



**Resolución de Alcaldía N° 782-2024-MDT-A.**

Tambogrande, 01 de octubre de 2024.

**VISTOS:**

Informe N° 919-2024/MDT-GIC-SGCySFL de fecha 09 de setiembre de 2024, la Sub Gerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal, remite expediente técnico legal de formalización integral de la posesión informal denominada ASENTAMIENTO HUMANO BENDICION DE DIOS - Tambogrande; Informe N° 2150-2024/MDT-GIyC de fecha 19 de setiembre de 2024, la Gerencia de Infraestructura y Catastro alcanza expediente técnico legal de formalización integral de la posesión informal denominada ASENTAMIENTO HUMANO BENDICION DE DIOS - Tambogrande; Informe Legal N° 965-2024-MDT-OGAJ de fecha 27 de setiembre de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica emite opinión sobre formalización integral de la posesión informal denominada ASENTAMIENTO HUMANO BENDICION DE DIOS - Tambogrande - Piura; y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el ejercicio de la potestad administrativa, en cualquier ámbito, se desarrolla siempre bajo el Principio de Legalidad, como lo dispone el artículo IV, numeral 1.1, del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, conforme al cual "las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas". Para poder ser susceptibles de respeto y cumplimiento por sus destinatarios, los actos de la Administración deben ser legítimos y justificados, y para ello necesitan ceñirse a las disposiciones constitucionales y legales que disciplinan las materias sometidas a su conocimiento;

Que, de acuerdo con lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, 28607 y 30305, "las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...); y en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, dicha autonomía "radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, seguidamente, el artículo 195° de la citada Constitución dispone de manera general que, "los gobiernos locales -sin distinguir entre provinciales o distritales- promueven el desarrollo de la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo". En ese sentido, y conforme al inciso 6), son competentes para "Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial";

Que, por su parte, el numeral 13.1 del artículo 13° de la Ley de Bases de la Descentralización N° 27783, define a las competencias exclusivas como, "aquellas cuyo ejercicio corresponde de manera exclusiva y excluyente a cada nivel de gobierno conforme a la Constitución y la ley"; mientras que el artículo 42° incisos a) y b) distinguen como unas de las competencias exclusivas de los Gobiernos Locales - sin distinguir si se trata de provincial o distrital- la de: "Planificar y promover el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, y ejecutar los planes correspondientes" y, "Normar la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial y asentamientos humanos"; respectivamente. En seguida, el artículo 43° apunta que, es competencia compartida, entre otras: "h) Vivienda y renovación urbana". Por último, el artículo 44°, inciso 1) contempla que, "las competencias municipales señaladas en los artículos precedentes, se distribuyen en la Ley Orgánica de Municipalidades, según la jurisdicción provincial o distrital, precisando los niveles y funciones en cuanto a normatividad, regulación, administración, ejecución, promoción, supervisión y control";

Que, según el artículo 38° de la Ley N° 27972, "el ordenamiento jurídico de las





**Resolución de Alcaldía N° 782-2024-MDT-A.**

Tambogrande, 01 de octubre de 2024.

municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional. Las normas y disposiciones municipales se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo. Ninguna autoridad puede avocarse a conocer o normar las materias que la presente ley orgánica establece como competencia exclusiva de las municipalidades –sea provincial o distrital–;

Que, siendo así, la misma Ley N° 27972, en su artículo 73°, modificado por la Ley que Otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal N° 31560, hace mención a las materias de competencias municipales, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, respecto a la organización del espacio físico – uso del suelo, dentro de los que destaca la “habilitación urbana” (numeral 1.3) y el “saneamiento físico legal de las posesiones informales” (numeral 1.4); resaltándose la importancia de estas competencias tanto para las municipalidades provinciales como para las distritales;

Que, en el mismo sentido, pero de manera más específica, la Ley N° 27972 instituye, indistintamente, en el artículo 79°, también modificado por la citada Ley N° 31560, referido a las funciones que ejercen las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, “(...) 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: (...) 1.4. Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización, así como del saneamiento de la propiedad predial, de cumplimiento de las municipalidades distritales, en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre: (...) 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales. (...) 2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales: (...) 2.3. Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales. (...) 3. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales: (...) 3.5. Reconocer los asentamientos humanos y promover su desarrollo y formalización. (...)”;

Que, resulta pertinente señalar que, en virtud con la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31560, “(...) 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, 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 cual las municipalidades distritales para ejecutar los procesos de formalización de la propiedad de las posesiones informales, no requieren de marcos normativos adicionales o adecuaciones reglamentarias, debiendo aplicar las regulaciones contenidas en el Título I de la Ley N° 28687, modificatoria(s), y sus disposiciones reglamentarias, complementarias y conexas;

