



GERENCIA MUNICIPAL  
**RECIBIDO**  
02 JUL. 2021  
Hora: 4:20 N° Doc: 4155  
Firma: [Signature] Folios: 37

**INFORME LEGAL N° 223-2021-GAJ-MPO/CSOC**

**A :** ING. ZULLY RONCAL CÁRDENAS  
**Gerente Municipal**

**ASUNTO :** Aprobación de Empadronamiento.

**REF. :** Informe N° 834-2021-GIDUyR-MPO  
Informe N° 291-2021-MPO-GIDUyR/SGPURyC  
Informe Técnico N° 023-2021-MPO/GI/SGPURyC/CUSFL-MSBO  
Informe N° 019-2021-MPO/GI/SGDURyC/USFL/AEGM  
H.T N° 4563- María Eugenia Verde Cano

**FECHA :** Oxapampa, 02 de Julio de 2021.

Es grato dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual solicitó opinión legal, por lo cual permito lo siguiente:

**I.- ANTECEDENTES:**

- Mediante Hoja de Tramite N° 4563, de fecha 26/05/2021, la administrada María Eugenia Verde Cano, solicitó la titulación de su predio, con partida N° 11096038 en SUNARP, en el Lote 1 Lote K Mz. 184, ubicado en el Jr. Bolivar con área de 443.40 m2.
- Mediante Informe N° 019-2021-MPO/GI/SGDURyC/USFL/AEGM, de fecha 03/06/2021, el Asistente Técnico de CAD-GIS, indica que respecto a la parte geométrica y aritmética de los planos y memoria descriptiva presentando están conformes para la continuidad del proceso de Saneamiento Físico Legal.
- Mediante Informe Técnico N° 023-2021-MPO/GI/SGPURyC/CUSFL-MSBO, de fecha 15/06/2021, la Unidad de Saneamiento Físico Legal de la MPO, indica que el administrado cumplió con todos los requisitos establecido, correspondiente al Lote 1 Lote K Mz. 184, ubicado en el Jr. Bolívar del Distrito y Provincia de Oxapampa, Departamento de Pasco.
- Mediante informe N° 291-2021-MPO-GIDUyR/SGPURyC, de fecha 23/06/2021, la Subgerencia de Planificación Urbana, Rural y Catastro, indica que el administrado cumplió con todos los requisitos en aplicación del D.S. N° 013-99-MTC.
- Mediante Informe N° 834-2021-GIDUyR-MPO, de fecha 24/06/2021, la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, solicitó opinión legal para la aprobación de la calificación de empadronamiento, para la continuación del trámite respectivo.

**II.- ANÁLISIS:**

**Sobre la competencia municipal en el procedimiento de formalización de propiedad:**

Conforme a lo establecido en el artículo 73 de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 modificada por la Ley N° 30900, las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido en materia de saneamiento físico legal de asentamientos humanos; asimismo, conforme a lo establecido en el artículo 79 inciso 1) numeral 1.4. acápites 1.4.3, del referido cuerpo normativo, las municipalidades provinciales asumen funciones exclusivas en reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

GERENCIA MUNICIPAL  
**PROVEIDO**  
PASEA: *GAUD*  
Firma: *[Signature]*  
Fecha: *02 JUL 2021*

*37*



**Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, así como de lotes individuales que formen parte de aquellos.**

De la misma manera, el **artículo 75** del referido Reglamento, dispone que una vez inscrita la resolución de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en el Registro de Predios, la entidad formalizadora procederá a formalizar la propiedad de los lotes a favor de los poseedores de la Posesión Informal o del Centro Urbano Informal, de acuerdo a lo establecido para la **FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL** en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC, **EN LO QUE CORRESPONDA.**

#### **Sobre el procedimiento de formalización individual de la COFOPRI**

El Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC, establece en su artículo 8 que la formalización individual es un proceso que tiene por objeto identificar, mediante empadronamiento, calificar a los poseedores, o, verificar a los propietarios de los lotes del terreno formalizado, ello con el objeto de evaluar si el poseedor cumple con los requisitos de posesión establecidos, a efecto de recibir la adjudicación del derecho de propiedad del lote ocupado.

