



Resolución de Alcaldía N° 799-2024-MDT-A.

Tambogrande, 11 de octubre de 2024.

VISTOS:

El Informe N° 970-2024/MDT-GIC-SGCySFL de fecha 23 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 CENTRO POBLADO CASERIO NUEVO OCOTO BAJO – Tambogrande-Piura; Informe N° 2303-2024/MDT-GlyC de fecha 03 de octubre de 2024, la Gerencia de Infraestructura y Catastro solicita emitir acto resolutorio del expediente técnico legal de formalización integral de la posesión informal denominada CENTRO POBLADO CASERIO NUEVO OCOTO BAJO – Tambogrande-Piura; Informe Legal N° 988-2024-MDT-OGAJ de fecha 10 de octubre de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica emite opinión sobre formalización integral de la posesión informal denominada CENTRO POBLADO CASERIO NUEVO OCOTO BAJO - 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 y 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 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

Dirección: Jr. Ramon Castilla N° 449
Informática@munitambogrande.gob.pe
Teléfono: 368413





Resolución de Alcaldía N° 799-2024-MDT-A.

Tambogrande, 11 de octubre de 2024.

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 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

2





Resolución de Alcaldía N° 799-2024-MDT-A.

Tambogrande, 11 de octubre de 2024.

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, el cual 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, 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);

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 Nuevo Ocoto Bajo, ubicado a la margen izquierda del Río Piura, en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura (Ref. se puede acceder al centro poblado de la Carretera Kilómetro 21, la cual recorre desde Tambogrande, una distancia de 11+2100 km, pasando el C.P. El Carmen), comunicando tanto a la Municipalidad Provincial de Piura como al Organismo





Resolución de Alcaldía N° 799-2024-MDT-A.

Tambogrande, 11 de octubre de 2024.

de Formalización de la Propiedad Informal (conocido por su anterior abreviatura, COFOPRI) – Oficina Zonal de Piura dicha asunción de competencia mediante los Oficios N° 246-2023-MDT-GlyC-SGCySFLy N° 333-2023-MDT-GlyC-SGCySFL, ambos de fecha 09 de mayo de 2023, nuevamente comunicados a las mismas entidades con 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 (MUNICIPALIDAD) determinará el área geográfica o posesión informal objeto de formalización, lo que será comunicado mediante oficio a la Municipalidad Provincial correspondiente" (Paréntesis agregado);

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 de que la posesión informal haya sido reconocida como tal por autoridad competente, antes de que COFOPRI (MUNICIPALIDAD) haya asumido tal función, esta asumirá dicha condición. En caso de no contar con el reconocimiento respectivo, COFOPRI (MUNICIPALIDAD) 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" (Paréntesis nuestro);

Que, en lo que concierne al reconocimiento de la posesión informal Nuevo Ocoto Bajo, el Diagnóstico Técnico Legal respectivo estableció que reúne las características del centro poblado definido en el numeral 3.2 de su artículo 3° en el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA; modificado por el artículo 1° del Decreto Supremo N° 005-2022-VIVIENDA; no obstante, también determinó que mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 548-2010/GOB.REG.PIURA.PR de fecha 25 de Junio de 2010, el Gobierno Regional de Piura reconoció legalmente a la precitada posesión informal como Caserío Nuevo Ocoto Bajo del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura; por consiguiente, para los fines de la formalización, la Municipalidad Distrital de Tambogrande ha considerado asumir dicho reconocimiento en mérito a lo dispuesto por el literal a) del artículo 16 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC y atendiendo a lo establecido por el artículo 10° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA;