Que, resumiendo lo antes dicho, tenemos que con la Ley N° 31560 se introduce una dinámica de funciones compartidas entre las municipalidades provinciales y distritales, con el objetivo de ejecutar de una manera eficaz el proceso de formalización de la propiedad informal. Así, con su artículo 1°, se modifica la Ley N° 27972, tal como se refirió anteriormente, y la Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos N° 28687, con el propósito de otorgar facultades compartidas tanto a las municipalidades provinciales como a las municipalidades distritales, con la finalidad de permitir que estas entidades ejecuten el proceso de formalización de la propiedad informal en las posesiones ubicadas dentro de sus respectivas jurisdicciones;

Que, es así que, con Resolución de Alcaldía N° 285-2024-MDT-A de fecha 02 de abril de 2024 la Municipalidad Distrital de Tambogrande, representada por su Alcalde Segundo Gregorio Meléndez Zurita, aprobó el Plan de Saneamiento Físico Legal denominado: “Fortalecimiento de





**Resolución de Alcaldía N° 782-2024-MDT-A.**

Tambogrande, 01 de octubre de 2024.

la Posesión Informal y Continuidad de Saneamiento Físico Legal de Predios Urbanos en el Distrito de Tambogrande y Provincia de Piura”; encargando a la Sub Gerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal, ejecute el Plan de Trabajo presentado para el año 2024, debiendo cumplirse con los objetivos, finalidad, actividades y cronogramas contenidas en el mismo. En tal sentido, se viene implementando la logística adecuada para el desarrollo del Plan y el cumplimiento de los objetivos trazados, por lo que en el mes de mayo y siguientes han venido integrándose progresivamente los profesionales especialistas encargados de continuar con el proceso de saneamiento físico legal de las posesiones informales del distrito de Tambogrande, teniendo en cuenta los diagnósticos técnicos legales que se desarrollaron en el año 2023;

Que, mediante Ley N° 28687, se reguló en forma complementaria el desarrollo del 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 estableció el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización; por lo que la citada ley en su Título I declaró de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios, incluyendo los mercados públicos, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2004. Cuyo plazo ha sido ampliado por la Ley que Amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y dicta medidas para la Formalización N° 31056, hasta el 31 de diciembre de 2015. Textos legales que se complementan entre sí además de otras normas de la materia, como es el Reglamento de Formalización de la Propiedad aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, es el dispositivo legal que deben aplicar las entidades competentes que asuman las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos, ubicados en posesiones informales, a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 respecto del proceso de formalización en su etapa integral e individual;

Que, conforme con el numeral 6.1 del artículo 6° del Reglamento de la Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos N° 28923, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA, “para las acciones de formalización y entrega de títulos (...) COFOPRI (en adelante, compréndase también MUNICIPALIDAD) asume la responsabilidad exclusiva en la planificación, dirección, ejecución y culminación de los procesos de formalización a su cargo. Comprende la emisión e inscripción de los instrumentos de formalización a que se refiere el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, Ley de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares” (Paréntesis nuestro);

Que, es de precisar que, a tenor del numeral 1 del artículo 5° de la Ley N° 28687, se define a las “posesiones informales: los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC”;

Que, el artículo 12° del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC prescribe: “una vez que COFOPRI (MUNICIPALIDAD) asuma competencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del presente reglamento, todas las entidades que hubieran estado dotadas de atribuciones relacionadas con el reconocimiento, calificación, saneamiento físico-legal y titulación de posesiones informales, sujetarán sus actividades a lo dispuesto en las Directivas y Resoluciones que emita COFOPRI y se abstendrán de emitir cualquier resolución, acto administrativo o de otra naturaleza relacionados con las acciones de formalización” (Paréntesis añadido);



## **Resolución de Alcaldía N° 782-2024-MDT-A.**

Tambogrande, 01 de octubre de 2024.

Que, el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad Distrital de Tambogrande, aprobado por Ordenanza Municipal N° 004-2023-MDT-CM de fecha 11 de abril del 2023, en el inciso 1) de su artículo 103° dispone que, dentro de las funciones de la Sub Gerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal (en adelante, "Subgerencia de Catastro"), tiene a su cargo elaborar y proponer el Plan Urbano Distrital, el Plan de Acondicionamiento Territorial y del Control de la Zonificación Distrital, actualización de la zonificación y de renovación urbana del distrito; así como gestionar y ejecutar el saneamiento físico legal municipal;

