



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVA CAJAMARCA

PROVINCIA DE RIOJA - SAN MARTÍN | PRIMER DISTRITO ANDINO AMAZÓNICO DEL PERÚ

Nueva Cajamarca ... ¡Siempre Adelante!

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 201-2024-A/MDNC

Nueva Cajamarca, 14 de agosto de 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVA CAJAMARCA; que suscribe:

VISTO:

El expediente con registro N° 3940, de fecha 13 de marzo de 2024, el Informe N° 429-2024-J/DdCDUyAT/MDNC, de fecha 02 de abril de 2024, Informe N° 244-2024-GIDUR/MDNC, de fecha 03 de abril de 2024 e Informe Legal N° 235-2024-OAJ/MDNC, de fecha 09 de abril de 2024 y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la constitución política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de Ley Orgánica de la Municipalidades N°27972, señala que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobiernos locales que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con la facultad de ejercer actos de gobierno, Actos administrativos y actos de administración;

Que, la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, cuya finalidad es promover la adecuada prestación de servicios públicos locales, la inversión pública y privada, el empleo y desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción con el objeto de garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo;

Que, mediante Acuerdo N° 103-2021-MDNC/CM, de fecha 29 de septiembre del 2021, en el Artículo 2° se acordó: Aceptar la donación y transferencia vía escritura pública de los predios urbanos matrices, que se describen a continuación:

- ✓ Predio urbano denominado "**Los Triunfadores**", inscrito en la P.E. N° **04014115**, con un área de 35, 550. 00 m2, ubicado en el sector Galindona, Nueva Cajamarca.
- ✓ Predio urbano denominado "**La Naranja**", inscrito en la P.E. N° **11096100**, con un área de 4, 200. 92 m2, ubicado en el sector la Naranja, Nueva Cajamarca.
- ✓ Predio urbano denominado "**La Mandarina**", inscrito en la P.E. N° **04014118**, con un área de 13, 000. 00 m2, ubicado en el sector Galindona, Nueva Cajamarca.

Que, en ese contexto, el presidente de la Junta Vecinal Los Triunfadores V Etapa, Sr. Abdón Peralta Dávila, solicita a esta entidad municipal, aprobación de trazado y lotización de los predios urbanos denominados (Los Triunfadores, La Naranja y La Mandarina), inscritos en la P.E. N° 04014115, 11096100 y 04014118, respectivamente;

- Esq. Jr. Huallaga con Bolognesi N° 103 Nueva Cajamarca
- Tel. 042 - 556411 / Telefax - 042 - 556397
- muni@nuevacajamarca.gob.pe
- www.nuevacajamarca.gob.pe

Nueva Cajamarca Progresista y Emprendedora Ciudad



Que, el artículo 58° de la Ley N° 27972 -Ley Orgánica de Municipalidades, sobre la inscripción de bienes municipales en el registro de la propiedad, expresa que ***“Los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente”***.

Que, asimismo, el artículo 4° de la Ley N° 28687- Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, inciso 4.2 señala ***“Las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP)”***;

Que, mediante Ordenanza N° 024-2013-CM/MPR, de fecha 18 de noviembre del 2013, la Municipalidad Provincial de Rioja, delega facultades a favor de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, en materia de Saneamiento Físico Legal de las posesiones informales de predios para vivienda, ubicados en el ámbito de la jurisdicción distrital de su competencia, en consecuencia esta Entidad municipal, tiene atribuciones **para el saneamiento físico legal y/o titulación de predios ubicados en su ámbito distrital**; a dicho efecto puede realizar actos administrativos que conlleve (...), **saneamiento físico legal de posesiones informales** y asentamientos humanos, entre otros, (...). Asimismo, la suscripción de adjudicaciones de terrenos s de propiedad municipal, todos aquellos que se inscriban a favor de la misma y se encuentren dentro de la jurisdicción del distrito de Nueva Cajamarca;

Que, de acuerdo con la Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 017-2022-SUNARP-SN, en su modificatoria del artículo 51, sobre la Inscripción de plano de trazado y lotización menciona que: ***“para la inscripción del plano y trazado de una posesión informal, debe encontrarse inscrito el plano perimétrico respectivo y presentarse; a) Resolución Administrativa que aprueba el plano de trazado y lotización, expedida por el organismo competente (...)”***;

Que, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 31560 - Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la Propiedad Informal en la primera disposición complementaria final 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;