Que, en relación al inicio de la ocupación de los terrenos ocupados por los moradores de la posesión informal Caserío Nuevo Ocoto Bajo, fue acreditada en el Diagnóstico Técnico Legal con la copia simple de la Resolución Sub Prefectural N° 298-2004-0302-P-D-S-PIURA de fecha 21 de diciembre de 2004, mediante el cual se designó al titular que ocupó el cargo de Teniente Gobernador del Caserío Nuevo Ocoto Bajo, por tener la fecha cierta más antigua; no obstante se recabaron otros documentos de los primeros años de la mencionada ocupación con fecha cierta como copias simples de la Resolución de Alcaldía N° 239-2005-MDT-A de fecha 28 de marzo de 2005, donde se reconoció al Comité de Agua del Centro Poblado Nuevo Ocoto Bajo y a su Junta Directiva respectiva; así como de la Resolución de Concejo N° 002-2007-MDT-CM de fecha 21 de febrero de 2007, por la cual se aprueba la creación del Centro Poblado Nuevo Ocoto Bajo; en consecuencia, para fines de formalización se encuentra acreditado que la antigüedad de los predios urbanos de la posesión informal 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; modificado 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 del Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo son estatales;

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 Caserío Nuevo Ocoto Bajo, 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);

Dirección: Jr. Ramon Castilla N° 449
Informática@munitambogrande.gob.pe
Teléfono: 368413



Resolución de Alcaldía N° 799-2024-MDT-A.

Tambogrande, 11 de octubre de 2024.

Que, el Diagnóstico Técnico Legal comprendió el estudio técnico y legal de un área total aproximada de 278,278.31 metros cuadrados (m2), 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 Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo, la obtenida de la Zona Registral N° I – Sede Piura respecto al Certificado de Búsqueda Catastral del Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo y de la obtenida del Informe de Análisis de Riesgo para el proceso de formalización del Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo elaborado por el Evaluador de Riesgos acreditado por CENEPRED Ing. Milton Fernando Patiño Hualpa CIP 99559;



Que, esta actividad nos permitió recabar el Oficio N° 02285-2023-SUNARP/ZRI/UREG/PUB del 13 de junio de 2023, de la Zona Registral N° I Sede Piura de los Registros Públicos (Certificado de Búsqueda Catastral, de fecha 12 de junio de 2023, emitido por el(la) Abogado(a) Certificador Dorita Luisa Jiménez Carmen), en la cual nos indica que la posesión informal Caserío Nuevo Ocoto Bajo se encuentra dentro de los linderos del predio rústico "Ocoto Bajo", inscrito en el Tomo 208 Folio 39, trasladada a la ficha registral N° 23393, continuada en la partida electrónica N° 04015610 del Registro de Predios de Piura, a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural. Asimismo, la información trasladada del ADR correspondiente nos permitió establecer que, existen áreas libres de potencial riesgo, motivo por el cual fueron excluidas del proceso de formalización, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 8° de la Ley N° 31056; también fue excluida el área que no se encuentra consolidada con fines de vivienda. 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 Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo elaborado en la etapa de Diagnóstico Técnico Legal para su estudio y que comprendía un área aproximada de 278,278.31 m2, 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 Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo que cumple con las condiciones técnicas y legales para ser formalizada asciende a 151,273.90 m2, con un perímetro de 11,079.32 metros lineales (ml), la misma que se ubica íntegramente dentro del predio denominado "Ocoto Bajo", inscrito en la partida electrónica N° 04015610 del Registro de Predios de Piura, correspondiente a predio de propiedad estatal (Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural); y, a fin de dar cumplimiento a sus competencias correspondientes a la formalización de la propiedad informal y por razones operativas la "Sugerencia de Catastro" declara que la Municipalidad Distrital de Tambogrande en representación del Estado Peruano asume la titularidad del área de terreno ante descrita ocupada por el Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo materia de saneamiento físico legal, constituyendo mérito suficiente la solicitud de la Municipalidad Distrital de Tambogrande, para inscribir su titularidad sobre los terrenos estatales en el Registro de Predios, de conformidad con lo establecido en el artículo 12° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 803, aprobado por el Decreto Supremo N° 009-99-MTC, dispositivo legal que debe ser concordado con el artículo 3° del Reglamento de la Ley N° 28923 aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA, el cual dispone que, "los terrenos de propiedad estatal ocupados por posesiones informales, incorporados al proceso de formalización por COFOPRI (compréndase también MUNICIPALIDAD), serán objeto de inscripción en el Registro de Predios a favor del Estado, representado por COFOPRI (MUNICIPALIDAD RESPECTIVA)" (Paréntesis añadido);