Así, el artículo 24 del Reglamento de Formalización de la Propiedad de la COFOPRI establece las etapas del proceso de formalización individual:

- a) *Evaluación de la documentación otorgada por otras entidades;*
- b) *Difusión de la Formalización Individual;*
- c) *Empadronamiento y verificación de los poseedores de lotes;*
- d) *Calificación individual de los poseedores e impugnación;*
- e) *Titulación y solicitud de inscripción registral.*

#### **Sobre el caso en concreto del Lote 1 Lote K Manzana 184 ubicado en el Jr. Bolívar**

Se advierte que de lo informado por el Supervisor de la Unidad de Saneamiento Físico Legal, el procedimiento de empadronamiento o verificación de los poseedores de lotes, se encuentra conforme a los estándares que exige el artículo 27 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad cargo de COFOPRI, de la cual no se encuentra ninguna observación. De igual manera dentro de la calificación se ha realizado la verificación de la documentación y declaración Jurada presentada, encontrándose conforme al artículo 28 de la norma invocada líneas arriba.

- ❖ En ese sentido, de conformidad con el artículo 29 del D.S. N° 013-99-MTC, una vez realizada la calificación individual de los poseedores, **la entidad publicará el padrón de aquellos lotes calificados como aptos para ser titulados en el local de la municipalidad distrital de la jurisdicción donde se ubique la posesión informal**, hecho que será constatado por un funcionario municipal o por dos vecinos de la posesión informal, según corresponda, dejándose constancia mediante acta.3
- ❖ En consecuencia, corresponde que la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural proceda con la publicación del padrón de poseedores, conforme a ley.

#### **III.- OPINION Y RECOMENDACIÓN:**

- Esta Gerencia opina que es **PROCEDENTE** que se publique el padrón de poseedores correspondiente al **Lote 1 Lote K de la Manzana "184", Ubicado en el Jr. Bolívar del Distrito y Provincia de Oxapampa, Departamento de Pasco**, hecho que debe estar a cargo de la

07  
35

# MEMORIA DESCRIPTIVA

**Predio** : MZ 184- LOTE 1- LOTE K- SECTOR CENTRO  
**Ubicación** : Sector Centro - Oxapampa  
**Propietario** : **JOHNY EMETERIO PAUCAR CAMPOSANO**  
**MARIA EUGENIA VERDE CANO**  
**Fecha** : Oxapampa, Mayo del 2021

## A.- MEMORIA DESCRIPTIVA

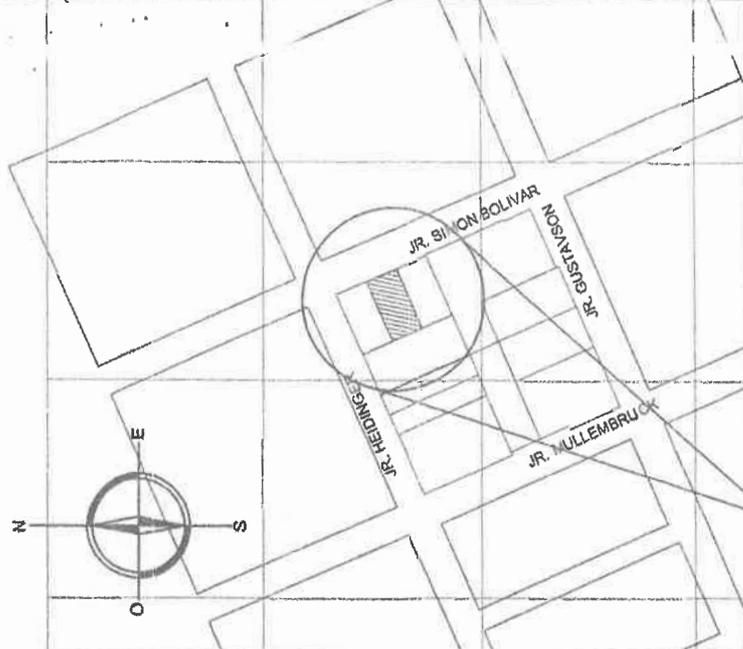
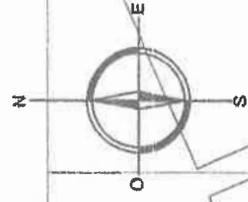
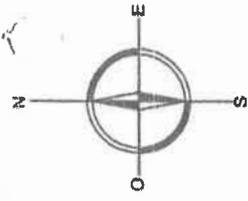
### A.1. PROPIETARIOS:

- Este predio **Lote K** de la Mz 184, antes denominado Parcela N° 3, de **450.00 m2**, fue adquirido por Esperanza Cano de Verde y Alberto Verde Hassinger, mediante Escritura de Compra Venta de fecha 12/10/1978. Fue subdividido informalmente en dos Sub Lotes:
  - Sub Lote 03-A de **264.16 m2.**, transferido el 16/04/2013 a Policarpo Cano Espinoza y esposa Irma Nícida Nano de Cano.
  - Lote 03 (Remanente) de **185.84 m2** quedó a nombre de los propietarios Esperanza Cano de Verde y Alberto Verde Hassinger.
- El predio **Lote K** de la Mz 184, actualmente es de propiedad de **JOHNY EMETERIO PAUCAR CAMPOSANO** y **MARÍA EUGENIA VERDE CANO**, en mérito a haberlo adquirido en dos partes:
  - **264.16 m2** adquiridos mediante Escritura de Compra Venta de Predio Urbano otorgada por Policarpo Cano Espinoza y esposa Irma Nícida Nano de Cano, el 21/04/2015.
  - **185.84 m2** adquiridos mediante Contrato Privado de Compra Venta otorgada por Esperanza Cano de Verde y Alberto Verde Hassinger, el 06/06/2015.
- Este predio forma parte del proceso de Replanteo del Lote 1 de la Mz 184, inscrito en la **P.E. N° 11010006- Asiento B0051**.
- Se independizó el Lote K en la **P.E. N° 11096038**, a nombre de la Municipalidad Provincial de Oxapampa, de conformidad al D.S. 006-2006-VIVIENDA con fines de formalización de la propiedad y adjudicación a favor de sus actuales propietarios.

### A.2. UBICACIÓN DEL PREDIO:

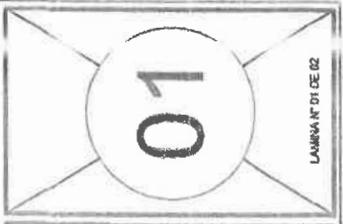
**Departamento** : PASCO  
**Provincia** : OXAPAMPA  
**Distrito** : OXAPAMPA  
**Sector** : CENTRO- CASCO URBANO  
**Manzana** : 184  
**Lote** : 1  
**Lote** : K  
**Vía** : Jr. SIMON BOLIVAR





**LOCALIZACION**  
ESC. 1/5000

DEPARTAMENTO : JUNIN  
 PROVINCIA : PASCO  
 DISTRITO : OXAPAMPA  
 MANAZANA : 184  
 LOTE : 1  
 LOTE : K  
 VIAS : JR. SIMON BOLIVAR



LAMINA N° 01 DE 02

**ADJUDICACION DE PREDIO URBANO**  
 D.S. 006-2006-VIVIENDA Y MODIFICATORIAS. (P. E. N° 11096038)

**UBICACION Y LOCALIZACION: MZ 184- LOTE 1- LOTE K**  
**JOHNY EMETERIO PAUCAR CAMPOSANO**  
**MARIA EUGENIA CANO VERDE**

PROPIETARIOS : ROSA MARÍA CASABONA HOYOS  
 INCORPORADO : VERIFICADORA  
 CIP 361 CIP N° 0016427881  
 PROFESIONAL : Arq. Rosa María Casabona Hoyos  
 FECHA : ABRIL - 2021  
 ESCALA : 1/500

SELO Y FIRMA :  
 ROSA MARÍA CASABONA HOYOS  
 INCORPORADO : VERIFICADORA  
 CIP 361 CIP N° 0016427881  
 PROFESIONAL : Arq. Rosa María Casabona Hoyos  
 FECHA : ABRIL - 2021  
 ESCALA : 1/500

SOLICITANTE :  
 LUGAR : JR. SIMON BOLIVAR - OXAPAMPA - PASCO  
 REV. :  
 TEL. : R.M.C.H. DIBUJO : DIEGO S.