Que, la Jefe de la División de Catastro, Desarrollo Urbano Rural y Acondicionamiento Territorial, a través del Informe N° 429-2024-J/DdCDUyAT/MDNC, concluye que es PROCEDENTE otorgar lo solicitado (Resolución de Rectificación de Área y Plano Trazado y Lotización) de los predios descritos líneas arriba, recomendando derivar el expediente a la Oficina de Asesoría Jurídica para su opinión y trámite correspondiente;

Que, a través del Informe N° 244-2024-GIDUR/MDNC, de fecha 03 de abril de 2024, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural, en virtud al principio de veracidad de la documentación adjunta y principio de confianza en los documentos técnicos de los profesionales, solicita trasladar a la Oficina de Asesoría Jurídica para su evaluación y opinión legal respecto a la rectificación de área y plano trazado y lotización de los predios urbanos denominados “LOS TRIUNFADORES, LA NARANJA Y LA MANDARINA”;

Que, mediante Informe Legal N° 235-2024-OAJ/MDNC, de fecha 09 de abril de 2024, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica recomienda APROBAR la rectificación de áreas y linderos, planos perimétricos, trazado y lotización de los predios urbanos denominados “Los Triunfadores”, “La Naranja” y “La Mandarina”, mediante Acuerdo de Concejo y sea ratificado con Resolución de Alcaldía;



Que, a través del Dictamen N° 03-2024-CDUR/MDNC, la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca concluyó que, resulta viable aprobar la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de los predios denominados "Los Triunfadores", "La Naranja" y "La Mandarina", recomendando remitir el presente dictamen al Concejo Municipal para su debate y/o aprobación según corresponda, de conformidad con el artículo 9° numeral 3) de la Ley Orgánica de Municipalidades, y notificar a patrimonio para su respectiva evaluación;

Que, mediante Nota de Coordinación N° 423-2024-OGACyGD/MDNC, de fecha 13 de agosto de 2024, la Jefe de la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria hace llegar el proyecto de Resolución de Alcaldía, respecto a la rectificación de las áreas de los predios denominados "Los Triunfadores", "La Naranja" y "La Mandarina", para su emisión correspondiente;

Por las consideraciones expuestas y de conformidad a lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR, la **rectificación y delimitación de área, linderos y medidas perimétricas del predio urbano denominado "LOS TRIUNFADORES"**, así como los Planos de **UBICACIÓN (PU), PERIMETRICO (PP)** y su correspondiente Memoria Descriptiva; de un área total de **35,550.00 m²** a un área total rectificada de **34,129.74 m²**; inscrito en la Partida Electrónica N° 04014115, de la Zona Registral N° III (SUNARP) - Sede Moyobamba en donde se asienta la **LOTIZACIÓN "LOS TRIUNFADORES"**, ubicado en el **SECTOR "GALINDONA", DISTRITO DE NUEVA CAJAMARCA, PROVINCIA DE RIOJA, DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN**;

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO URBANO MATRIZ

El predio matriz se encuentra ubicado frente al **Jr. Bolognesi, Sector "Galindona"**, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, cuyos linderos y medidas perimétricas, son como se describen a continuación:

FRENTE : Colinda con el Jr. Bolognesi, mide 48.46 ml.
DERECHA : Colinda con propiedad de terceros, mide 99.84 ml., 81.19 ml., 89.32 ml., 62.65 ml., 86.41 ml., 120.22 ml., 65.59 ml., 54.26 ml., 61.98 ml.
IZQUIERDA : Colinda con propiedad de terceros, mide 97.24 ml., 156.73 ml., 157.67 ml., 83.14 ml., 150.46 ml., 77.87 ml.
FONDO : Colinda con Propiedad de terceros, mide: 49.92 ml.
ÁREA : **35,550.39 m²**.
PERÍMETRO : **1,542.98 m.l.**

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS ACTUALES DEL PREDIO RECTIFICADO:

FRENTE : Colinda con el Jr. Bolognesi, mide 49.00 ml.
DERECHA : Colinda con propiedad de terceros, mide 91.90 ml., 4.00 ml., 19.65 ml., 12.03 ml., 20.17 ml., 68.19 ml., 3.50 ml., 20.40 ml., 12.00 ml., 20.00 ml., 3.50 ml., 80.60 ml., 2.30 ml., 20.10 ml., 12.00 ml., 17.70 ml., 3.20 ml., 61.00 ml., 3.37 ml., 48.80 ml., 19.10 ml., 19.97 ml., 134.80 ml.
IZQUIERDA : Colinda con propiedad de terceros, mide 112.18 ml., 12.03 ml., 18.50 ml., 18.00 ml., 52.70 ml., 18.09 ml., 12.00 ml., 17.60 ml., 84.00 ml., 19.10 ml., 12.00 ml., 127.20 ml., 18.54 ml., 155.70 ml.
FONDO : Colinda con Propiedad de terceros, mide: 27.92 ml., 20.08 ml.
ÁREA : **34,129.74 m²**.
PERÍMETRO : **1,472.93 ml.**