Que, al haber asumido la Municipalidad Distrital de Tambogrande, en representación del Estado Peruano, la titularidad del área descrita en el considerando vigésimo segundo, se ha producido el supuesto regulado en el artículo 115° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN; es decir, que para inscribir actos que impliquen la variación de titularidad dominial respecto de parte de predios inscritos debe procederse a su previa independización, por tanto, en mérito a lo dispuesto por el artículo 4° del Reglamento de la Ley N° 28923, mediante la presente resolución debe aprobarse la independización del Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo con 151,273.90 m2 del predio inscrito en la partida electrónica N° 04015610 del Registro de Predios de Piura, de conformidad con los datos técnicos contenidos en el Plano de Independización de Códigos N° 0047-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), N° 0048-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84) y N° 0049-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84) y su memoria descriptiva, precisando que para la inscripción del acto solicitado no se elaboró plano de área





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE

“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° 799-2024-MDT-A.

Tambogrande, 11 de octubre de 2024.

remanente porque no es factible determinar el área, linderos y medidas perimétricas del predio inscrito en la partida electrónica N° 04015610 del Registro de Predios de Piura, acogiéndonos a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. En el siguiente cuadro se deja constancia de los actos que deberán solicitarse inscribir en la partida electrónica N° 04015610 del Registro de Predios de Piura con motivo de la asunción de la titularidad de la Municipalidad Distrital de Tambogrande sobre los terrenos estatales ocupados por la población del Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo:

PREDIO	ANTECEDENTE REGISTRAL	ACTO ROGADO	ÁREA	ÁREA REMANENTE
“Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo”	Partida Electrónica N° 04015610	Independización	151,273.90 m2 (15.1274 ha.) 11,079.32 ml.	Aplicar la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios – SUNARP

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 Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo, corresponde aprobar el Plano Perimétrico con Códigos N° 0044-MDT/SGCYSFL-2024, N° 0045-MDT/SGCYSFL-2024 y N° 0046-MDT/SGCYSFL-2024 elaborados en el DATUM WGS 84, que comprende el área de 151,273.90 m2 y un perímetro de 11,079.32 ml;

Que, asimismo, al carecer el Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo de un plano de trazado y lotización, en mérito de 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, se elaboró el Plano de Trazado y Lotización de Códigos N° 0041-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), N° 0042-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84) y N° 0043-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 90,137.60 m2, distribuidos en cincuenta y tres (53) manzanas con cincuenta y nueve (99) lotes de vivienda y siete (7) lotes de equipamiento urbano que en suma asciende a un total de ciento seis (106) lotes; detallando en el siguiente cuadro los destinos de cada uno de los lotes de equipamiento urbano del precitado centro poblado:

N°	MANZANA	LOTE	DESTINO
1	6	1	PARQUE (AREA VERDE)
2	19	5	SALUD
3	19	7	RECREACION PUBLICA (AREA DEPORTIVA)
4	23	4	EDUCACION
5	31	1	IGLESIA
6	31	2	SERVICIOS PUBLICOS
7	36	2	RECREACION PUBLICA (AREA ES ESPARCIMIENTO PUBLICO)

Que, aprobado el Plano de Trazado y Lotización del Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo, también corresponde aprobar su Cuadro General de Distribución de Áreas, cuya información técnica obra en el Plano de Trazado y Lotización de Códigos N° 0041-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), N° 0042-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84) y N° 0043-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), y que de forma expresa deberá constar en la parte resolutive 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

Dirección: Jr. Ramon Castilla N° 449
Informática@munitambogrande.gob.pe
Teléfono: 368413





Resolución de Alcaldía N° 799-2024-MDT-A.

Tambogrande, 11 de octubre de 2024.