E 455,850

N 8'30,650

N 8'30,600



**UBICACION**  
 ESCALA: 1/500

AREA DEL TERRENO : 443.40 M2  
 PERIMETRO : 83.12 M.L.

**LOTEK**

VERT.	ESTE	NORTE	ANGULO	LADO	DIST.
V26	455851.0458	8830639.3567	89° 38' 35"	V26 - V3	29.61
V3	455823.9567	8830627.4098	90° 00' 00"	V3 - V4	15.00
V4	455830.0094	8830613.6853	90° 00' 00"	V4 - V25	29.51
V25	455857.0131	8830625.5944	90° 21' 25"	V25 - V26	15.00

05



**INFORME LEGAL N° 224-2021-GAJ-MPO/CSOC**

**A :** ING. ZULLY RONCAL CÁRDENAS  
Gerente Municipal

**ASUNTO :** Aprobación de Empadronamiento

**REF. :** Informe N° 856-2021-GIDUyR-MPO  
Informe N° 296-2021-MPO-GIDUyR/SGPURyC  
Informe Técnico N° 024-2021-MPO/GI/SGPURyC/CUSFL-MSBO  
Informe N° 018-2021-MPO/GI/SGDURyC/USFL/AEGM  
H.T N° 4562- Juvitza Jucely Arias Mendoza

**FECHA :** Oxapampa, 02 de Julio de 2021.

Es grato dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual solicitó opinión legal, por lo cual remito lo siguiente:

**I.- ANTECEDENTES:**

1. Mediante Hoja de Tramite N° 4562, de fecha 26/05/2021, la administrada Juvitza Jucely Arias Mendoza, solicitó la titulación de su predio, con partida N° 11096036 en SUNARP, en la Mz. 184, Lote 1 Lote I Sector Centro ubicado en el Jr. Müllebruck, con un área de 427.50 m2.

Mediante, Informe N° 018-2021-MPO/GI/SGDURyC/USFL/AEGM, de fecha 03/06/2021, el Asistente Técnico de CAD-GIS, indica que respecto a la parte geométrica y aritmética de los planos y memoria descriptiva presentando están conformes para la continuidad del proceso de Saneamiento Físico Legal.

3. Mediante Informe Técnico N° 024-2021-MPO/GI/SGPURyC/CUSFL-MSBO, de fecha 15/06/2021, la Unidad de Saneamiento Físico Legal de la MPO, indica que el administrado cumplió con todos los requisitos establecido, correspondiente a la Mz. 184, Lote 1 Lote I Sector Centro ubicado en el Jr. Müllebruck del Distrito y Provincia de Oxapampa, Departamento de Pasco.

4. Mediante Informe N° 296-2021-MPO-GIDUyR/SGPURyC, de fecha 28/06/2021, la Subgerencia de Planificación Urbana, Rural y Catastro, indica que el administrado cumplió con todos los requisitos en aplicación del D.S. N° 013-99-MTC.

5. Mediante Informe N° 856-2021-GIDUyR-MPO, de fecha 28/06/2021, la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, solicitó opinión legal para la aprobación de la calificación del empadronamiento, para la continuación del trámite respectivo.

**II.- ANÁLISIS:**

**Sobre la competencia municipal en el procedimiento de formalización de propiedad:**

Conforme a lo establecido en el artículo 73 de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, modificada por la Ley N° 30900, las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido en materia de saneamiento físico legal de asentamientos humanos; asimismo, conforme a lo establecido en el artículo 79 inciso 1) numeral 1.4, acápite 1.4.3, del referido cuerpo normativo, las municipalidades provinciales asumen funciones exclusivas en reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

Stamp: GERENCIA MUNICIPAL PROVEÍDO

PASE A: 610UR

PARA: TRAMITE COMESP

SEGUN OPINION

LEGAL

Firma: [Signature]

Fecha: 02 JUL 2021



**Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, así como de lotes individuales que formen parte de aquellos.**

De la misma manera, el artículo 75 del referido Reglamento, dispone que una vez inscrita la resolución de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en el Registro de Predios, la entidad formalizadora procederá a formalizar la propiedad de los lotes a favor de los poseedores de la Posesión Informal o del Centro Urbano Informal, de acuerdo a lo establecido para la **FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL** en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC, **EN LO QUE CORRESPONDA.**

#### **Sobre el procedimiento de formalización individual de la COFOPRI**

El Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC, establece en su artículo 8 que la formalización individual es un proceso que tiene por objeto identificar, mediante empadronamiento, calificar a los poseedores, o, verificar a los propietarios de los lotes del terreno formalizado, ello con el objeto de evaluar si el poseedor cumple con los requisitos de posesión establecidos, a efecto de recibir la adjudicación del derecho de propiedad del lote ocupado.

