



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

“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° 0203-2024-MDSA/ALC.

San Adres, 15 de Agosto del 2024.

VISTO: El INFORME N° 017-2024-MECR-MDI/SGCUOP de fecha 13 de Agosto del 2024, suscrito por el Consultor LEGAL; INFORME N° 1047-2024-MDSA-SGOPPU-GDT/RMCG de fecha 14 de agosto del 2024; promovido por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano, INFORME N° 875-2024-JCOC-GDT/MDSA, de fecha 15 de agosto del 2024; suscrito por la Gerencia de Desarrollo Territorial; INFORME N° 506-2024-MDSA-GAJ, de fecha 15 de agosto del 2024; de la Gerencia de Asesoría Jurídica; INFORME N° 352-2024-GM-MDSA, de fecha 15 de agosto del 2024, de la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de San Adres; y,

CONSIDERANDO:

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

Que, de acuerdo al artículo 2° de la Ley N° 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, en cuanto a entidades competentes y funciones en el inc.1) establece las Municipalidades Provinciales en el ámbito de sus circunscripciones territorial, asumen la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad en los Registros Públicos;

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

Que, la Ley N° 31560 publicada el 12 de agosto de 2022, Ley que modifica la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, con el objeto de otorgar competencias compartidas a las Municipalidades provinciales y a las municipalidades distritales para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura.

Que la Ley N° 31560 en su artículo segundo modifica el Numeral 1 del artículo 73 y de los Números 1 y 2 y el último párrafo del artículo 79 de la Ley N°27972. Así mismo en su artículo 3° modifica el artículo 4° de la Ley N°28687 el Numeral 4.2., todo ello referido a la competencia de las municipalidades distritales en la ejecución de los procedimientos de formalización dentro de su jurisdicción.

Que en las Disposiciones Complementarias y finales en la Primera Disposición de la referida Ley, sobre Competencias Reguladas en el Ordenamiento Vigente, dice; “: Que para los efectos de las modificaciones previstos en la presente Ley, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial regulada en el Título I de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y



El cambio lo hacemos juntos



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

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."

De lo expuesto en los considerandos anteriores se colige que la Municipalidad Distrital de San Andrés, tiene plena competencia para ejecutar procedimientos de formalización de las posesiones informales dentro de la jurisdicción.

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

Que, del trabajo Técnico y legal realizada por el equipo de Saneamiento Físico Legal de la Municipalidad Distrital de San Andrés se determinó que sobre la posesión informal denominada Centro Poblado Señor de Cachuy, ubicada en el Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco, Departamento de Ica, no se han llevado a cabo acciones de formalización y así mismo atendiendo a que dicha posesión reúne las características de Centro Poblado, resulta procedente su identificación y reconocimiento como tal conforme lo faculta el artículo 10 del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

Que, de los documentos obtenidos por el Equipo Técnico Legal para el Saneamiento Físico legal de posesiones informales del Distrito de San Andrés, se desprende que la posesión informal Centro Poblado Señor de Cachuy, cuenta con una antigüedad de más de 20 años, en consecuencia puede ser objeto de formalización por parte de esta Municipalidad.

Que, de las características de toma de posesión y por tratarse de un terreno del Estado, se reconoce a la Posesión Informal materia de formalización, como Centro Poblado Señor de Cachuy, ubicada en el Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco, Departamento de Ica.

Que, de los trabajos realizados, así como de las diversas inspecciones y trabajos de medición en el referido terreno, se evidencia que la Posesión Informal Centro Poblado Señor de Cachuy, ubicada en el Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco, Departamento de Ica, ocupa una extensión total de 23,242.32 metros cuadrados.

Que igualmente de la verificación efectuada por el Equipo Técnico Legal, se determinó que la Posesión Informal Centro Poblado Señor de Cachuy, no cuenta con Plano Perimétrico aprobado e inscrito, razón por la cual conforme a lo prescrito en el artículo 15 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 referido a la "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado mediante Decreto Supremo N° 006.2006.VIVIENDA, resulta procedente la aprobación e inscripción del Plano Perimétrico en el Registro de Predios de Pisco, con un área de 23,244.32 m² y un perímetro de 1,368.84 ml., de conformidad con el Plano Perimétrico signado como Lamina PP de fecha Agosto de 2024, correspondiente al Centro Poblado Señor de Cachuy, ubicado en el Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco, departamento de Ica.

