MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
RODRÍGUEZ DE MENDOZA
ALCALDÍA

RESOLUCION Nº 264-2023-MPRM-ALCALDÍA

Mendoza, 13 de julio de 2023

VISTO: El INFORME Nº 434-2023-MPRM-GIDT/ING.JZD, de fecha 13 de julio de 2023.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972 los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú ha establecido para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, según la Ley Nº 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 73º señala como una de las competencias y funciones específicas generales de los gobiernos locales, el saneamiento físico legal de Asentamientos Humanos. Las Municipalidades Provinciales asumen la competencia en el proceso de formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones informales y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972 en su artículo 88° establece que corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común y el artículo 89° que las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la Municipalidad Provincial, los planes reguladores y el Reglamento Nacional de Edificaciones;

Que, con Ley N° 28687, se regula en forma complementaria y desarrolla 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 y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización;

Que, el numeral 4.1 del artículo 4 de la Ley Nº 28687 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 Nº 27972; asimismo en su numeral 4.2 indica que las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP);

Que, dicho artículo se encuentra en concordancia con el numeral 1 del artículo 2 del DECRETO SUPREMO Nº 006-2006-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, a que se refiere el Título I de la Ley Nº 28686, que establece que las Municipalidades Provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de la propiedad informal, hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el Registro de Predios;

Escaneado con CamScanner

Que, a través de la RESOLUCIÓN N° 186-2023-MPRM-ALCALDÍA, de fecha 23/05/2023, se aprueba la inscripción del Plano Perimétrico (Primera Inscripción de Dominio) a favor de la Municipalidad Provincial de Rodríguez de Mendoza en la Oficina de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral Nº II – Sede Chachapoyas, de las **Áreas del AA.HH Calohuayco,** ubicado al sur este del casco urbano del centro poblado Totora, distrito Totora, provincia Rodríguez de Mendoza, departamento Amazonas;

Que, el expediente para Inscripción del Plano Perimétrico (Primera Inscripción de Dominio) de las **Áreas del AA.HH Calohuayco**, aprobado con RESOLUCIÓN N° 186-2023-MPRM-ALCALDÍA, de fecha 23/05/2023; se presentó el 24/05/2023 ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el cual fue observado con ESQUELA DE OBSERVACIONES TÍTULO Nº 2023-01472220, por cuanto el área XXXIII se ubica parcialmente sobre la quebrada Santa Rosa;

Que, el equipo técnico de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial mediante INFORME Nº 434-2023-MPRM-GIDT/ING.JZD, de fecha 13 de julio de 2023 solicita se emita una resolución modificando las áreas del AA.HH Calohuayco;

De conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR, el **ARTÍCULO PRIMERO**, de la RESOLUCIÓN N° 186-2023-MPRM-ALCALDÍA, de fecha 23/05/2023; donde se aprueba inscripción del Plano Perimétrico (Primera Inscripción de Dominio) a favor de la Municipalidad Provincial de Rodríguez de Mendoza en la Oficina de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral Nº II – Sede Chachapoyas, de las **Áreas del AA.HH Calohuayco,** ubicado al sur este del casco urbano del centro poblado Totora, distrito Totora, provincia Rodríguez de Mendoza, departamento Amazonas, con la finalidad de realizar el levantamiento de observaciones se debe de considerar el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCIÓN	**ÁREA m²**	**PERÍMETRO ml**
Área XXX	291.60	69.10
Área XXXI	192.67	55.90
Área XXXII	614.07	102.83
Área XXXIII	299.71	80.00
Área XXXIV	559.72	96.40

ARTÍCULO SEGUNDO: Mantener en vigencia los demás artículos de la RESOLUCIÓN N° 186-2023-MPRM-ALCALDÍA, de fecha 23 de mayo de 2023.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL RODRIGUEZ DE MENDOZA
NILSER TAFUR PELAEZ
DNI 33950104
ALCALDE PROVINCIAL

B/ 18/07/23

Escaneado con CamScanner

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RODRÍGUEZ DE MENDOZA
ALCALDÍA

Que, a través de la RESOLUCIÓN N° 186-2023-MPRM-ALCALDÍA, de fecha 23/05/2023, se aprueba la inscripción del Plano Perimétrico (Primera Inscripción de Dominio) a favor de la Municipalidad Provincial de Rodríguez de Mendoza en la Oficina de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral Nº II – Sede Chachapoyas, de las **Áreas del AA.HH Calohuayco,** ubicado al sur este del casco urbano del centro poblado Totora, distrito Totora, provincia Rodríguez de Mendoza, departamento Amazonas;