Así, el artículo 24 del Reglamento de Formalización de la Propiedad de la COFOPRI establece las etapas del proceso de formalización individual:

- 
- a) *Evaluación de la documentación otorgada por otras entidades;*
  - b) *Difusión de la Formalización Individual;*
  - c) *Empadronamiento y verificación de los poseedores de lotes;*
  - d) *Calificación individual de los poseedores e Impugnación;*
  - e) *Titulación y solicitud de inscripción registral.*

#### **Sobre el caso en concreto del Manzana 184, Lote 1 Lote I Sector Centro**

Se advierte que de lo informado por el Supervisor de la Unidad de Saneamiento Físico Legal, el procedimiento de empadronamiento o verificación de los poseedores de lotes, se encuentra conforme a los estándares que exige el artículo 27 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad cargo de COFOPRI, de la cual no se encuentra ninguna observación. De igual manera dentro de la calificación se ha realizado la verificación de la documentación y declaración Jurada presentada, encontrándose conforme al artículo 28 de la norma invocada líneas arriba.

- ❖ En ese sentido, de conformidad con el artículo 29 del D.S. N° 013-99-MTC, una vez realizada la calificación individual de los poseedores, **la entidad publicará el padrón de aquellos lotes calificados como aptos para ser titulados en el local de la municipalidad distrital de la jurisdicción donde se ubique la posesión informal**, hecho que será constatado por un funcionario municipal o por dos vecinos de la posesión informal, según corresponda, dejándose constancia mediante acta.<sup>3</sup>
- ❖ En consecuencia, corresponde que la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural proceda con la publicación del padrón de poseedores, conforme a ley.

#### **III.- OPINION Y RECOMENDACIÓN:**

- Esta Gerencia opina que es **PROCEDENTE** que se publique el padrón de poseedores correspondiente al **Manzana "184", Lote 1 Lote I Sector Centro Ubicado en el Jr. Mullebruck del Distrito y Provincia de Oxapampa, Departamento de Pasco**, hecho que

# MEMORIA DESCRIPTIVA

**Predio** : MZ 184- LOTE 1- LOTE I- SECTOR CENTRO  
**Ubicación** : Sector Centro - Oxapampa  
**Propietario** : JUVITZA JUCELY ARIAS MENDOZA  
**Fecha** : Oxapampa, Mayo del 2021

---

## A.- MEMORIA DESCRIPTIVA

### A.1. PROPIETARIOS:

- El predio: **Lote I**, es de propiedad de **JUVITZA JUCELY ARIAS MENDOZA**, en mérito a haberlo adquirido mediante Minuta de Compra Venta de Bien Inmueble otorgada por Kleber Antonio Arias Gallegos y Erika Thelma Mendoza de Arias, el 13/05/2021.
- Este Predio: **Lote I**, denominado anteriormente como Lote 12 de la Mz 184, fue adquirido por sus anteriores propietarios Kleber Antonio Arias Gallegos y Erika Thelma Mendoza de Arias, mediante Escritura de Compra venta otorgada por Clever Bernardo Arias León y Adela Luz Gallegos de Arias, con fecha 21/08/1995.
- Este predio forma parte del proceso de Replanteo del Lote 1 de la Mz 184, inscrito en la P.E. N° 11010006- Asiento B00051.
- Se independizó el **Lote I** en la P.E. N° 11096036, a nombre de la Municipalidad Provincial de Oxapampa, de conformidad al D.S. 006-2006-VIVIENDA con fines de formalización de la propiedad y adjudicación a favor de sus actuales propietarios.