ARTÍCULO 2°.- APROBAR, los Planos **PERIMETRICO (PP), MANZANEO (MZ), TRAZADO Y LOTIZACIÓN (PLT)** y su correspondiente Memoria Descriptiva con fines de Saneamiento Físico Legal de la **LOTIZACIÓN "LOS TRIUNFADORES", DISTRITO DE NUEVA CAJAMARCA,**

PROVINCIA DE RIOJA, DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN, a favor de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, cuya extensión rectificada es de: **34,129.74 m²**, distribuidos de la siguiente manera:

CALCULO INDUCTIVO DEL ÁREA TOTAL

➤ Área Útil.....	25,856.29 m ²
➤ Área para Vías.....	8,273.45 m ²
ÁREA TOTAL	34,129.74 m ²

CALCULO INDUCTIVO DEL ÁREA ÚTIL

➤ Área de Útil para uso de Vivienda (100.00 %)	25,856.29 m ²
➤ Área de Aporte en Educación (0.00 %)	0.00 m ²
➤ Área de Aporte en Recreación P. (0.00 %)	0.00 m ²
➤ Área de Aporte en Otros Fines (0.00 %)	0.00 m ²
ÁREA ÚTIL (100.00%)	25,856.29 m ²

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS POR MANZANAS		
MANZANA	CANTIDAD LOTES	AREA EN M ²
M	23	2,655.37
I	25	3,090.32
J	20	2,787.68
K	18	2,492.20
L	19	2,313.03
E	18	2,245.43
F	17	2,151.34
G	20	2,412.25
H	24	2,913.44
N	23	2,795.23
ÁREA DE VÍAS		8,273.45
TOTAL	207	34,129.74

ARTÍCULO 3°.- APROBAR, la rectificación y delimitación de área, linderos y medidas perimétricas del predio urbano denominado "LA NARANJA", así como los Planos de UBICACIÓN (PU), PERIMETRICO (PP) y su correspondiente Memoria Descriptiva; de un área total de **4,200.92 m²** a un área total rectificada de **5,338.85 m²**; inscrito en la Partida Electrónica N° **11096100**, de la Zona Registral N° III (SUNARP) - Sede Moyobamba en donde se asienta la **LOTIZACIÓN "LA NARANJA"**, ubicado en el **SECTOR "GALINDONA", DISTRITO DE NUEVA CAJAMARCA, PROVINCIA DE RIOJA, DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN**;

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO URBANO MATRIZ

El predio matriz se encuentra ubicado frente al **Psje. Rivera, Sector "Galindona"**, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martin, cuyos linderos y medidas perimétricas, son como se describen a continuación:

FRENTE	: Colinda con el pasaje Rivera, mide 10.80 ml.
DERECHA	: Colinda con propiedad de la inmobiliaria los triunfadores, mide 116.50 ml.
IZQUIERDA	: Colinda con tres tramos: 1er tramo: Colinda con el predio urbano la Naranja 01, mide 33.00 ml. 2do tramo: Colinda con el predio urbano la Naranja 01, mide 33.81 ml. 3er tramo: Colinda con la propiedad de la inmobiliaria los triunfadores, mide 85.03 ml.
FONDO	: Colinda con propiedad de la inmobiliaria los triunfadores, mide 46.00 ml.
ÁREA	: 4,200.92 m² .
PERÍMETRO	: 325.13 m.l.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS ACTUALES DEL PREDIO RECTIFICADO:

FRENTE : Colinda con el pasaje rivera y el predio urbano la naranja 1, mide 42.01 ml., 33.00 ml., 34.22 ml., 30.80 ml., 21.38 ml.
DERECHA : Colinda con el predio urbano la mandarina, mide 16.30 ml., 1.00 ml., 16.67 ml., 9.17 ml., 23.45ml., 4.19 ml., 14.68 ml.
IZQUIERDA : Colinda con propiedad de terceros, mide 68.21 ml.
FONDO : Colinda con el predio urbano los triunfadores, mide: 30.99 ml., 20.17 ml., 12.00 ml., 19.64 ml.
ÁREA : 5,338.85 m².
PERÍMETRO : 397.89 ml.