Que, el expediente para Inscripción del Plano Perimétrico (Primera Inscripción de Dominio) de las **Áreas del AA.HH Calohuayco**, aprobado con RESOLUCIÓN N° 186-2023-MPRM-ALCALDÍA, de fecha 23/05/2023; se presentó el 24/05/2023 ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el cual fue observado con ESQUELA DE OBSERVACIONES TÍTULO Nº 2023-01472220, por cuanto el área XXXIII se ubica parcialmente sobre la quebrada Santa Rosa;

Que, el equipo técnico de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial mediante INFORME Nº 434-2023-MPRM-GIDT/ING.JZD, de fecha 13 de julio de 2023 solicita se emita una resolución modificando las áreas del AA.HH Calohuayco;

De conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR, el **ARTÍCULO PRIMERO**, de la RESOLUCIÓN N° 186-2023-MPRM-ALCALDÍA, de fecha 23/05/2023; donde se aprueba inscripción del Plano Perimétrico (Primera Inscripción de Dominio) a favor de la Municipalidad Provincial de Rodríguez de Mendoza en la Oficina de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral Nº II – Sede Chachapoyas, de las **Áreas del AA.HH Calohuayco,** ubicado al sur este del casco urbano del centro poblado Totora, distrito Totora, provincia Rodríguez de Mendoza, departamento Amazonas, con la finalidad de realizar el levantamiento de observaciones se debe de considerar el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCIÓN	**ÁREA m²**	**PERÍMETRO ml**
Área XXX	291.60	69.10
Área XXXI	192.67	55.90
Área XXXII	614.07	102.83
Área XXXIII	299.71	80.00
Área XXXIV	559.72	96.40

ARTÍCULO SEGUNDO: Mantener en vigencia los demás artículos de la RESOLUCIÓN N° 186-2023-MPRM-ALCALDÍA, de fecha 23 de mayo de 2023.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL RODRÍGUEZ DE MENDOZA
NILSER TAFUR PELAEZ
DNI 33950104
ALCALDE PROVINCIAL

R/ 18/01/23

Escaneado con CamScanner

Zona Registral N° II-
Sede Chiclayo

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 001)

Nro de TITULO : **2023-01472220**
Fecha de Presentación : **24/05/2023**
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : **16/08/2023**
Fecha de Vencimiento : **23/08/2023**
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Señor: CARLOS ALBERTO PINCHI CABRERA

I. ACTOS ROGADO: INMATRICULACIÓN (6).
II. ANTECEDENTE: NINGUNO
III. RAZONES QUE JUSTIFICAN LA OBSERVACIÓN:
1. Inmatriculación de predio ubicado sobre quebradas: El Tribunal Registral en reiterada jurisprudencia como la resolución N° 545 -2022-SUNARP-TR de fecha 14/02/2022, establece lo siguiente: *"Por mandato del artículo 7 de la Ley 29338, Ley de Recursos Hídricos, las quebradas constituyen bienes de dominio público hidráulico, por lo que tratándose de la inmatriculación de bienes ubicados sobre quebradas, se requiere adjuntar la documentación expedida por la Autoridad Nacional del Agua, donde se indique que no se está afectando o alterando las características de los bienes por donde discurre el agua.'* [Subrayado fuera del original].

Al respecto, vista la documentación técnica adjuntada, el área de catastro ha emitido el informe técnico N° 010457-2023-Z.R.N°II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT de fecha 12/06/2023, suscrito por la Especialista en Catastro, Yanira Lizbel Herera Vásquez, comunicando lo siguiente: *"III. Conclusiones 3.1. (...) - Se deja constancia que según base gráfica registral (imagen satelital google earth) se observa que* ***el AREA XXXIII se ubica parcialmente sobre la quebrada Santa Rosa.*** *(...)"*

Por lo indicado, y a fin de proceder con su rogatoria, deberá de subsanar adjuntando la documentación expedida por la Autoridad Administrativa del Agua, donde se indique que no se está afectando o alterando las características de los bienes por donde discurre el agua.

PENDIENTE DE CALIFICACIÓN INTEGRAL, SEGÚN REINGRESO.

III. DECISIÓN. Se observa el presente título.
IV. CITA LEGAL.
- Art. 31º, 32º y 40º del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.
- Normas citadas.

Derechos Pendientes de Pago S/ 467.00
Chachapoyas, 26 de Junio de 2023.

Jhenel Paúl Cuenca Torrel
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

Escaneado con CamScanner