### A.2. UBICACIÓN DEL PREDIO:

Departamento : PASCO  
Provincia : OXAPAMPA  
Distrito : OXAPAMPA  
Sector : CENTRO- CASCO URBANO  
Manzana : 184  
Lote : I  
Lote : I  
Vía : Jr. MULLEMBRUCK

### A.3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

El predio tiene las siguientes medidas perimétricas y linderos:

**POR EL FRENTE):** Con el Jr. Mulleمبرuck, con 15.00 m.l.

**POR LA DERECHA ENTRANDO):** Con el Lote 06, con 28.50 m.l.

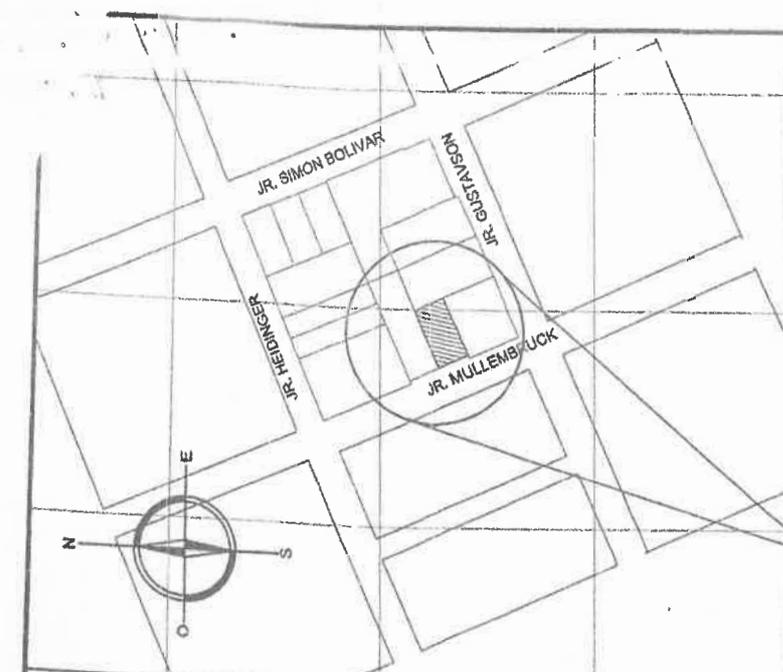
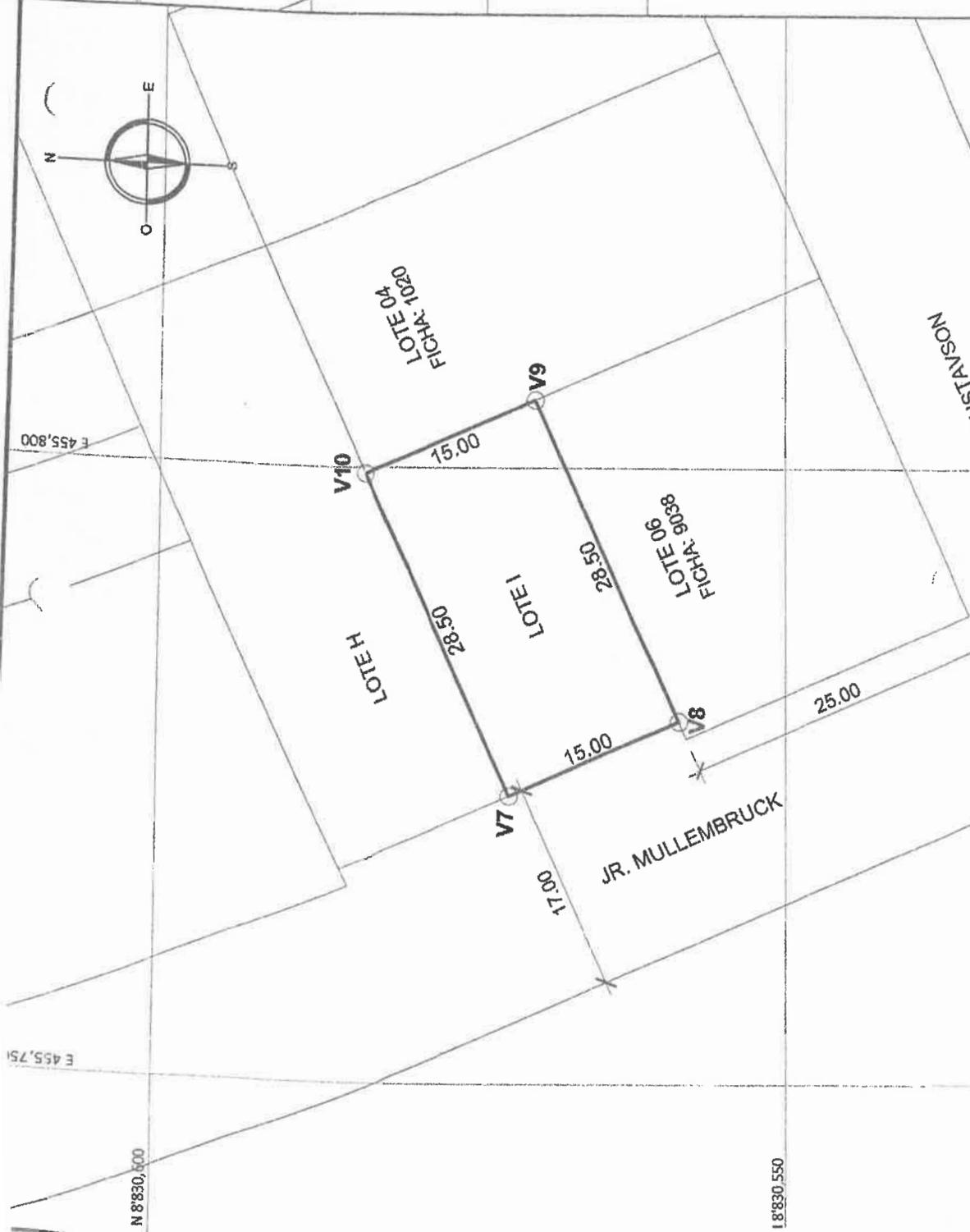
**POR LA IZQUIERDA ENTRANDO):** Con el Lote H, con 28.50 m.l.