Que así mismo, de la verificación efectuada por el Equipo Técnico Legal, se determinó que el Centro Poblado Señor de Cachuy, no cuenta con Plano de Trazado y Lotización aprobado e inscrito, razón por la cual conforme a lo prescrito en las normas legales precitadas en el considerando anterior, resulta procedente la aprobación e



SAN ANDRÉS

Av. San Martín N° 550 San Andrés - Pisco - Perú

[munisanandres23@gmail.com](mailto:munisandres23@gmail.com)

El cambio lo hacemos juntos



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

inscripción del Plano de Trazado y Lotización en el Registro de Predios de Pisco, con un área de 23,244.32 m² y un perímetro de 1,368.84 ml, cuya distribución comprende 06 manzanas que están comprendidas en 147 lotes, que se independizaran conforme con el Plano de Trazado y Lotización, signado como Lamina PTL de fecha Agosto de 2024, correspondiente al Centro Poblado Señor de Cachuy, ubicado en el Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco, departamento de Ica.

Que, de lo expuesto en los considerandos precedentes, resulta procedente aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas del Centro Poblado Señor de Cachuy, ubicado en el Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco, departamento de Ica, según el plano Trazado y Lotización signado con lámina PTL del mes de Agosto de 2024.

Que de acuerdo al informe elaborado por el Equipo Técnico Legal de la Municipalidad de San Andrés y de la inspección realizada en campo, se ha determinado que el Centro Poblado Señor de Cachuy, existen cinco (05) lotes inscritos en el Registro de Predios de la Zona Registral N° XI Oficina Pisco, con anterioridad al procedimiento de formalización realizado por la Municipalidad Distrital de San Andrés, algunos con variación de sus áreas linderos y medidas perimétricas, por lo que resulta procedente realizar la rectificación según las medidas perimétricas resultantes del Saneamiento Físico Legal ejecutado por la Municipalidad Distrital de San Andrés, respetándose para ello el Derecho de Propiedad de los poseedores, de conformidad a lo dispuesto en el art. 6° del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesionarios Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares" aprobado mediante Decreto Supremo N° 06-2006-VIVIENDA y el art. 39° del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción

del Acceso a la Propiedad Formal" aprobado por Decreto Supremo N° 009-99-MTC., Que de acuerdo a la inspección realizada en campo, es necesario que se realice el bloqueo y traslado de las Partidas Electrónicas inscritas con anterioridad y señaladas en el párrafo precedente, así mismo conforme a lo establecido en el inc. 15.2 del art. 15 del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, es procedente disponer la correspondiente anotación de correlación de dichas Partidas Electrónicas, con la Partida Registral resultante del Centro Poblado Señor de Cachuy, del Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco, Departamento de Ica, de acuerdo al Plano de Trazado y Lotización PTL-1: Del Centro Poblado Señor de Cachuy del Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco, Departamento de Ica.

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

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: IDENTIFICAR Y RECONOCER a la Posesión Informal denominada Señor de Cachuy como Centro Poblado Señor de Cachuy, ubicado en el Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco y Departamento de Ica.

ARTICULO SEGUNDO: APROBAR para su inscripción en el Registro de Predios SUNARP PISCO, la Inmatriculación del área de 29,778.30 m², a favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de San Andrés, de conformidad con lo dispuesto en el Plano Perimétrico N° PP 01 del mes de agosto de 2024, con los detalles que el mismo contiene.

"El cambio lo hacemos juntos"



SAN ANDRÉS

Av. San Martín N° 550 San Andrés - Pisco - Perú

munisanandres23@gmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

ARTICULO TERCERO: APROBAR el Plano Perimétrico signado con el N°PP-01 de fecha agosto de 2024, correspondiente al Centro Poblado Señor de Cachuy, ubicado en el Distrito de San Andres, Provincia de Pisco, Departamento de Ica, el mismo que deberá inscribirse en la Partida Registral correspondiente.

