



"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO".

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 033-2024-MDJ/A

Jepelacio, 27 de Marzo del 2024.

### VISTO:

El expediente administrativo de Saneamiento Físico Legal, respecto a los actos de Inmatriculación y Lotización del Predio Urbano ubicado en el Centro Poblado Pacaypite, en el distrito de Jepelacio, Provincia de Moyobamba, Región San Martín.

### CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto por el Artículo 4° de la Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de los Servicios Básicos, refiere que las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente 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 Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972.

Que, el artículo 3° de la Ley N° 28687, dispone que la Ley comprende aquellas posesiones informales referidas en artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre Inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre del 2004 Compréndase en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado.

Que, el artículo 4 de la Ley N° 31056, ha modificado el inciso 3.1 del artículo 3, el literal a) del artículo 16 y el primer párrafo y el numeral 21.3 del artículo 21 de la Ley 28687, el cual ha quedado redactado de la siguiente manera, Artículo 3.- Ámbito de aplicación 3.1 la presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre 2015. Compréndase en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, Municipal o cualquier otra denominación que pudiese dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso otras entidades, y aquellas ubicadas en proyectos habitacionales creadas por normas específicas que no estuviesen formalizados o están en abandono.

Que, el artículo 8 de la ley N° 28687 establece que el procedimiento de formalización de la propiedad informal comprende: La toma de competencia de la posesión informal, la identificación y reconocimiento de las diversas formas de posesión, ocupación tenencia y titularidad, la aprobación de los respectivos planos con las correspondientes inscripciones en el Registro de Predios de la SUNARP en el empadronamiento de los ocupantes las posesiones informales.

Que, el artículo 4 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 28687, establece que los terrenos ocupados por posesiones informales y toda forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal se inscriben en el Registro de Predios a nombre del Estado representado por la Municipalidad Provincial, a cargo de la formalización de la propiedad dejando constancia en la partida matriz del predio que el mismo se encuentra en proceso de formalización.

Que, el artículo agrega que, las municipalidades provinciales en su condición de representantes del Estado, se encuentra legitimadas para emitir y otorgar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización y para solicitar su inscripción en el Registro de Predios, entendiéndose cumplido con la intervención de la municipalidades provinciales el requisito de Tracto sucesivo exigido por el artículo 2015 del Código Civil el artículo seis del título preliminar del reglamento general de los registros públicos.

Que, con fecha 13 de agosto del 2022, se publicó la Ley 31560 en el Diario Oficial El Peruano que otorga funciones compartidas a las municipalidades provinciales y distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura. Modificando la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JEPELACIO

Jr. 26 De octubre N.º 100-120-Jepelacio-Moyobamba-San Martín  
Creado el 26 de octubre del 1921 ley N.º 4365

**"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO".**

Que, de conformidad a dicha Ley, en las Disposiciones Complementarias Finales, en su primer artículo Competencias Reguladas en el Ordenamiento Vigente, establece que, para los efectos de las modificaciones previstas en la presente Ley, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial regulada en el Título 1 de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico, deben entenderse también referidas a las competencias de la municipalidad distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción distrital.

Que, estando a lo dispuesto en la normatividad que antecede, es objeto de la presente resolución ejecutar las acciones de formalización en la posesión informal denominada **CENTRO POBLADO PACAYPITE, EL DISTRITO DE JEPELACIO, PROVINCIA DE MOYOBAMBA, REGIÓN SAN MARTÍN**, la cual está conformada por lotes que son destinadas para fines de Vivienda, sobre los cuales los pobladores ejercen posesión desde el 13 de diciembre de 1989 hasta la actualidad (Se constituyeron sobre el inmueble antes del 31 de diciembre de 2015), también está conformada por áreas de equipamiento urbano y áreas de vías y veredas, por tanto se encuentra dentro de los alcances de la Ley 28687 y su reglamento así como sus modificatorias.

Que, es la posesión informal antes mencionada no cuenta con identificación ni reconocimiento, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 8 inciso 21, artículo 5 inciso 1) del artículo 3.1 de la Ley 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de los Servicios Básicos debe ser identificada y reconocida como una posición informal.

Que, el equipo técnico legal de la Municipalidad Distrital de Jepelacio realizó el levantamiento topográfico de posesión informal materia de saneamiento y determinó que, el **CENTRO POBLADO PACAYPITE, DISTRITO DE JEPELACIO, PROVINCIA DE MOYOBAMBA, REGION SAN MARTIN**, ocupa área de 313,032.44 m<sup>2</sup>, efectuada la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Moyobamba, se identifica que dicho predio matriz no cuenta con antecedente registral por lo que resulta procedente inmatricular el predio matriz favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Jepelacio.

Que, la investigación técnica y legal realizada por el equipo de diagnóstico de la informalidad y saneamiento físico legal de la Municipalidad Distrital de Jepelacio, se determinó que el predio materia de saneamiento se ubica parcialmente sobre zona de tratamiento especial y sobre zona de recuperación, de conformidad con el OFICIO N° 563-2019-GRSM/ARA del Gobierno Regional de San Martín. En consecuencia, siendo la zonificación forestal la base del ordenamiento territorial en el que determinan unidades forestales y sus posteriores títulos habilitantes para su aprovechamiento sostenible, sin que esto afecte los derechos de propiedad, inscritos o no, la municipalidad, como ente formalizador, ha realizado las acciones correspondientes para determinar la procedencia del saneamiento físico legal de la posesión informal, realizando la recopilación de información y estudio de títulos a fin de declarar procedente la inmatriculación de dicha área afectada.