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 Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo ascendente a 61,136.30 m2, cuya información técnica consta en el Plano de Trazado y Lotización de Códigos N° 0041-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), N° 0042-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84) y N° 0043-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84); aprobado este último, quedará bajo la administración¹ 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 agregado). 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 Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo, conforme con la información técnica comprendida en el Plano de Trazado y Lotización de Códigos N° 0041-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), N° 0042-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84) y N° 0043-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 centro poblado:

N°	MANZANA	LOTE	DESTINO	ENTIDAD AFECTATARIA
1	6	1	PARQUE (AREA VERDE)	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE
2	19	5	SALUD	MINISTERIO DE SALUD
3	19	7	RECREACION PUBLICA (AREA DEPORTIVA)	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE
4	23	4	EDUCACION	MINISTERIO DE EDUCACION
5	31	1	IGLESIA	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE
6	31	2	SERVICIOS PUBLICOS	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE
7	36	2	RECREACION PUBLICA (AREA ESPARCIMIENTO PUBLICO)	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE

Que, el artículo 19° del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por el artículo 1° del Decreto Supremo N° 005-2022-VIVIENDA dispone que "la titulación de lotes ubicados en Centros Poblados se efectúa a título gratuito"; por tanto, la adjudicación de los noventa y nueve (99) lotes de vivienda del Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo formalizados bajo los alcances de la Ley N° 28687, en su oportunidad debe realizarse a título

¹ Artículo 4 del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.-

[...]

b) Actos de administración: Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas ordenan el uso y aprovechamiento de los bienes estatales.

Dirección: Jr. Ramon Castilla N° 449
 Informática@munitambogrande.gob.pe
 Teléfono: 368413





Resolución de Alcaldía N° 799-2024-MDT-A.

Tambogrande, 11 de octubre de 2024.



gratuito; aun cuando aquellos excedan los trescientos (300) m2, en mérito del dispositivo legal antes indicado, el cual además debe ser concordado con el último párrafo del inciso d) del artículo 4° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, modificado por Decreto Supremo N° 011-2003-JUS, el cual establece que "tratándose de lotes ubicados en centros poblados y pueblos tradicionales no será de aplicación lo dispuesto en su inciso d)"; es decir, que tratándose de lotes destinados a vivienda de centros poblados y pueblos tradicionales se reconoce el ejercicio de la posesión en una extensión mayor a trescientos (300) metros cuadrados, por constituir usos y costumbres de la localidad;



Que, durante la ejecución de las acciones de Saneamiento Físico Legal el equipo de trabajo levantó información lote por lote, a fin de identificar de derechos de propiedad inscritos o no inscritos que pudieran ostentar de forma individual los titulares de los lotes que conforman el Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo, dejándose constancia como resultado de la misma, no haberse recopilado documento alguno que acredite propiedad con los derechos inscritos en el Registro de Predios de Piura;

Que, las acciones de Diagnóstico y Saneamiento, han detectado que en el Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo existen ciertos lotes que se superponen con líneas aéreas eléctricas de baja tensión, incumpliendo con lo establecido en el Código Nacional de Electricidad - Suministro 2011, aprobado por Resolución Ministerial 214-2011-MEM/DM, de fecha 29 de abril de 2021, concordado con el numeral c.5 del artículo 17° del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC; respecto de los cuales deberá suspenderse su proceso de formalización, de acuerdo al Plano de Trazado y Lotización de Códigos N° 0041-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), N° 0042-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84) y N° 0043-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84); y al siguiente detalle:

N°	MANZANA	LOTE	MOTIVO DE SUSPENSIÓN
1	20	2	Lote en superposición con Líneas Aéreas Eléctricas de Baja Tensión
2	20	3	