ARTICULO CUARTO: APROBAR para su inscripción en el Registro de Predios SUNARP PISCO, el Plano de Trazado y Lotización correspondiente al Centro Poblado Señor de Cachuy, del Distrito de San Andres, Provincia de Pisco, Departamento de Ica, con Código de Lamina N° PTL-1, cuyo Cuadro General de Áreas es el siguiente:

USO	AREA (m2)	%PARCIAL	%GENERAL
AREA UTIL	22,953.71		
AREA DE VIVIENDA	22,953.71	77.08	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO RECREACION PUBLICA			77.08
AREA DE CIRCULACION	6,824.59		22.92
AREA TOTAL	29,778.30		100%

ARTICULO QUINTO.- Que de acuerdo al informe elaborado por el Equipo Técnico Legal de la Municipalidad de San Andrés y de la inspección realizada en campo, se ha determinado que el Centro Poblado Señor de Cachuy, existen cinco (05) lotes inscritos en el Registro de Predios de la Zona Registral N° XI Oficina Pisco, con anterioridad al procedimiento de formalización realizado por la Municipalidad Distrital de San Andres, algunos con variación de sus áreas linderos y medidas perimétricas, por lo que resulta procedente realizar la rectificación según las medidas perimétricas resultantes del Saneamiento Físico Legal ejecutado por la Municipalidad Distrital de San Andrés, respetándose para ello el Derecho de Propiedad de los poseedores, de conformidad a lo dispuesto en el art. 6° del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesionarios Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares" aprobado mediante Decreto Supremo N° 06-2006-VIVIENDA y el art. 39° del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal" aprobado por Decreto Supremo N° 009-99-MTC., SEGÚN EL CUADRO SIGUIENTE:

NUMERO	PARTIDA	MANZANA	LOTE	AREA
01	02009157	22	12	187.69
02	11010000	22	29	110.86
03	07000029	22	33	120.56
04	11005286	24	9	119.91
05	02009530	24	10	119.92

Que de acuerdo a la inspección realizada en campo, es necesario que se realice el bloqueo y traslado de las Partidas Electrónicas inscritas con anterioridad y señaladas en el párrafo precedente, así mismo conforme a lo establecido en el inc. 15.2 del art. 15 del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, es procedente disponerla correspondiente anotación de correlación de dichas Partidas Electrónicas, con la Partida Registral resultante del Centro Poblado Señor de Cachuy, del Distrito de San Andres, Provincia de Pisco, Departamento de Ica, de acuerdo al Plano de Trazado y Lotización PTL-1.

El cambio lo hacemos juntos

SAN ANDRÉS

Av. San Martín N° 550 San Andrés - Pisco - Perú

munisandres23@gmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

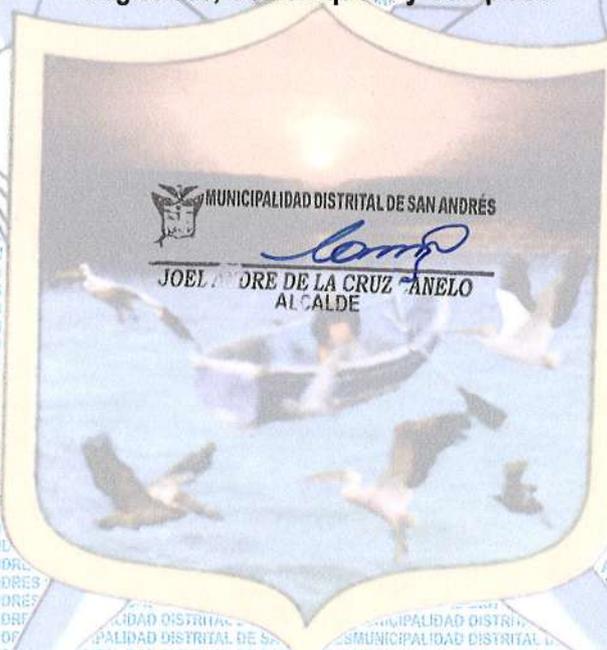
ARTICULO SEXTO: SOLICITAR que la Zona Registral N°XI-ICA- Oficina Registral de Pisco, realice el bloqueo y traslado correspondiente de los antecedentes registrales de las partidas electrónicas inscritas en el Registro de Propiedad Inmueble, así mismo la anotación de correlación con las Manzanas y Lotes de las Partidas Resultantes del Centro Poblado Señor de Cachuy, de acuerdo al Plano de Trazado y Lotización PTL-1.

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

ARTICULO OCTAVO: Comuníquese la presente resolución a la Gerencia de Desarrollo Territorial y demás oficinas competentes de la Municipalidad de San Andrés para su conocimiento y fines pertinentes.

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

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



GOBIERNO LOCAL DISTRITAL DE SAN ANDRÉS
GERENCIA MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS
V°B°
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS
V°B°
GERENCIA ASESORIA JURIDICA

“El cambio lo hacemos juntos”