**POR EL FONDO):** Con el Lote 04, con 15.00 m.l.

### A.4. AREA Y PERIMETRO:

Área de Predio (según Escrituras): 450.00 m2  
Área afectada por vía : 22.50 m2  
Área del Predio inscrito : 427.50 m2  
Perímetro del Predio inscrito : 87.00 m.l.





**LOCALIZACION**  
ESC. 1:10000

DEPARTAMENTO : JUNIN  
 PROVINCIA : PASCO  
 DISTRITO : OXAPAMPA  
 MANAZANA : 184  
 LOTE : 1  
 LOTE : 1  
 VIAS : JR. MULLEBRUCK

**PROYECTO** ADJUDICACION DE PREDIO URBANO  
 D.S. 006-2006-VIVIENDA Y MODIFICATORIAS - (P.E N° 11096036)  
**PLANO** UBICACION Y LOCALIZACION: MZ 184- LOTE 1- LOTE 1  
**PROPIETARIO** JUVITZA JUCELY ARIAS MENDOZA  
**SELO Y FIRMA:** [Signature]  
**SOLICITANTE** ARQUITECTO VERIFICADORA CIV N° 0715642378 CAP 3451 PROFESIONAL: Arq. Rosa Maria Casabona Hoyos  
**LUGAR:** JR. MULLEBRUCK - OXAPAMPA - OXAPAMPA - PASCO FECHA: MAYO- 2021  
**LEV:** R.M.C.H. **DESBUO:** DIEGO S. **ESCALA:** 1/500

**UBICACION**  
 ESCALA: 1/500  
 COORDINADOR  
 Cif N° 255590  
 ING. MARCO ANTONIO BELTRAYO Q2011  
 UNIDAD DE SANEAMIENTO RONDON U.S.A.  
 [Logo]

AREA DEL TERRENO : 427.50 M2  
 PERIMETRO : 87.00 M.L.

**LOTE 1**

VERT.	ESTE	NORTE	ANGULO	LADO	DIST.
V10	455799.4634	8830583.8199	90° 00' 00"	V10 - V7	28.50
V7	455773.3867	8830572.3196	90° 00' 00"	V7 - V8	15.00
V8	455779.4395	8830558.5951	90° 00' 00"	V8 - V9	28.50
V9	455805.5162	8830570.0954	90° 00' 00"	V9 - V10	15.00

**CUADRO DE COORDENADAS UTM WGS 84**