Que, adicionalmente, conforme a la verificación en campo efectuada en el Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo, se ha determinado la existencia de un (01) lote que se encuentra en área de potencial riesgo de inundación, contraviniendo con lo normado en el documento denominado "Procedimiento Técnico Análisis de Riesgo (ADR) con fines de Formalización", aprobado por Resolución Ministerial 020-2020-VIVIENDA, de fecha 29 de enero de 2020, concordado con el numeral c.5 del artículo 17° del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC; por lo que, resulta procedente suspender su formalización, de acuerdo al Plano de Trazado y Lotización de Códigos N° 0041-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), N° 0042-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84) y N° 0043-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84); y al siguiente detalle:

N°	MANZANA	LOTE	MOTIVO DE SUSPENSIÓN
1	36	1	Lote en potencial riesgo de Inundación



Que, el valor de obras en el Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo, ubicado a la margen izquierda del Río Piura, en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura (Ref. se puede acceder al centro poblado de la Carretera Kilómetro 21, la cual recorre desde Tambogrande, una distancia de 11+2100 km, pasando el C.P. El Carmen); 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 MUNICIPALIDAD RESPECTIVA) constituyen mérito suficiente para la inscripción de sus derechos"; 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





Resolución de Alcaldía N° 799-2024-MDT-A.

Tambogrande, 11 de octubre de 2024.

las acciones que realice, hasta la emisión del título de propiedad" (Todo paréntesis nuestro);

Que, mediante Carta N° 117-2024-JERN SFL de fecha 20 de setiembre de 2024, el Abog. Jhon Edgar Rivera Noblecilla, remite el expediente técnico legal de formalización integral de la posesión informal denominada Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo -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 denominado Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo, ubicado en la margen izquierda del Rio Piura, en el Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura (Ref. se puede acceder al centro poblado de la Carretera Kilómetro 21, la cual recorre desde Tambogrande, una distancia de 11+2100 km, pasando el C.P. El Carmen), ocupa un área total de 151,273,90 metros cuadrados (m2) y un perímetro de 11,079.32 metros lineales (ml), anexando a su informe los siguiente: 1) Proyecto de Resolución de Alcaldía, 2) Plano(s) de Independización con Código(s) N° 0047-MDT/SGCYSFL-2024, N° 0048-MDT/SGCYSFL-2024 y N° 0049-MDT/SGCYSFL-2024 3) Plano(s) Perimétrico(s) con Código(s) N° 0044-MDT/SGCYSFL-2024, N° 0045-MDT/SGCYSFL-2024 y N° 0046-MDT/SGCYSFL-2024 4) Plano(s) de Trazado y Lotización con Código(s) N° 0041-MDT/SGCYSFL-2024, N° 0042-MDT/SGCYSFL-2024 y N° 0043-MDT/SGCYSFL-2024 5) Memoria Descriptiva, debiéndose continuar con el proceso de formalización del Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo ante el Registro de Predios de Piura, de conformidad con el Decreto Supremo N° 013-99-MDT, Ley N° 28687;

Que, mediante Informe N° 970-2024/MDT-GIC-SGCySFL de fecha 23 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 Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo, ante los registros públicos de Piura;

Que, mediante Informe N° 2303-2024/MDT-GlyC de fecha 03 de octubre 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: **Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo**, ubicado en la margen izquierda del Rio Piura, en el Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura (Ref. se puede acceder al centro poblado de la Carretera Kilómetro 21, la cual recorre desde Tambogrande, una distancia de 11+2100 km, pasando el C.P. El Carmen), ocupa un área total de 151,273,90 metros cuadrados (m2) y un perímetro de 11,079.32 metros lineales (ml), el cual previa opinión legal se debe continuar con el trámite correspondiente para la Formalización Integral de la Posesión Informal denominada Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo, debiéndose emitir el acto resolutorio para su inscripción en los Registros Públicos de Piura;

