no se encuentra formalizado en los registros públicos. Y actualmente siendo necesario tener una identificación, es por eso que esta Subgerencia ante la existencia de personajes ilustres que han gestionado el desarrollo y resaltado la grandeza de nuestra ciudad, es prudente resaltar a lo actuado por estos personajes dentro de la sociedad Paiteña un reconocimiento acorde a sus acciones, ante esto está Subgerencia plantea realizar el cambio de denominación de la Asociación Pro Vivienda de Renovación Urbana Servicios Públicos y Otros, teniendo que no cuenta con un nombre acorde que identifique a nuestra ciudad.

ES FACTIBLE EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE LA ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA DE RENOVACIÓN URBANA SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS, A LA AHORA DENOMINADA URBANIZACION POPULAR DE INTERES SOCIAL LUCIANO CASTILLO COLONA.

El reconocimiento de URBANIZACIÓN POPULAR DE INTERÉS SOCIAL LUCIANO CASTILLO COLONA, contemplará solo el uso de VIVIENDA, según el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

2. Que, según Informe N° 330-2022-MPP/GAJ emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica se establece lo siguiente:

PRIMERO: Declarar PROCEDENTE, lo solicitado por Celia Bertha Abad Ovalle en calidad de Presidenta de la Asociación Pro Vivienda de Renovación Urbana y Servicios Públicos y Otros - Paita cuyo nombramiento y vigencia obra en el Registro de Personas Jurídicas en el Libro de Asociaciones - SUNARP con partida electrónica N° 11145697, siendo así: **RECONOCER al Agrupamiento Poblacional como ASENTAMIENTO HUMANO.**

SEGUNDO: En cuanto a la denominación esta área legal recomienda que la denominación que están solicitando - Sector San Juan de Miraflores -, la misma debe realizarse de acuerdo a ley ya sus estatutos internos, y en caso que no los tuviera, deberán primero proceder a su integración y/o modificación, la que deberá estar inscrita en Registros Públicos, por lo que se **RECOMIENDA QUE ESTA ENTIDAD EDIL NO EMITA NINGÚN ACTO ADMINISTRATIVO HASTA QUE SE DETERMINE SOBRE SU DENOMINACIÓN, DEBIENDO PONER DE CONOCIMIENTO A LOS ADMINISTRADOS QUE REGULARICEN SOBRE SU DENOMINACIÓN.**

Recomendación: Que, a la no existencia de una Ordenanza Municipal que establezca y norme el reconocimiento y Registro de Posesiones Informales como Asentamientos Humanos en la Provincia de Paita, la Gerencia de Participación Vecinal y catastro elaboren un proyecto para su posterior aprobación.

3. Que, RESPECTO AL RECONOCIMIENTO DEL SECTOR POBLACIONAL SAN JUAN DE MIRAFLORES, solicitado por la Asociación Pro Vivienda de Renovación Servicios Públicos y otros, se tiene que el área materia de reconocimiento se encuentra dentro de un área inscrita con Partida Registral N° 05000025 INMATRICULADO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA, configurándose un terreno ocupado por una posesión informal asentado en predio constituido sobre inmueble de propiedad estatal, siendo un área posesionada ocupada de 544,269.00 m2 y un perímetro 3,527.38 ml, ubicado con frente con la carretera Paita - Yacila.
4. Que, según la Ley N° 31056 - Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, permite realizar el saneamiento Físico legal de posesiones informales asentadas en predios que estén constituidos sobre





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda hasta el 31 de diciembre del 2015, por lo tanto, según los informes antes señalados se ha logrado acreditar la antigüedad del Sector Poblacional San Juan de Miraflores anterior al 31 de diciembre del 2015, ello se corrobora con el oficio Nro.014-2015-ASP VIRY SPO-P del 11 de septiembre del 2015, CUYO CARGO OBRA DE FOJAS 105, en el que el Presidente de aquel entonces informaba a esta Municipalidad, la posesión del terreno eriazo en el área que hoy se encuentran instalados, cumpliendo de esta forma con los requisitos señalados en la referida Ley.