Que, en virtud de las funciones y competencias conferidas a la Municipalidad Distrital de Tambogrande y conforme con las facultades otorgadas por el Reglamento de Organización y Funciones correspondiente en favor de la "Subgerencia de Catastro", nuestra representada asumió competencia sobre la formalización de la posesión informal denominada Bendición de Dios del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, comunicando tanto a la Municipalidad Provincial de Piura como al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (conocido por su anterior abreviatura, COFOPRI) dicha asunción de competencia mediante los Oficios N° 006-2024/MDT-GIC-SGCySFL y N° 007-2024/MDT-GIC-SGCySFL, ambos de fecha 15 de mayo del 2024, respectivamente, conforme lo establece el último párrafo del artículo 4° del Reglamento de la Ley N° 28923, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA, el cual dispone que "COFOPRI determinará el área geográfica o posesión informal objeto de formalización, lo que será comunicado mediante oficio a la Municipalidad Provincial correspondiente";

Que, del estudio físico y legal que se realizó en el Diagnóstico Técnico Legal a los terrenos ocupados por los lotes de la posesión informal Bendición de Dios, se determinó que dicha posesión informal no ha sido objeto de acciones de saneamiento físico legal por parte de la Municipalidad Provincial y COFOPRI con anterioridad a la intervención de la Municipalidad Distrital de Tambogrande; por ende no cuenta con un plano perimétrico y un plano de trazado y lotización inscritos en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura (en adelante, Registro de Predios de Piura);

Que, de acuerdo con el inciso a) del artículo 16° del Reglamento de Formalización de la Propiedad aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, "el informe respectivo establecerá la condición de la Posesión Informal, identificando la fecha de la ocupación. En caso que la posesión informal haya sido reconocida como tal por autoridad competente, antes de que COFOPRI haya asumido tal función, esta asumirá dicha condición. En caso de no contar con el reconocimiento respectivo, COFOPRI lo otorgará, siempre y cuando se cumpla con los requisitos dispuestos en el precitado reglamento para su formalización, al momento de expedir la resolución aprobando los planos respectivos";

Que, en relación al inicio de la ocupación de los moradores de la posesión informal Bendición de Dios, en el Diagnóstico Técnico Legal se recabó la copia simple de la Constancia de Posesión expedida por el Juzgado de Primera Nominación del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, de fecha 13 de noviembre del 2010 a nombre de la posesionaria Mónica Elizabeth Yovera Silupu del Asentamiento Humano Bendición de Dios, así también se recopiló la copia simple del Acta de Reunión 1, de fecha 18 de abril de 2011 de los moradores del Asentamiento Humano Bendición de Dios, que conformaron su junta directiva correspondiente, misma que fue reconocida y aprobada a través de la Resolución de Alcaldía N° 897-2011-MDT-A de fecha 20 de octubre de 2011; por consiguiente, para fines de formalización se encuentra acreditado que la antigüedad de los predios urbanos de la posesión informal Bendición de Dios se encontraba consolidada antes del 31 de diciembre de 2015; en consecuencia, la formalización de dichos predios puede ampararse en el procedimiento de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos ubicados en posesiones informales que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal a que se refiere el inciso 3.1 del artículo 3° de la Ley N° 28687; modificada por el artículo 4° de la Ley N° 31056, siempre que el Diagnóstico Técnico Legal estableciera que, en efecto, los terrenos ocupados por los pobladores de la posesión informal Bendición de Dios son estatales;

Que, la posesión informal Bendición de Dios no cuenta con reconocimiento por



## Resolución de Alcaldía N° 782-2024-MDT-A.

Tambogrande, 01 de octubre de 2024.

parte de la autoridad competente; sin embargo, los lotes de la posesión informal están destinados principalmente a vivienda, cuyos habitantes han adquirido los mismos en mérito a una ocupación pacífica, pública y continua, sin contar con el respectivo título legal, características propias de un asentamiento humano, un tipo de posesión informal conforme con lo establecido en el artículo 5° de la Ley N° 28687 – "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización, Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos"; además, la posesión informal en cuestión reúne las características indicadas en el artículo 4° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad; por consiguiente, para fines formalización, la Municipalidad Distrital de Tambogrande reconocerá a la posesión informal Bendición de Dios del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura como asentamiento humano, en mérito a lo dispuesto por el literal a) del artículo 16° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC;

Que, el Diagnóstico Técnico Legal comprendió el estudio técnico y legal de un área aproximada de 25,098.41 metros cuadrados (m<sup>2</sup>), respecto de la cual se realizaron consultas a distintas entidades externas, con la finalidad de establecer la procedencia o improcedencia de la formalización en dicho ámbito, siendo la respuesta que delimitó el área a excluir del saneamiento físico legal del asentamiento humano Bendición de Dios, la obtenida de la Zona Registral N° I – Sede Piura respecto al Certificado de Búsqueda Catastral del Asentamiento Humano Bendición de Dios y de la obtenida del Informe de Análisis de Riesgo para el proceso de formalización del Asentamiento Humano Bendición de Dios elaborado por el Evaluador de Riesgos acreditado por CENEPRED Ing. Milton Fernando Patiño Hualpa CIP 99559;

