



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PICOTA

*"Picota Avanza"*

"Año de la Unidad, La Paz y El Desarrollo"

**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°225-2023-A/MPP**

Picota, 17 de octubre de 2023

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PICOTA****VISTO:**

El Informe Técnico N°193-2023-SGPURC-GIDT-MPP, de fecha 14 de agosto del 2023, emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro, el Informe N°278-2023-GAJ-GM-MPP, de fecha 17 de agosto del 2023, suscrito por el Gerente de Asesoría Jurídica, y el Acuerdo de Consejo N° 061-2023-MPP, de fecha 07 de setiembre del 2023 de la Municipalidad Provincial de Picota;

**CONSIDERANDO:**

Que, Conforme el artículo 2° de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria De Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de Servicios básicos, en cuanto a entidades competentes y funciones en el ins. 2.1) establece: Las Municipalidades Provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territorial, 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.

Que, Mediante Decreto Legislativo N°803 – Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se declaró de interés Nacional la promoción de acceso a la propiedad formal y su inscripción registral con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada en una economía social de mercado;

Que, asimismo el numeral 3.2 artículo 3° del Reglamento de Formalización de la propiedad informal, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, señalan que se consideran Centros Poblados a aquellos lugares del territorio nacional con fines urbanos; identificados con un nombre, conformado por un conjunto de viviendas habitadas con ánimo de permanencia, destinados principalmente a vivienda- comercio, casa huerta u otro similar, cuyos pobladores cuentan con documentos que acrediten su posesión o escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el registro y/o presentan deficiencias que impidan dicha inscripción;

Que, la Municipalidad Provincial de Picota asumió las competencias para la formalización de la Asociación de Vivienda Las Rocas, del SECTOR LAS ROCAS, Distrito de Pucacaca, Provincia de Picota, en aplicación lo dispuesto al artículo 2° de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria De Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de Servicios básicos.

Que, mediante el Acuerdo de Concejo N° 061-2023-MPP de fecha 07 de setiembre del 2023, se autorizó la formalización e inmatriculación del predio matriz del SECTOR LAS ROCAS, en los registros publicos a favor de la Municipalidad Provincial de Picota.

Que, de la investigación técnica y legal realizada se ha determinado que sobre la posición informal denominada Asociación de Vivienda Las Rocas, del SECTOR LAS ROCAS,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PICOTA

*"Picota Avanza"*

### “Año de la Unidad, La Paz y El Desarrollo”

Distrito de Pucacaca, Provincia de Picota y Departamento de San Martín, no se han llevado a cabo acciones de formalización y no ha sido reconocida legalmente ante las autoridades que en su oportunidad se encontraban a cargo del saneamiento físico legal de la jurisdicción, asimismo, atendiendo a que dicha posesión informal reúne las características de un centro poblado en los términos establecidos en el numeral 3.2, artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2006- Vivienda, antes citado; resulta procedente su identificación y reconocimiento como tal, conforme lo faculta el artículo 10 del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal, aprobado por el Decreto Supremo precitado;

Que, del mismo modo cabe precisar que de los documentos obtenidos, se desprende que la posesión de los pobladores de la Asociación de Las Rocas, del SECTOR LAS ROCAS, cuenta con una antigüedad de más de 20 años, en tal sentido puede ser objeto de formalización por parte de esta Municipalidad Provincial de Picota;

Que, por otro lado, se ha podido determinar que la Asociación de Vivienda Las Rocas, del SECTOR LAS ROCAS, se encuentra ocupando un área de **Dos Mil seiscientos ochenta y ocho Metros Cuadrados con treinta decímetros cuadrados (2,688.30 m<sup>2</sup>)**.