5. Que, según los artículos 73°, numeral 1, apartado 1.4. de la Ley Orgánica de Municipalidades, una de las competencias y funciones específicas generales de los gobiernos locales es: el Saneamiento Físico Legal de Asentamientos Humanos y artículo 79°, numeral 1, apartado 1.4.3, las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: RECONOCIMIENTO, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos.
6. Que, respecto a la DENOMINACIÓN DE LA POSESIÓN INFORMAL, es facultad de la Municipalidad Provincial de Paita, según lo señalado en el artículo 81 numerales 2.2 y 2.4, es función específica exclusiva de las municipalidades provinciales aprobar la regulación provincial sobre nomenclatura de calles, parques y vías, así como organizar la señalización y nomenclatura de vías, en coordinación con las municipalidades distritales e instalar y renovar los sistemas de señalización de tránsito en su jurisdicción y establecer la nomenclatura de vías, en coordinación con las municipalidades distritales; por lo tanto, la Municipalidad Provincial de Paita se encuentra facultada para evaluar las denominaciones consignadas a cada posesión informal.
7. Que, según lo señalado resuelta necesario precisar y diferenciar la naturaleza jurídica de cada uno de los términos expuestos, ello en atención a que los ASENTAMIENTOS HUMANOS SON POSESIONES INFORMALES, NO ES PERSONA JURÍDICA; por lo cual no resultaría necesario que la Asociación Pro Vivienda de Renovación Urbana Servicios Públicos y Otros varié, cambie y/o modifique su denominación al mismo nombre del área que ocupa en posesión; lo cual, al tener el mismo nombre generaría confusión respecto a la asociación como persona jurídica, y el asentamiento humano el cual se encuentra asentado sobre área de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita, es decir área de propiedad estatal, y no área de propiedad de la Asociación.
8. Que, sin perjuicio de ello es prudente precisar, que en aplicación de lo contenido en el artículo 84 del Código Civil Peruano, la ASAMBLEA GENERAL ES EL ÓRGANO SUPREMO DE LA ASOCIACIÓN, por lo tanto se encuentra dentro de sus facultades como órgano supremo decidir sobre todos y cada uno de los puntos no contenidos en el estatuto de la asociación, por lo cual puede acordar los cambios de nombre del área que ocupa en posesión sus moradores, lo cual; no se encuentra referidos al cambio de nombre de la persona jurídica.
9. Que, asimismo; es pertinente señalar que según el Informe N° 032-2022-MPP-GDUYR-SGPUCATYAAHH/HJMC, del Sub Gerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, concluye y recomienda lo siguiente: es factible el cambio de denominación de la Asociación Pro Vivienda de Renovación Urbana Servicios Públicos y Otros, a la ahora denominada URBANIZACION POPULAR DE INTERES SOCIAL LUCIANO CASTILLO COLONA y el reconocimiento de URBANIZACIÓN POPULAR DE INTERÉS SOCIAL LUCIANO CASTILLO COLONA, contemplará solo el uso de VIVIENDA, según el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAÍTA

Gestión 2019-2022

Edificaciones (es decir UPIS). Sin embargo; el Informe N° 330-2022-MPP/GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye y recomienda **RECONOCER al Agrupamiento Poblacional como ASENTAMIENTO HUMANO**; lo cual resulta discrepante, teniendo en cuenta que las **URBANIZACIONES POPULARES**, si bien se encuentran contempladas dentro de la Ley de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, poseen otras características y otra definición siendo las Urbanizaciones Populares: **AQUELLAS DE LAS QUE SON TITULARES LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA, ASOCIACIONES PRO-VIVIENDA**, encontrándose referida dicha característica a la Titularidad que tiene la asociación pro-vivienda respecto del terreno que ocupan. Téngase en cuenta que el informe de la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que el presente reconocimiento **NO implica el reconocimiento del derecho a la propiedad sobre el predio donde esté asentados los hoy administrados, puesto que el Reconocimiento de la Posesión Informal como Asentamiento Humano, no le da derecho a la propiedad de los terrenos ocupados, sino acredita el establecimiento o instalación de un grupo de personas dispuestas a llevar vida en común, en una determinada zona geográfica, con fines de vivienda.**

10. Que, en atención a lo expuesto la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, solicita aclaración del Informe Legal N° 330-2022-MPP/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, respecto al cambio de denominación en los Registros Públicos de la persona jurídica Asociación Pro vivienda de Renovación Servicios Públicos y Otros solicitada, e indicar si es requisito legal que la posesión informal deba llevar la misma denominación de la persona jurídica, asimismo; se sirva precisar la calidad del reconocimiento como Asentamiento Humano, teniendo en cuenta que la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y AA.HH, solicita dicho reconocimiento como **Urbanización Popular de interés social.**

Que, mediante Oficio N° 0161-2022-MPP, de fecha 20 de mayo del 2022, el Gerente Municipal se dirige a la Presidente del Sector Poblacional San Juan de Miraflores a fin de invitarla a una reunión conjuntamente con los miembros de su directiva, la misma que se llevará a cabo el día Miércoles 25 de mayo del año en curso a horas 10:00 AM; en las instalaciones del despacho de Gerencia Municipal de la Municipalidad Provincial de Paíta.