Que, con Oficio N° 02010-2023-SUNARP/ZRI/UREG/PUB del 30 de mayo de 2023, Zona Registral N° I Sede Piura de los Registros Públicos (Certificado de Búsqueda Catastral, de fecha 30 de mayo de 2023, emitido por el(la) Abogado(a) Certificador José Miguel Guerrero Cango) nos indica que la posesión informal Bendición de Dios se encuentra superpuesta con cuarenta y cuatro predios de mayor extensión de propiedades estatal y privada, debidamente inscritos en el Registro de Predios de Piura. La información trasladada nos permitió establecer que el área ocupada por el Asentamiento Humano Bendición de Dios recae sobre los linderos del predio matriz inscrito en la partida electrónica N° P15257474 (correspondiente al Asentamiento Humano Sagrado Corazón de Jesús, distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura), asimismo respecto de propiedad de particulares inscritas en el Registro de Predios de Piura, motivo por el cual fueron excluidas del proceso de formalización; también fueron excluidas un área que comprendía aproximadamente diez (10) lotes, cuyos moradores pertenecen a la posesión informal denominada Asentamiento Humano Cristo Rey, y un área ubicada en zona de potencial riesgo por inundaciones, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 8° de la Ley N° 31056. En consecuencia, el terreno ocupado por dichas áreas fue excluida del perímetro que sería objeto de saneamiento físico legal;

Que, como resultado de las exclusiones antes mencionadas, el perimétrico tentativo del Asentamiento Humano Bendición de Dios elaborado en la etapa de Diagnóstico Técnico Legal para su estudio y que comprendía un área aproximada de 25,098.41 m<sup>2</sup>, fue redefinida en la etapa de Saneamiento Físico Legal, luego de llevar a cabo los trabajos de levantamiento topográfico, verificación de lotes y edición de planos, estableciéndose que el área total ocupada por el Asentamiento Humano Bendición de Dios que cumple con las condiciones técnicas y legales para ser formalizada asciende a 17,902.59 m<sup>2</sup>, con un perímetro de 667.49 metros lineales (ml), la misma que se ubica dentro del predio rústico de mayor extensión denominado Ex CAT San Pablo RC 7570945522604 inscrito en la partida electrónica N° 04111756 (antes ficha N° 20389) del Registro de Predios de Piura, correspondiente a propiedad estatal, el cual tiene por titular a la Municipalidad Distrital de Tambogrande;

Que, con la finalidad de dar cumplimiento a las funciones y competencias correspondientes a la formalización del Asentamiento Humano Bendición de Dios, la "Subgerencia de Catastro" declara que la Municipalidad Distrital de Tambogrande asume la titularidad del área 17,902.59 m<sup>2</sup> descrita en el considerando anterior que forma parte del predio rústico denominado Ex CAT San Pablo RC 7570945522604 inscrito en la partida electrónica N° 04111756 del Registro de Predios de Piura; por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto por el





## Resolución de Alcaldía N° 782-2024-MDT-A.

Tambogrande, 01 de octubre de 2024.

artículo 4° del Reglamento de la Ley N° 28923, mediante la presente resolución debe aprobarse la independización de dicha área, según la información técnica contenida en el Plano Independización de Código N° 0009-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84) y su respectiva memoria descriptiva; asimismo, a fin de cumplir con los requisitos exigidos para la inscripción del acto de independización establecidos en el artículo 59° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, debe aprobarse el Plano Remanente de Código N° 0010-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84) con un área de 3,381.70 m2, precisándose que en la referida área remanente existen dos porciones que no guardan continuidad de 1,502.53 m2 identificada como Remanente 1 y de 1,879.17 m2 identificada como Remanente 2:

PREDIO	PREDIO MATRIZ	ANTECEDENTE REGISTRAL	ACTO ROGADO	ÁREA
Predio Rústico del Ex CAT San Pablo RC 7570945522604			Independización	17,902.59 m2 1.7902 Has.
Remanente del Predio Rústico del Ex CAT San Pablo RC 7570945522604	Predio Rústico del Ex CAT San Pablo RC 7570945522604	Partida Electrónica N° 04111756 - ORP	Área Remanente	Remanente 1: 1,502.53 m2
Remanente del Predio Rústico del Ex CAT San Pablo RC 7570945522604				Remanente 2: 1,879.17 m2