Que igualmente, de la verificación efectuada por el equipo técnico – legal de la Municipalidad Provincial de Picota, se determinó que la Asociación de Vivienda Las Rocas, del SECTOR LAS ROCAS, Distrito de Pucacaca, no cuenta con un Plano Perimétrico y Lotización aprobado e inscrito, razón por la cual conforme a lo prescrito en el artículo 15° del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 referido a la “Formalización de la propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, resulta procedente la aprobación e inscripción del referido plano en el Registro de Predios con 8 lotes para viviendas con un área de aprobación e inscripción del referido plano en el registro de predios con un área de 2, 688.30 metros cuadrados y un perímetro de 272.50 metros lineales, de conformidad con los planos de lotización y perimétrico signados con el N° P-01 Y PTL-01, de fecha 15 de setiembre del 2023; correspondiente a la Asociación de Vivienda Las Rocas, del SECTOR LAS ROCAS, ubicado en el Distrito de Pucacaca, Provincia de Picota, Departamento de San Martín;

Que, asimismo se ha establecido que la Asociación de Vivienda Las Rocas, del SECTOR LAS ROCAS, no cuenta con Plano de Trazado y Lotización aprobado e inscrito, razón por el cual, conforme a lo prescrito en las Normas legales acotadas en el considerando precedente, resultado procedente la aprobación e inscripción del referido plano en el Registro de Predios.

Que, se ha cumplido con el empadronamiento de los poseedores de las Viviendas de la Asociación de Las Rocas, del SECTOR LAS ROCAS, habiendo recabado documentos que acreditan su posesión, asimismo el equipo técnico legal de la Municipalidad provincial de Picota realizó la verificación y publicación de las personas que formalizaran sus predios con sus respectivas áreas y medidas perimétricas; las acciones que se han llevado a cabo mencionadas anteriormente, no han tenido oposición de los pobladores de la Asociación de Vivienda Las Rocas, del SECTOR LAS ROCAS, quienes suscribieron su conformidad,



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PICOTA

*"Picota Avanza"*

## "Año de la Unidad, La Paz y El Desarrollo"

asimismo tampoco se han formulado oposiciones de terceros, ni se ha constatado la existencia de procesos judiciales o extrajudiciales sobre el área materia de titulación.

Que, de la misma manera, se ha determinado que dentro del SECTOR LAS ROCAS, Distrito de Pucacaca, existen lotes con áreas mayores a 300 metros cuadrados, los mismos que se constituyen en usos y costumbres de la localidad, conforme se desprende del Plano Trazado y Lotización de fecha 15 de setiembre del 2023, por lo que, se debe tener en cuenta el artículo 4° del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, y el numeral 8.2, artículo 8° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad de Terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales donde existan lotes destinados a vivienda con áreas mayores a 300 metros cuadrados, el área en exceso será adjudicada a título oneroso. Sin embargo, excepcionalmente, Municipalidad Provincial de Picota podrá formalizar lotes de mayor extensión, cuando la posesión de dichos lotes constituya usos y costumbres de la localidad; conforme ocurre en el caso del SECTOR LAS ROCAS.

Que, por otro lado, del numeral 1, artículo 56° de la Ley N° 27972-ley Orgánica de Municipalidades, establece que son bienes de propiedad municipal los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a los servicios públicos locales; es decir, las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público; por ello deberá ser transferida el área de circulación de **135.75 m<sup>2</sup>** de la Asociación de Vivienda Las Rocas, del SECTOR LAS ROCAS, ubicado en el Distrito de Pucacaca, Provincia de Picota, Departamento de San Martín, a favor de la Municipalidad Provincial de Picota, de conformidad con la norma legal acotada y según el Plano Trazado y Lotización de fecha 15 de setiembre del 2023, el cual forma parte de la presente Resolución;

Que, como correlación de lo expuesto en los anteriores considerandos de la presente Resolución resulta procedente aprobar el cuadro general de distribución de áreas y cuadro resumen del SECTOR LAS ROCAS en el Distrito de Pucacaca, Provincia de Picota, Departamento de San Martín, de conformidad con el plano de Trazado y Lotización de fecha 15 de setiembre de 2023.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

RESUMEN POR USOS	AREA (m <sup>2</sup> )	MANZANAS	LOTES	%PARCIAL
AREA DE VIVIENDA	2,552.55	2	8	94.95%
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	135.75	-	-	5.05%
ÁREA DE RECREACIÓN PUBLICA	-	-	-	-
AREA BRUTA DEL TERRENO	2,688.30	2	8	100.00 %



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PICOTA

*"Picota Avanza"*

"Año de la Unidad, La Paz y El Desarrollo"

**CUADRO RESUMEN****AREA UTIL VIVIENDA**

MANZANA	Nº LOTES	AREA (M2)
A	5	1,412.20
B	3	1,140.35
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>2,552.55</b>

Que, de conformidad con la Ley N° 28687- Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y Dotación de Servicios Básicos, el Decreto Supremo N° 013-99-MTC; el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - **IDENTIFICAR Y RECONOCER**, a la posesión informal denominada, SECTOR LAS ROCAS, la cual se encuentra ubicada en el Distrito de Pucacaca, Provincia de Picota, Departamento de San Martín; en base a los fundamentos expuestos en los considerandos tercero, sexto y séptimo de la presente resolución.