Que, por las consideraciones señaladas en los párrafos anteriores procede la aprobación del Plano Perimétrico del **CENTRO POBLADO PACAYPITE, EN EL DISTRITO DE JEPELACIO, PROVINCIA DE MOYOBAMBA, REGIÓN SAN MARTÍN**, con un área de **266,509.03 m<sup>2</sup>**, cuya inscripción debe efectuarse a favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Jepelacio.

Que, el equipo técnico de la Municipalidad Distrital de Jepelacio, ha determinado que el **CENTRO POBLADO PACAYPITE**, no cuenta con Plano de Trazado y Lotización aprobado e inscrito, razón por el cual conforme a lo prescrito en las Normas legales acotadas, resultando procedente la aprobación e inscripción del referido Plano en Registro de Predios con un área de **266,509.03 m<sup>2</sup>**, cuya distribución comprende de 43 Manzanas, con un total de 155 lotes para su independización de conformidad con el plano de Trazado y Lotización de fecha 17 de octubre del 2023.

Que, asimismo de dicha investigación realizada por el equipo técnico de la Municipalidad Distrital de Jepelacio, ha determinado que el **CENTRO POBLADO PACAYPITE**, se ha constatado que dentro del predio materia de saneamiento no existen predios inscritos a favor de terceros, conforme con el plano de Trazado y Lotización de fecha 17 de octubre del 2023.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JEPELACIO

Jr. 26 De octubre N.º 100-120-Jepelacio-Moyobamba-San Martín  
Creado el 26 de octubre del 1921 ley N.º 4365

**"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO".**

Que, se ha cumplido con el empadronamiento de los poseedores de las viviendas de **CENTRO POBLADO PACAYPITE**, habiendo recabado documentos que acreditan su posesión, asimismo el equipo técnico de la Municipalidad Distrital de Jepelacio, 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 del **CENTRO POBLADO PACAYPITE**, quienes suscribieron su conformidad, asimismo tampoco se han formulado oposición de terceros, ni se ha constatado la existencia de procesos judiciales o extrajudiciales sobre el área materia de titulación.

Que, por otro lado, del numeral 1, artículo 56º de la Ley 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 78,286.36 m<sup>2</sup>, del **CENTRO POBLADO PACAYPITE, EN EL DISTRITO DE JEPELACIO, PROVINCIA DE MOYOBAMBA, REGIÓN SAN MARTÍN**, a favor de la Municipalidad Distrital de Jepelacio, de conformidad con la norma legal acotada y según plano Trazado y Lotización de fecha 17 de octubre del 2023, el cual forma parte de la presente resolución como correlación de lo expuesto en los anteriores considerandos de la presente Resolución resulta procedente aprobar el cuadro general de distribución de área del **CENTRO POBLADO PACAYPITE, EN EL DISTRITO DE JEPELACIO, PROVINCIA DE MOYOBAMBA, REGIÓN SAN MARTÍN**, de conformidad con el Plano Trazado y Lotización de fecha 17 de octubre del 2023.

## CUADRO GENERAL DE AREAS

USO	AREA (M2) INSCRITA	% PARCIAL	% GENERAL
<b>AREA UTIL (174 LOTES)</b>	195,858.22		71.44
<b>AREA DE VIVIENDA A Inscribir (80 LOTES)</b>	30,758.65	11.22	
<b>AREA DE PREDIOS INSCRITOS (19 LOTES) A EXCLUIR</b>	7,635.55	2.78	
<b>AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO A INSCRIBIR (75 LOTES)</b>	157,464.02	57.44	
Recreación Pública (64 Lotes)	136,388.06	49.75	
Area Deportiva (3 Lotes)	10,297.14		
Área de Esparcimiento Público (61 Lotes)	126,090.92		
Servicios Públicos Complementarios (11 Lotes)	21075.96	7.69	
Educación (1 Lote)	8907.38		
Servicios de Salud (1 Lote)	373.68		
Servicios Comunales (4 Lote)	6140.34		
Iglesias (4 Lotes)	3760.14		
Plaza de Armas (1 Lotes)	1894.42		
<b>AREA DE CIRCULACION</b>	78,286.36		28.56
<b>AREA TOTAL</b>	<b>274,144.58</b>		<b>100.00</b>

Que, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades 27972, y la Ley 31560, que otorga funciones compartidas a las municipalidades provinciales y distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura.

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** – DEJAR SIN EFECTO, resolución de alcaldía N°117-2023-MDJ/A de fecha 23 de noviembre de 2023.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – APROBAR, resolución de alcaldía N° 034-2024-MDJ/A de fecha 27 de marzo de 2024.