Que, conforme con lo establecido en el artículo 18° del Reglamento de Formalización de la Propiedad y en el artículo 15° del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, cuando se trate de una posesión informal que no cuente con plano perimétrico se elaborará y será aprobado mediante resolución; y siendo que el área de la independización señalada en el considerando precedente en adelante constituirá la poligonal perimétrica del Asentamiento Humano Bendición de Dios; por consiguiente, debe aprobarse mediante la presente resolución el Plano Perimétrico con Código N° 0008-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), elaborado por el equipo de la "Subgerencia de Catastro", a cargo del Saneario de la precitada posesión informal;

Que, asimismo, al carecer el Asentamiento Humano Bendición de Dios de un plano de trazado y lotización, en mérito de lo establecido en el artículo 18° del Reglamento de Formalización de la Propiedad, se elaboró el Plano de Trazado y Lotización de Código N° 0007-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), el cual deberá aprobarse mediante la presente resolución para su inscripción en el Registro de Predios, con un área útil de 13,784.44 m2, distribuidos en tres (3) manzanas con ochenta y nueve (89) lotes de vivienda y dos (2) lotes de equipamiento urbano que en suma asciende a un total de noventa y uno (91) lotes; detallando en el siguiente cuadro los destinos de cada uno de los lotes de equipamiento urbano del precitado asentamiento humano:

N°	MANZANA	LOTE	DESTINO
1	C	1	RECREACION PUBLICA
2	C	18	SERVICIOS COMUNALES
<b>TOTAL</b>			<b>2</b>

Que, aprobado el Plano de Trazado y Lotización del Asentamiento Humano Bendición de Dios, también corresponde aprobar su Cuadro General de Distribución de Áreas, cuya información técnica obra en el Plano de Trazado y Lotización de Código N° 0007-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), y que de forma expresa deberá constar en la parte



## Resolución de Alcaldía N° 782-2024-MDT-A.

Tambogrande, 01 de octubre de 2024.

resolutiva de la presente resolución administrativa;

Que, conforme con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 56° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, "las vías y áreas públicas con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público"; por lo que en concordancia con lo instituido en el artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, "los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP"; asimismo, prescribe que "respecto de los bienes de dominio público bajo administración local, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN deberá efectuar las funciones de supervisión y registro". En consecuencia, el área de circulación y vías del Asentamiento Humano Bendición de Dios ascendente a 4,118.15 m<sup>2</sup>, cuya información técnica consta en el Plano de Trazado y Lotización de Código N° 0007-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84); aprobado este último, quedará bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Tambogrande, en mérito a las normas legales antes mencionadas;

Que, de la mano con lo anterior, el segundo párrafo del artículo 46° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, y sus modificatorias, apunta que: "Un lote será considerado de equipamiento urbano cuando así lo determine el correspondiente plano de trazado y lotización de una posesión informal aprobado por COFOPRI (o MUNICIPALIDAD RESPECTIVA) o cuando esté destinado a brindar un servicio a la población" (Paréntesis de nosotros). Siendo así, bajo la normativa especial antes descrita, la formalización de un lote de equipamiento urbano se encuentra regulado por el artículo 57° y siguientes de la citada norma. En efecto, el artículo 59° del sustantivo, señala que: "Los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, aun cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes", por lo que, corresponde afectar en uso, de manera directa y por un plazo indefinido, los equipamientos urbanos respectivos del Asentamiento Humano Bendición de Dios, conforme con la información técnica comprendida en el Plano de Trazado y Lotización de Código N° 0007-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84); detallando en el siguiente cuadro las entidades afectatarias de cada uno de los lotes de equipamiento urbano del precitado asentamiento humano:

N°	MANZANA	LOTE	DESTINO	ENTIDAD AFECTATARIA
1	C	1	RECREACION PUBLICA	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE
2	C	18	SERVICIOS COMUNALES	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE

Que, la adjudicación de los lotes destinados a vivienda del Asentamiento Humano Bendición de Dios, en su oportunidad se realizará de forma gratuita, de conformidad con lo establecido en el artículo 6° de la Ley N° 31056 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA;

Que, el valor de obras en el Asentamiento Humano Bendición de Dios, ubicado al noroeste del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura (Ref. se puede acceder al asentamiento humano entrando desde la intersección de Av. Ignacia Schaeffer con Av. Jorge Chávez, prosiguiendo por el Jirón Morropón, posteriormente por el canal pluvial llegando finalmente hasta la calle Los Algarrobos); es de costo cero soles;

Que, conforme con el artículo 46° del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado por Decreto Supremo N° 009-99-MTC, concordante con el artículo 22° del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC "las resoluciones y solicitudes de COFOPRI (asimismo



## Resolución de Alcaldía N° 782-2024-MDT-A.

Tambogrande, 01 de octubre de 2024.