**Artículo 2°.** - **APROBAR**, para su inscripción en el Registro de Predios, la Inmatriculación del área Dos Mil seiscientos ochenta y ocho Metros Cuadrados con treinta decímetros cuadrados (2,688.30 m<sup>2</sup>), ocupada por el SECTOR LAS ROCAS, a favor del Estado Peruano representado por Municipalidad Provincial de Picota, de Conformidad con lo dispuesto en el Plano Perimétrico N° P-01 de fecha 15 de setiembre de 2023, con todos los detalles que el mismo contiene.

**Artículo 3°.** - **APROBAR**, el Plano Perimétrico N° P-01, de fecha 15 de setiembre del 2023, correspondiente al SECTOR LAS ROCAS, ubicado en el Distrito de Pucacaca, Provincia de Picota, Departamento de San Martín; el mismo que deberá inscribirse en la partida registral correspondiente.

**Artículo 4°.** - **APROBAR**, el Plano de Trazado y Lotización identificado con el N°PTL-01 de fecha 15 de setiembre de 2023, correspondiente al SECTOR LAS ROCAS, ubicado en el Distrito de Pucacaca, Provincia de Picota, Departamento de San Martín, el mismo que deberá inscribirse en la Partida correspondiente.

**Artículo 5°.** - **APROBAR**, el cuadro general de distribución de áreas y el cuadro resumen del SECTOR LAS ROCAS, ubicado en el Distrito de Pucacaca, Provincia de Picota, Departamento de San Martín, en base a los fundamentos expuestos en la presente resolución y según el siguiente detalle.

**CUADRO GENERAL DE ÁREAS**

RESUMEN POR USOS	AREA (m <sup>2</sup> )	MANZANAS	LOTES	%PARCIAL
AREA DE VIVIENDA	2,552.55	2	8	94.95%
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	135.75	-	-	5.05%



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PICOTA

*"Picota Avanza"*

"Año de la Unidad, La Paz y El Desarrollo"

ÁREA DE RECREACIÓN PUBLICA	-	-	-	-
AREA BRUTA DEL TERRENO	2,688.30	2	8	100.00 %

## CUADRO RESUMEN

## AREA UTIL VIVIENDA

MANZANA	Nº LOTES	AREA (M2)
A	5	1,412.20
B	3	1,140.35
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>2,552.55</b>

**Artículo 6º.** - **APROBAR**, la titulación individual de los pobladores del SECTOR LAS ROCAS, ubicado en el Distrito de Pucacaca, Provincia de Picota, Departamento de San Martín, sobre el área útil de vivienda descrita en el décimo segundo considerando de la presente Resolución, por constituir usos y costumbres la existencia de lotes para fines de vivienda con áreas mayores a 300 metros.

**Artículo 7º.** - **APROBAR**, que el área constituida por vías y/o circulación de ciento treinta y cinco metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (135.75 m<sup>2</sup>), del SECTOR LAS ROCAS, ubicado en el Distrito de Pucacaca, Provincia de Picota, Departamento de San Martín, sea transferida a favor de la Municipalidad Provincial de Picota, acorde con los fundamentos expuestos en el décimo tercero considerando de la presente Resolución y según el Plano Trazado y Lotización de fecha 15 de setiembre del 2023.

**Artículo 8º.** - **ENCARGAR** a la Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro, se encargue de ejecutar las acciones necesarias para la inscripción del referido predio ante la superintendencia nacional de los Registros Públicos-SUNARP.

**Artículo 9º.** - **ENCARGAR**, a la Oficina de Informática y Sistemas la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional ([www.gob.pe/municipicota](http://www.gob.pe/municipicota))

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE:**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PICOTA

*Pedro García Ushinahua*  
ALCALDE