Que, mediante Informe Legal N° 988-2024-MDT-OGAJ de fecha 10 de octubre de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica opina que resulta **PROCEDENTE** emitir el Acto Resolutorio de **FORMALIZACION INTEGRAL DE LA POSESIÓN INFORMAL** denominada **CENTRO POBLADO CASERÍO NUEVO OCOTO BAJO**, ubicado a la margen izquierda del Rio Piura, en el Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura, según la información técnica contenida en el Plano de Independización con Código N° 0047-MDT/SGCYSFL-2024, N° 0048-MDT/SGCYSFL-2024 y N° 0049-MDT/SGCYSFL-2024, Plano(s) Perimétrico(s) con Código(s) N° 0044-MDT/SGCYSFL-2024, N° 0045-MDT/SGCYSFL-2024 y N° 0046-MDT/SGCYSFL-2024, Plano(s) de Trazado y Lotización con Código(s) N° 0041-MDT/SGCYSFL-2024, N° 0042-MDT/SGCYSFL-2024 y N° 0043-MDT/SGCYSFL-2024 y su respectiva memoria descriptiva anexados a los informes que anteceden;

Que, mediante Proveído S/N de fecha 11 de octubre de 2024, emitido por la Gerencia Municipal derivado a la Oficina General de Secretaría y Gestión Documentaria para emitir el Acto Resolutorio 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



Resolución de Alcaldía N° 799-2024-MDT-A.

Tambogrande, 11 de octubre de 2024.

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 "Caserío Nuevo Ocoto Bajo", ubicado a la margen izquierda del Río Piura, en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura (Ref. se puede acceder al centro poblado de la Carretera Kilómetro 21, la cual recorre desde Tambogrande, una distancia de 11+2100 km, pasando el C.P. El Carmen), conforme con lo expuesto en el décimo séptimo considerando de la presente Resolución, cuya denominación será Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ASUMIR la TITULARIDAD del terreno de propiedad estatal ocupado por el Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo que corresponde al área descrita en el vigésimo segundo considerando de la presente Resolución del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Electrónica N° 04015610 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura.

ARTÍCULO TERCERO. - INDEPENDIZAR a favor del Estado, representado por la Municipalidad Distrital de Tambogrande, el área de 151,273.90 metros cuadrados que ocupa el Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo, del predio de mayor extensión, denominado "Ocoto Bajo", inscrito en la Partida Electrónica N° 04015610 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, de propiedad de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; de conformidad al vigésimo tercer considerando de la presente Resolución y con el Plano de Independización de Códigos N° 0047-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), N° 0048-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84) y N° 0049-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84).

ARTÍCULO CUARTO. - APROBAR para su inscripción en el Registro de Predios, el Plano Perimétrico del Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo, ubicado a la margen izquierda del Río Piura, en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura (Ref. se puede acceder al centro poblado de la Carretera Kilómetro 21, la cual recorre desde Tambogrande, una distancia de 11+2100 km, pasando el C.P. El Carmen); con una extensión superficial de 151,273.90 metros cuadrados y un perímetro de 11,682.41 metros lineales, de conformidad al vigésimo cuarto considerando de la presente Resolución y al Plano Perimétrico de Códigos N° 0044-MDT/SGCYSFL-2024 (WGS84), N° 0045-MDT/SGCYSFL-2024 (WGS84) y N° 0046-MDT/SGCYSFL-2024 (WGS84).

ARTÍCULO QUINTO. - APROBAR para su inscripción en el Registro de Predios, el Plano de Trazado y Lotización del Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo, ubicado a la margen izquierda del Río Piura, en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura (Ref. se puede acceder al centro poblado de la Carretera Kilómetro 21, la cual recorre desde Tambogrande, una distancia de 11+2100 km, pasando el C.P. El Carmen); con un área útil de 90,137.60 m2, distribuidos en cincuenta y tres (53) manzanas con noventa y nueve (99) lotes de vivienda y siete (7) lotes de equipamiento urbano que en suma asciende a un total de ciento seis (106) lotes, de conformidad al vigésimo quinto considerando de la presente Resolución y según Plano de Trazado y Lotización de Códigos N° 0041-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), N° 0042-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84) y N° 0043-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84).

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 Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo, ubicado a la margen izquierda del Río Piura, en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura (Ref. se puede acceder al centro poblado de la Carretera Kilómetro 21, la cual recorre desde





Resolución de Alcaldía N° 799-2024-MDT-A.