MUNICIPALIDAD RESPECTIVA) constituyen mérito suficiente para la inscripción de sus derechos” (Paréntesis incorporado); normas legales que también deben ser concordadas con el artículo 4° del Reglamento de la Ley N° 28923, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA, según el cual COFOPRI (MUNICIPALIDAD RESPECTIVA) “se encuentra legitimado para realizar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización así como para solicitar, mediante oficio, su inscripción en el Registro de Predios, entendiéndose cumplido, con su intervención, el requisito de tracto sucesivo exigido por el artículo 2015° del Código Civil; y asume plena responsabilidad por todas las acciones que realice, hasta la emisión del título de propiedad”;

Que, mediante Carta N° 107-2024-JERM SFL de fecha 09 de setiembre de 2024, el Abog, Jhon Edgar Rivera Noblecilla, remite el expediente técnico legal de formalización integral de la posesión informal denominada ASENTAMIENTO HUMANO BENDICION DE DIOS-TAMBOGRANDE, precisa que el equipo de Saneamiento Físico Legal de la Sub Gerencia de Catastro, realizo las investigaciones, estudios, recopilación de información, levantamiento topográfico, verificación de lotes y edición de planos, concluyendo con la elaboración del Expediente Técnico Legal de Formalización Integral de la Posesión informal denominada Asentamiento Humano Bendición de Dios, ubicado al noroeste del Distrito de Tambogrande Provincia y Departamento de Piura (Ref. se puede acceder al asentamiento humano entrando desde la intersección de Av. Ignacia Schaefer con Av. Jorge Chávez, prosiguiendo por Jirón Morropón, posteriormente por el canal pluvial llegando finalmente hasta la Calle los Algarrobos), ocupa un área total de 17,902,59 metros cuadrados (m2) y un perímetro de 667.49 metros lineales (ml), anexando a su informe los siguiente: 1) Proyecto de Resolución de Alcaldía, 2) Plano de Independización con Código N° 0009-MDT/SGCYSFL-2024, 3) Plano Perimétrico con Código N° 0008-MDT/SGCYSFL-2024, 4) Plano de Trazado y Lotización con Código N° 0007-MDT/SGCYSFL-2024, 5) Plano Remanente con Código N° 0010-MDT/SGCYSFL-2024 6) Memoria Descriptiva, Debiéndose continuar con el proceso de formalización del Asentamiento Humano Bendición de Dios ante el Registro de Predios de Piura, de conformidad con el Decreto Supremo N° 013-99-MDT, Ley N° 28687;

Que, mediante Informe N° 919-2024/MDT-GIC-SGCySFL de fecha 09 de setiembre de 2024, la Sub Gerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal, informa que previa visación, suscripción y visación de los documentos técnicos pertinentes, se debe proceder a la emisión y suscripción del acto resolutorio respectivo a cargo del despacho de alcaldía, para continuar con el proceso de formalización del Asentamiento Humano Bendición de Dios, ante los registros públicos de Piura;

Que, mediante Informe N° 2150-2024/MDT-GIyC de fecha 19 de setiembre de 2024, la Gerencia de Infraestructura y Catastro, informa que, visto el informe de la Sub Gerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal mediante el cual concluye con la elaboración del Expediente Técnico Legal de Formalización Integral de la posesión informal denominada: Asentamiento Humano Bendición de Dios, ubicado al noroeste del Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura (Ref. se puede acceder al asentamiento humano entrando desde la intersección de Av. Ignacia Schaeffer con Av. Jorge Chávez, prosiguiendo por Jirón Morropón, posteriormente por el canal pluvial llegando finalmente hasta la Calle los Algarrobos), ocupa un área total de 17,902,59 metros cuadrados (m2) y un perímetro de 667.49 metros lineales (ml), el cual previa opinión legal se debe continuar con el trámite correspondiente para la Formalización Integral de la Posesión Informal denominada Asentamiento Humano Bendición de Dios, debiéndose emitir el acto resolutorio para su inscripción en los Registros Públicos de Piura;

Que, mediante Informe Legal N° 965-2024-MDT-OGAJ de fecha 27 de setiembre de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica opina que resulta **PROCEDENTE** emitir el Acto Resolutorio de **FORMALIZACION INTEGRAL DE LA POSESIÓN INFORMAL** denominada **ASENTAMIENTO HUMANO BENDICION DE DIOS**, ubicado al noroeste del Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura (Ref. se puede acceder al asentamiento humano entrando desde la intersección de Av. Ignacia Schaeffer con Av. Jorge Chávez, prosiguiendo por Jirón Morropón, posteriormente por el canal pluvial llegando finalmente hasta la Calle los Algarrobos), en el Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura, según la Información técnica contenida en