Que, mediante Memorando Múltiple N°040-2022-MPP/GM, de fecha 20 de mayo del 2022, la Gerencia Municipal invita a una reunión de coordinación para el miércoles 25 de mayo a horas 10:00 a.m. conjuntamente con los directivos del Sector Poblacional San Juan de Miraflores, a realizarse en las instalaciones del despacho de Gerencia Municipal.

Que, mediante Acta de Reunión sostenida el día 25 de mayo del 2011, a las 11:00 a.m., en el despacho de Gerencia Municipal, reunidos por parte de la entidad edil: El Gerente Municipal Abg. Marco Tulio Gonzales Atoche, la Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Mary Mercedes Meca Querevalu y el Subgerente de Planeamiento Urbano Catastro y Asentamientos Humanos Arq. Heberth Jhon Maza Cruz; y por parte de la Asociación Pro Vivienda de Renovación Urbana, Servicios Públicos y Otros, la Sra. Deysi Marleny Pérez Mejía en calidad de fiscal del Sector Poblacional, la Sra. Deysi Gálvez Rocha en calidad de tesorera y la Sra. Celia Bertha Mercedes Abad Ovalle en calidad de Presidenta de la Asociación; lo cual tomaron como acuerdo luego del debate correspondiente, determinando que la denominación del Asentamiento Humano sea SAN JUAN DE MIRAFLORES, toda vez que existe documentación que comprueba dicha denominación.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

Que, mediante Informe N° 550-2022-MPP/GAJ, de fecha 02 de junio del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión legal señalando en sus conclusiones se PROCEDA, al Reconocimiento Municipal, solicitado por LA Sra. Celia Bertha Abad Ovalle, en Calidad de Presidente de la Asociación Pro Vivienda de Renovación Urbana y Servicios Públicos y otros Paita, cuyo nombramiento y vigencia obra en el Registro de Personas Jurídicas en el Libro de Asociaciones – SUNARP, con partida Electrónica N°11145697, en consecuencia RECONOCER al Agrupamiento Poblacional como ASENTAMIENTO HUMANO SAN JUAN DE MIRAFLORES, y continuar con el trámite administrativo para la emisión del acto Resolutivo correspondiente.

Que, de conformidad con lo establecido por la Ley de Reforma Constitucional que modifica el art. 194° de la Constitución Política del Perú; así como, el art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La 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, de lo precitado, se aprecia que es procedente el reconocimiento solicitado, no obstante y en atención al acta de Reunión entre dirigentes de dicho asentamiento Humano y representante de la comuna que obra en el presente expediente, acordaron mantener su denominación como SAN JUAN DE MIRAFLORES, en consecuencia, prosiguiendo con el trámite administrativo, más aun que se cuenta con informes técnico y opinión legal ya emitida, corresponde proceder con el RECONOCIMIENTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO SAN JUAN DE MIRAFLORES, mediante acto Resolutivo correspondiente.

Que, de lo antes expuesto, si bien por parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, señala que se aclare si es requisito legal que la posesión informal deba llevar la misma denominación de la persona jurídica en este caso- ASOCIACION PRO VIVIENDA DE RENOVACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS-, al respecto es de manifestar que si bien dicha Asociación cuenta con personería jurídica, inscrita en Registros Públicos, no es requisito legal, que lleve la misma denominación, en atención que dichas asociación, dentro de sus funciones está el reconocimiento por parte de la entidad edil como Asentamiento Humano.

Por las consideraciones expuestas y en uso a la delegación de facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía N° 324-2021-MPP/A, de fecha 22 de abril del 2021, y a lo dispuesto mediante Resolución de Alcaldía N° 465-2022-MPP/A, de fecha 06 de junio del 2022;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR procedente lo solicitado por la Sra. Celia Bertha Abad Ovalle, en Calidad de Presidente de la Asociación Pro Vivienda de Renovación Urbana y Servicios Públicos y otros Paita, cuyo nombramiento y vigencia obra en el Registro de Personas Jurídicas en el Libro de Asociaciones - SUNARP con partida Electrónica N° 11145697, en consecuencia se procede a RECONOCER al Agrupamiento Poblacional como ASENTAMIENTO HUMANO SAN JUAN DE MIRAFLORES, del Distrito de Paita, Provincia de Paita y Departamento de Piura.

ARTÍCULO SEGUNDO: HAGASE de conocimiento lo dispuesto en la presente Resolución a la Sra. Celia Bertha Abad Ovalle, en Calidad de Presidente de la Asociación Pro Vivienda de Renovación Urbana y Servicios Públicos y otros Paita, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Social y demás áreas Administrativas correspondientes.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



Abg. José Luis Silva Vargas
GERENTE MUNICIPAL
Municipalidad Provincial de Paita



Abg. Tania V. Cortez Castillo
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL



Juntos gobernamos mejor