Tambogrande, 11 de octubre de 2024.

Tambogrande, una distancia de 11+2100 km, pasando el C.P. El Carmen); de acuerdo a lo expuesto en el vigésimo sexto considerando de la presente Resolución y según el siguiente detalle:

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS
CENTRO POBLADO CASERÍO NUEVO OCOTO BAJO**

USO	ÁREA (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	90,137.60	-----	59.59
AREA DE VIVIENDA (99 Lotes)	70,560.10	46.65	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (7 Lotes)	19,577.50	12.94	
Recreación Pública	11,000.60	7.27	
Área Deportiva (1 Lote)	6,854.90	4.53	
Área de Esparcimiento Público (1 Lote)	4,145.70	2.74	
Parque	936.00	0.62	
Área Verde (1 Lote)	936.00	0.62	
Servicios Públicos Complementarios	7,640.90	5.05	
Iglesia (1 Lote)	1,808.90	1.20	
Servicios Públicos (1 Lote)	479.00	0.31	
Educación (1 Lote)	4,294.90	2.84	
Salud (1 Lote)	1,058.10	0.70	
AREA DE CIRCULACION	61,136.30	-----	40.41
AREA TOTAL	151,273.90	-----	100.00

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 del Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo, con 61,136.30 metros cuadrados, cuya información técnica consta en el Plano de Trazado y Lotización de Códigos N° 0041-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), N° 0042-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84) y N° 0043-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), de conformidad con lo manifestado en el vigésimo séptimo 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 octavo considerando de la presente Resolución, y según Plano de Trazado y Lotización de Códigos N° 0041-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), N° 0042-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84) y N° 0043-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84).

ARTÍCULO NOVENO. - APROBAR la adjudicación de la propiedad a título gratuito de los lotes destinados a vivienda, e incluso los lotes mayores a 300 metros cuadrados, ubicados en el Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo, ubicado a la margen izquierda del Río Piura, en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura (Ref. se puede acceder al centro poblado de la Carretera Kilómetro 21, la cual recorre desde Tambogrande, una distancia de 11+2100 km, pasando el C.P. El Carmen), a favor de sus poseedores, de acuerdo a lo mencionado en el vigésimo noveno considerando de la presente Resolución.

ARTÍCULO DECIMO. - SUSPENDER el proceso de formalización de la propiedad de los lotes señalados en el trigésimo primer y trigésimo segundo considerando de la presente Resolución, y según Plano de Trazado y Lotización de Códigos N° 0041-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), N° 0042-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84) y N° 0043-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84).

ARTÍCULO UNDÉCIMO. - ACLARAR que el valor de obras del Centro Poblado Caserío Nuevo Ocoto Bajo, ubicado a la margen izquierda del Río Piura, en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura (Ref. se puede acceder al centro poblado de la Carretera Kilómetro 21, la cual





Resolución de Alcaldía N° 799-2024-MDT-A.

Tambogrande, 11 de octubre de 2024.

recorre desde Tambogrande, una distancia de 11+2100 km, pasando el C.P. El Carmen), 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 poseesionarios legitimados con dicho derecho conforme a Ley; de acuerdo a lo indicado en el trigésimo tercer considerando de la presente Resolución.



ARTÍCULO DUODÉCIMO.- 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 Centro Poblado Caserío Nuevo Ooto Bajo, ubicado a la margen izquierda del Río Piura, en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura (Ref. se puede acceder al centro poblado de la Carretera Kilómetro 21, la cual recorre desde Tambogrande, una distancia de 11+2100 km, pasando el C.P. El Carmen), 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 DECIMOTERCERO.- 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 DECIMOCUARTO. - DEJAR SIN EFECTO todas las Resoluciones que se opongan a la presente Resolución y remitir copias a las instancias correspondientes por ser de ley.

ARTÍCULO DECIMOQUINTO. - 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
Gregorio Meléndez Zurita
Gregorio Meléndez Zurita
ALCALDE