## Resolución de Alcaldía N° 782-2024-MDT-A.

Tambogrande, 01 de octubre de 2024.

el Plano de Independización con Código N° 0009-MDTISGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), Plano Perimétrico con Código N° 0008-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), Plano de Trazado y Lotización con Código N° 0007-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84) Plano Remanente con Código N° 0010-MDT/SGCYSFL-2024 y su respectiva memoria descriptiva anexados a los informes que anteceden;

Que, mediante Proveído S/N de fecha 01 de octubre de 2024, emitido por la Gerencia Municipal derivado a la Oficina General de Secretaria y Gestión Documentaria para emitir el Acto Resolutivo según corresponda;

Que siendo así; de conformidad con los argumentos antes esbozados, el titular de la entidad ejerce su actuación de conformidad con lo establecido en el Artículo 20.6°, de la Ley Orgánica de Municipalidades, la cual refiere que, dentro de las Atribuciones del Alcalde, están: "Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas". En el mismo sentido, el Artículo 39°, sobre Normas Municipales, dice a letra: "(...) El alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley mediante decretos de alcaldía. Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo", esto concordante con lo establecido en el Artículo 43° del mismo cuerpo legal";

Que, con las visas de Gerencia Municipal, Oficina General de Asesoría Jurídica, Gerencia de Infraestructura y Catastro, Sub Gerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. - RECONOCER** a la posesión informal "Bendición de Dios", ubicado al noroeste del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, como asentamiento humano, conforme con lo expuesto en el vigésimo considerando de la presente Resolución, por cuya denominación será Asentamiento Humano Bendición de Dios.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - ASUMIR** la titularidad del terreno de propiedad estatal ocupado por el Asentamiento Humano Bendición de Dios que corresponde al área descrita en el considerando vigésimo cuarto de la presente Resolución del predio inscrito en la partida electrónica N° 04111756 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura.

**ARTÍCULO TERCERO.- INDEPENDIZAR** a favor de la Municipalidad Distrital de Tambogrande, el área de 17,902.59 metros cuadrados que ocupa el Asentamiento Humano Bendición de Dios, del predio de mayor extensión inscrito en la partida electrónica N° 04111756 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura, denominada Predio Rústico del Ex CAT San Pablo RC 7570945522604, de conformidad con el Plano de Independización de Código N° 0009-MDT/SGCYSFL-2024 (WGS84), así como aprobar el Plano Remanente de Código N° 0010-MDT/SGCYSFL-2024 (WGS84), por los argumentos expuestos en el vigésimo cuarto considerando de la presente Resolución.

**ARTÍCULO CUARTO. - APROBAR** para su inscripción en el Registro de Predios, el Plano Perimétrico del Asentamiento Humano Bendición de Dios, ubicado al noroeste del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura (Ref. se puede acceder al asentamiento humano entrando desde la intersección de Av. Ignacia Schaeffer con Av. Jorge Chávez, prosiguiendo por el Jirón Morropón, posteriormente por el canal pluvial llegando finalmente hasta la calle Los Algarrobos); con una extensión superficial de 17,902.59 metros cuadrados y un perímetro de 667.49 metros lineales, de conformidad al vigésimo quinto considerando de la presente Resolución y al Plano Perimétrico de Código N° 0008-MDT/SGCYSFL-2024 (WGS84).

**ARTÍCULO QUINTO. - APROBAR** para su inscripción en el Registro de Predios, el Plano de Trazado y Lotización del Asentamiento Humano Bendición de Dios, ubicado al noroeste del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura (Ref. se puede acceder al asentamiento humano entrando desde la intersección de Av. Ignacia Schaeffer con Av. Jorge



## Resolución de Alcaldía N° 782-2024-MDT-A.

Tambogrande, 01 de octubre de 2024.

Chávez, prosiguiendo por el Jirón Morropón, posteriormente por el canal pluvial llegando finalmente hasta la calle Los Algarrobos); con un área útil de 13,784.44 m<sup>2</sup>, distribuidos en tres (3) manzanas con ochenta y nueve (89) lotes de vivienda y dos (2) lotes de equipamiento urbano que en suma asciende a un total de noventa y uno (91) lotes, de conformidad al vigésimo sexto considerando de la presente Resolución y según Plano de Trazado y Lotización de Código N° 0007-MDT/SGCYSFL-2024 (WGS84).