**ARTÍCULO TERCERO.** – DISPONER, la aplicación de la Resolución de Alcaldía N° 034-2024-MDJ/A, PARA EL PROCESO DE INMATRICULACIÓN Y LOTIZACIÓN DE LA POSESIÓN INFORMAL, ubicado en el Centro Poblado Pacaypite, en el distrito de Jepelacio, Provincia de Moyobamba, Región San Martín.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JEPELACIO

Jr. 26 De octubre N.º 100-120-Jepelacio-Moyobamba-San Martín  
Creado el 26 de octubre del 1921 ley N.º 4365

**"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO".**

**ARTÍCULO CUARTO. - IDENTIFICAR Y RECONOCER**, a la posesión informal denominada, **CENTRO POBLADO PACAYPITE, EN EL DISTRITO DE JEPELACIO, PROVINCIA DE MOYOBAMBA, REGIÓN SAN MARTÍN**, en base a los fundamentos expuestos en los considerados de la presente resolución.

**ARTÍCULO QUINTO. - APROBAR**, para su inscripción en el Registro de Predios, la inmatriculación del área **266,509.03 m<sup>2</sup>**, ocupada por el **CENTRO POBLADO PACAYPITE, EN EL DISTRITO DE JEPELACIO, PROVINCIA DE MOYOBAMBA, REGIÓN SAN MARTÍN**, a favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Jepelacio, de conformidad con los dispuesto en el Plano Perimétrico de fecha 17 de octubre del 2023, con todos los detalles que el mismo contiene.

**ARTÍCULO SEXTO. - APROBAR**, el Plano Perimétrico, de fecha 17 de octubre del 2023, correspondiente al **CENTRO POBLADO PACAYPITE, EN EL DISTRITO DE JEPELACIO, PROVINCIA DE MOYOBAMBA, REGIÓN SAN MARTÍN**, el mismo que deberá inscribirse en la partida registral correspondiente.

**ARTÍCULO SEPTIMO. - APROBAR**, el Plano de Trazado y Lotización, de fecha 17 de octubre del 2023, correspondiente al **CENTRO POBLADO PACAYPITE, EN EL DISTRITO DE JEPELACIO, PROVINCIA DE MOYOBAMBA, REGIÓN SAN MARTÍN**, el mismo que deberá inscribirse en la partida registral correspondiente.

**ARTÍCULO OCTAVO. - APROBAR**, el cuadro general de distribución de áreas del **CENTRO POBLADO PACAYPITE, EN EL DISTRITO DE JEPELACIO, PROVINCIA DE MOYOBAMBA, REGIÓN SAN MARTÍN**, en base a los fundamentos expuestos en la presente resolución y según el siguiente detalle.

## CUADRO GENERAL DE AREAS.

USO	AREA (M2) INSCRITA	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL (174 LOTES)	195,858.22		71.44
AREA DE VIVIENDA A Inscribir (80 LOTES)	30,758.65	11.22	
AREA DE PREDIOS INSCRITOS (19 LOTES) A EXCLUIR	7,635.55	2.78	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO A INSCRIBIR (75 LOTES)	157,464.02	57.44	
Recreación Pública (64 Lotes)	136,388.06	49.75	
Área Deportiva (3 Lotes)	10,297.14		
Área de Esparcimiento Público (61 Lotes)	126,090.92		
Servicios Públicos Complementarios (11 Lotes)	21075.96	7.69	
Educación (1 Lote)	8907.38		
Servicios de Salud (1 Lote)	373.68		
Servicios Comunes (4 Lote)	6140.34		
Iglesias (4 Lotes)	3760.14		
Plaza de Armas (1 Lotes)	1894.42		
<b>AREA DE CIRCULACION</b>	<b>78,286.36</b>		<b>27.38</b>
<b>AREA TOTAL</b>	<b>274,144.58</b>		<b>100.00</b>

**ARTÍCULO NOVENO. - APROBAR**, la titulación individual de los pobladores del **CENTRO POBLADO PACAYPITE, EN EL DISTRITO DE JEPELACIO, PROVINCIA DE MOYOBAMBA, REGIÓN SAN MARTÍN**, sobre el área útil de vivienda descrita en la presente resolución, por constituir usos y costumbres la existencia de lotes para fines de vivienda.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JEPELACIO

Jr. 26 De octubre N.º 100-120-Jepelacio-Moyobamba-San Martín  
Creado el 26 de octubre del 1921 ley N.º 4365

**"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO".**

**ARTÍCULO DECIMO. - APROBAR**, que el área constituida por vías y/o circulación **78,286.36 m2**, del **CENTRO POBLADO PACAYPITE, EN EL DISTRITO DE JEPELACIO, PROVINCIA DE MOYOBAMBA, REGIÓN SAN MARTÍN**, sea transferida a favor de la Municipalidad Distrital de Jepelacio, acorde con los fundamentos expuestos en la presente resolución y según el Plano Trazado y Lotización de fecha 17 de octubre del 2023.

**ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. - ENCARGAR**, a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, se encargue de ejecutar las acciones necesarias para la inscripción del referido predio ante la superintendencia nacional de los Registros Públicos — Sunarp.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JEPELACIO

*[Signature]*  
Joel Huaman Minga  
Alcalde

