



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

## Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

“AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO”

### RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0046-2024-MDSC/ALC.

San Andrés, 13 de Febrero del 2024.

**VISTO:** El INFORME N° 003-2024-MEGR-MDSA, de fecha 15 de Enero del 2024, suscrito por el Consultor Legal; INFORME N°0121 -2024-FSJMM-SGOPPU-GDT/MDSA de fecha 25 de enero del 2024, promovido por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbanos, INFORME N° 65-2024-JCOC-GDT/MDSA, de fecha 26 de Enero del 2024, suscrito por la Gerencia de Desarrollo Territorial; INFORME N° 089-2024-MDSA-GAJ, de fecha 06 de febrero del 2024, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; INFORME N° 059-2024-GM-MDSA, de fecha 13 de febrero del 2024, de la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de San Andrés; y,

### CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680 y concordante con el artículo II del título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, quienes prescriben que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de acuerdo 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, en cuanto a entidades competentes y funciones en el inc .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 los Registros Públicos;

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, la Directiva N°038-99-COFOPRI, aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 229-99COFOPRI /GG el 08 de octubre de 1999, en el diario oficial El Peruano, la cual establece que en las posesiones informales sobre las que COFOPRI no haya asumido competencia, las entidades mantendrán sus funciones sobre el saneamiento físico legal de las mismas y consecuentemente podrán seguir emitiendo las Resoluciones y/o actos administrativos de carácter general e individual que correspondan en los procedimientos sobre el particular;

Que mediante Ley N° 31560 se Otorga competencias compartidas a las Municipalidades Provinciales y Municipalidades Distritales en los Procesos de Formalización, modificando la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades y La Ley N° 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal , Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básico;

Que, así mismo en la Primera Disposición complementaria y final, de la Ley N° 31560; 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 I de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal Acceso al suelo y Dotación de Servicios Básicos, su reglamento el D.S.006.2006-VIVIENDA 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. Por lo que en este contexto la Municipalidad Distrital también están facultadas para realizar procedimientos de formalización de posesiones informales, realizando los mecanismos establecidos como independencia de predios del Estado, que en este caso, representado por la Municipalidad Distrital de San Andrés;



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

## Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

Que, el Acuerdo de Concejo N° 045-2023-MDSA/CM de fecha 15 de setiembre de 2023 aprueba el inicio del Proceso de Formalización de las Posesiones Informales del Distrito de San Andrés a cargo de la Municipalidad Distrital de San Andrés en el ámbito de su jurisdicción; Así mismo establece la comunicación al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, el mismo que fue comunicado mediante Oficio N°0417-2023-ALC/MDSA, de fecha 28 de setiembre de 2023, con fecha de recepción el 05 de octubre de 2023, en cumplimiento de lo establecido en la Ley N° 31056;

Que, del trabajo Técnico y legal realizada por el equipo de Saneamiento Físico Legal de la Municipalidad Distrital de San Andrés se determinó que sobre la posesión informal denominada Juventud Villa Rica, ubicada en el Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco, Departamento de Ica, no se han llevado a cabo acciones de formalización y así mismo atendiendo a que dicha posesión reúne las características de Asentamiento Humano, 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 N° 006-2006.VIVIENDA;

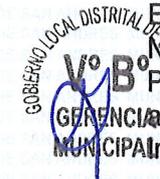
Que, de los documentos obtenidos por el Equipo Técnico Legal para el Saneamiento Físico legal de posesiones informales del Distrito de San Andrés, se desprende que la posesión informal Juventud Villa Rica, cuenta con una antigüedad de más de 15 años, sin que las autoridades correspondientes al predio que ocupa, hayan realizado alguna acción respecto a su posesión, en consecuencia puede ser objeto de formalización por parte de esta Municipalidad;

Que, de las características de toma de posesión y por tratarse de un terreno del Estado, se reconoce a la Posesión Informal Juventud Villa Rica, como Asentamiento Humano Asociación Juventud Villa Rica;

Que, de los trabajos realizados, así como de las diversas inspecciones y trabajos de medición en el referido terreno, se evidencia que la Posesión Informal Asentamiento Humano Asociación Juventud Villa Rica, sito en el Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco, Departamento de Ica, ocupa una extensión total de 7,354.89 metros cuadrados, área que se encuentra dentro de un área de mayor extensión inscrita en la Partida N° 40006045 a favor del Estado Peruano en Afectación en Uso a favor del Ministerio de Defensa- Fuerza Aérea del Perú, por lo que se deberá aprobar para su inscripción en el Registro de Predios SUNARP PISCO, la Independización del área de 7,354.89 m2, a favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de San Andrés, de un área mayor inscrito en la Partida N° 40006045 inscrita a favor del Estado Peruano, afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa-Fuerza Aérea del Perú, de conformidad con lo dispuesto en el Plano de Independización Lámina I-1 del mes de enero de 2024, no acompañándose Plano Remanente en virtud al acogimiento al tercer párrafo del artículo 59 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios;