**ARTÍCULO SEXTO- APROBAR** para su inscripción en el Registro de Predios, el Cuadro General de Distribución de Áreas del Plano de Trazado y Lotización del Asentamiento Humano Bendición de Dios, ubicado al noroeste del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura (Ref. se puede acceder al asentamiento humano entrando desde la intersección de Av. Ignacia Schaeffer con Av. Jorge Chávez, prosiguiendo por el Jirón Morropón, posteriormente por el canal pluvial llegando finalmente hasta la calle Los Algarrobos); de acuerdo a lo expuesto en el vigésimo séptimo considerando de la presente Resolución y según el siguiente detalle:

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS  
 ASENTAMIENTO HUMANO BENDICIÓN DE DIOS**

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	% PARCIAL	% GENERAL
<b>AREA UTIL</b>	<b>13,784.44</b>	-----	<b>77.00</b>
AREA DE VIVIENDA (89 Lotes)	<b>13,540.55</b>	75.64	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (2 Lotes)	<b>243.89</b>	1.36	
Recreación Pública (1 Lote)	166.40	0.93	
Servicios Comunales (1 Lote)	77.49	0.43	
<b>ÁREA DE CIRCULACION</b>	<b>4,118.15</b>	-----	<b>23.00</b>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>17,902.59</b>	-----	<b>100.00</b>

**ARTÍCULO SETIMO. - RECONOCER** como bienes de dominio y uso público bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Tambogrande al área de circulación y vías públicas de 4,118.15 metros cuadrados, cuya información técnica consta en el Plano de Trazado y Lotización de Código N° 0007-MDT/SGCYSFL-2024 (WGS84), de conformidad con lo manifestado en el vigésimo octavo considerando de la presente Resolución.

**ARTÍCULO OCTAVO. - DISPONER** la afectación en uso de los lotes destinados a equipamientos urbanos que se precisan en el vigésimo noveno considerando de la presente Resolución, y según Plano de Trazado y Lotización de Código N° 0007-MDT/SGCYSFL-2024 (WGS 84).

**ARTÍCULO NOVENO. DISPONER** la adjudicación gratuita de los lotes del Asentamiento Humano Bendición de Dios, de conformidad con lo establecido en el artículo 6° de la Ley N° 31056 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, a favor de sus poseedores, de acuerdo a lo mencionado en el trigésimo considerando de la presente Resolución.

**ARTÍCULO DECIMO. - ACLARAR** que el valor de obras del Asentamiento Humano Bendición de Dios, ubicado al noroeste del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura (Ref. se puede acceder al asentamiento humano entrando desde la intersección de Av. Ignacia Schaeffer con Av. Jorge Chávez, prosiguiendo por el Jirón Morropón, posteriormente por el canal pluvial llegando finalmente hasta la calle Los Algarrobos), es de costo cero soles; siendo el objetivo de la presente formalización de las posesiones informales asentadas, el permitir la entrega de títulos de propiedad a modo gratuito por parte de la Municipalidad Distrital de Tambogrande, ya que los beneficiarios son poseedores legitimados con dicho derecho conforme a Ley; de acuerdo a lo indicado en el trigésimo primer considerando de la presente Resolución.



## **Resolución de Alcaldía N° 782-2024-MDT-A.**

Tambogrande, 01 de octubre de 2024.

**ARTÍCULO UNDÉCIMO. - ACLARAR** que la Municipalidad Distrital de Tambogrande, conforme a la Ley N° 31560 que modifica la Ley N° 27972, por ser el organismo competente, realizó el Saneamiento Físico Legal del Asentamiento Humano Bendición de Dios, ubicado al noroeste del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura (Ref. se puede acceder al asentamiento humano entrando desde la intersección de Av. Ignacia Schaeffer con Av. Jorge Chávez, prosiguiendo por el Jirón Morropón, posteriormente por el canal pluvial llegando finalmente hasta la calle Los Algarrobos), enmarcándolo bajo la Ley N° 28687, su Reglamento del Título I aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, la Ley N° 31056, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, así como demás normas de la materia.

**ARTÍCULO DUODÉCIMO.- AUTORIZAR** a la Gerencia de Infraestructura y Catastro, para que por intermedio del equipo de la Sub Gerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal de la Municipalidad Distrital de Tambogrande, proceda a dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente Resolución y proceda a gestionar su inscripción registral en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, al amparo de lo contemplado por el artículo 51° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

**ARTÍCULO DECIMOTERCERO. - DEJAR SIN EFECTO** todas las Resoluciones que se opongán a la presente Resolución y remitir copias a las instancias correspondientes por ser de ley.

**ARTÍCULO DECIMOCUARTO. - ENCARGAR**, a la Oficina General de Secretaría y Gestión Documentaria, la distribución y/o notificación de la presente a las instancias correspondientes; asimismo la publicación de la presente Resolución de Alcaldía, en el portal Web de la Municipalidad Distrital de Tambogrande: <https://www.munitambogrande.gob.pe>.

**REGÍSTRASE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE  
 Segundo Gregorio Meléndez Zurita  
 ALCALDE