Qué; igualmente de la verificación efectuada por el Equipo Técnico Legal, se determinó que el Asentamiento Humano Asociación Juventud Villa Rica, no cuenta con Plano Perimétrico 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, Centro Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado mediante Decreto Supremo N° 006.2006.VIVIENDA, resulta procedente la aprobación e inscripción del Plano Perimétrico en el Registro de Predios de Pisco, con un área de 7354.89 m2 y un perímetro de 408.87 ml., de conformidad con el Plano Perimétrico signado como Lamina PP-1 de fecha enero de 2024, correspondiente al Asentamiento Humano Asociación Juventud Villa Rica, ubicado en el Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco, departamento de Ica.

Que, así mismo, de la verificación efectuada por el Equipo Técnico Legal, se determinó que el Asentamiento Humano Asociación Juventud Villa Rica, no cuenta con Plano de Trazado y Lotización aprobado e inscrito, razón por la cual conforme a lo prescrito en las normas legales precitadas en el considerando anterior, resulta procedente la aprobación e inscripción del Plano de Trazado y Lotización en el registro de Predios de Pisco, con un área de 7,354.89 m2 y un perímetro de 408.87ml, cuya distribución comprende 5 manzanas que están comprendidas en 72 lotes, que se independizarán conforme con el Plano de Trazado y Lotización, signado como Lamina PTL-1 de fecha enero de 2024, correspondiente al Asentamiento Humano Asociación Juventud Villa Rica, ubicado en el Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco, departamento de Ica;





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

## Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

Que, de lo expuesto en los considerandos precedentes, resulta procedente aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas del Asentamiento Humano Juventud Villa Rica, ubicado en el Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco, departamento de Ica, según el plano Trazado y Lotización signado con lámina PTL-1 del mes de enero de 2024;

Estando a los fundamentos técnicos y legales expuestos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 31560, Ley N° 28687 y Segunda Disposición complementaria y final del Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA, y en pleno uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972;

### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: IDENTIFICAR Y RECONOCER** a la Posesión Informal denominada Juventud Villa Rica, ubicada en el Distrito de San Andrés, Provincia de Ica y Departamento de Ica, como Asentamiento Humano Asociación Juventud Villa Rica.

**ARTICULO SEGUNDO: APROBAR** para su inscripción en el Registro de Predios SUNARP PISCO, la Independización del área de 7,354.89 m2, a favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de San Andrés, de un área mayor inscrito en la Partida N° 40006045 inscrita a favor del Estado Peruano, afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa-Fuerza Aérea del Perú, de conformidad con lo dispuesto en el Plano de Independización Lámina I-1 del mes de enero de 2024, no acompañándose Plano Remanente en virtud al abrogamiento al tercer párrafo del artículo 59 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

**ARTICULO TERCERO: APROBAR** el Plano Perimétrico signado con el N°PP-01 de fecha enero de 2024, correspondiente al Asentamiento Humano Asociación de Juventud Villa Rica, ubicado en el Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco, Departamento de Ica, el mismo que deberá inscribirse en la Partida Registral correspondiente.

**ARTICULO CUARTO: APROBAR** para su inscripción en el Registro de Predios SUNARP PISCO, el Plano de Trazado y Lotización correspondiente al Asentamiento Humano Asociación Juventud Villa Rica, del Distrito de San Clemente, Provincia de Pisco, Departamento de Ica, con Código de Lamina N° PTL-1, cuyo Cuadro General de Áreas es el siguiente:

| USO                         | AREA (m2) | %PARCIAL | %GENERAL |
|-----------------------------|-----------|----------|----------|
| AREA UTIL                   | 5183.43   |          | 70.48    |
| AREA DE VIVIENDA            | 5183.43   | 70.48    |          |
| AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO | 0.00      | 0.00     |          |
| Recreación Publica          |           |          |          |
| AREA DE CIRCULACION         | 2,171.46  |          | 25.92    |
| AREA TOTAL                  | 7,354.89  |          | 100%     |

**ARTICULO QUINTO: DERIVAR** a la Gerencia de Desarrollo Territorial para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución.

**ARTICULO SEXTO:** Comuníquese la presente resolución a las Instancias correspondientes, a la Gerencia de Desarrollo Territorial, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Obras Privadas y demás oficinas competentes de la Municipalidad Distrital de San Andrés para su conocimiento y fines pertinentes.

**ARTICULO SETIMO: ENCARGAR** a la Oficina de Tecnología de la Información de la Municipalidad Distrital de San Andrés, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Entidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

*"El cambio lo hacemos juntos"*



JOEL ANDRE DE LA CRUZ CANELO  
ALCALDE