ARTÍCULO 4°.- APROBAR, los Planos **PERIMETRICO (PP)**, **MANZANO (MZ)**, **TRAZADO Y LOTIZACIÓN (PLT)** y su correspondiente Memoria Descriptiva con fines de Saneamiento Físico Legal de la **LOTIZACIÓN "LA NARANJA"**, **DISTRITO DE NUEVA CAJAMARCA, PROVINCIA DE RIOJA, DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN**, a favor de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, cuya extensión rectificadora es de: **5,338.85 m²**, distribuidos de la siguiente manera:

CALCULO INDUCTIVO DEL ÁREA TOTAL

- Área Útil..... 4,156.76 m².
- Área para Vías..... 1,182.09 m²

ÁREA TOTAL 5.338.85 m²

CALCULO INDUCTIVO DEL ÁREA ÚTIL

- Área de Útil para uso de Vivienda (100.00 %) 4,156.76 m²
- Área de Aporte en Educación (0.00 %) 0.00 m²
- Área de Aporte en Recreación P. (0.00 %) 0.00 m²
- Área de Aporte en Otros Fines (0.00 %) 0.00 m²

ÁREA ÚTIL (100.00%) 4,156.76 m²

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS POR MANZANAS

MANZANA	CANTIDAD LOTES	AREA EN M ²
01	13	1,393.10
K	09	1,218.35
L	04	467.90
A	04	645.41
C	03	432.00
ÁREA DE VÍAS		1,182.09
TOTAL	33	5,338.85

ARTÍCULO 5°.- APROBAR, la rectificación y delimitación de área, linderos y medidas perimétricas del predio urbano denominado **"LA MANDARINA"**, así como los Planos de **UBICACIÓN (PU)**, **PERIMETRICO (PP)** y su correspondiente Memoria Descriptiva; de un área total de **13,000.00 m²** a un área total rectificadora de **18,671.16 m²**; inscrito en la Partida Electrónica N° **04014118**, de la Zona Registral N° III (SUNARP) - Sede Moyobamba en donde se asienta la **LOTIZACIÓN "LA MANDARINA"**, ubicado en el **SECTOR "GALINDONA"**, **DISTRITO DE NUEVA CAJAMARCA, PROVINCIA DE RIOJA, DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN**;

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO URBANO MATRIZ

El predio matriz se encuentra ubicado frente al **Psje. Rivera**, Sector **"Galindona"**, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, cuyos linderos y medidas perimétricas, son como se describen a continuación:



FRENTE : Colinda con el pasaje Rivera, mide 81.64 ml., 18,01 ml., 15.70 ml., 20.00 ml., 60.00 ml.
DERECHA : Colinda con propiedad de terceros, mide 37.00 ml., 9.13 ml., 22.40 ml.
IZQUIERDA : Colinda con propiedad de terceros, mide 16.65 ml., 11.20 ml., 6.80 ml., 9.23 ml., 23.10 ml.
FONDO : Colinda con propiedad de terceros, mide 80.60 ml. 2.30 ml., 17.60 ml., 15.00 ml., 17.70 ml., 3.20 ml., 61.00 ml.
ÁREA : **13.000.00 m².**
PERÍMETRO : **528.26 ml.**

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERISTICAS FÍSICAS ACTUALES DEL PREDIO RECTIFICADO:

FRENTE : Colinda con el pasaje Rivera, mide 41.59 ml., 20.00 ml., 12.03 ml., 18.00 ml., 81.90 ml., 20.81 ml., 12.02 ml., 20.00 ml., 54.00 ml.
DERECHA : Colinda con propiedad de terceros, mide 37.00 ml., 9.09 ml., 22.46 ml.
IZQUIERDA : Colinda con predio urbano la naranja, mide 16.30 ml., 16.67 ml., 9.17 ml., 23.45 ml.
FONDO : Colinda con predio urbano los triunfadores, mide 37.19 ml., 3.50 ml., 20.40 ml., 12.00 ml., 20.00 ml., 3.50 ml., 80.60 ml., 2.3 ml., 20.10 ml., 12.00 ml., 17.70 ml., 3.20 ml., 54.90 ml.
ÁREA : **18,671.16 m².**
PERÍMETRO : **702.88 ml.**

ARTÍCULO 6°.- APROBAR, los Planos **PERIMETRICO (PP)**, **MANZANEO (MZ)**, **TRAZADO Y LOTIZACIÓN (PLT)** y su correspondiente Memoria Descriptiva con fines de Saneamiento Físico Legal de la **LOTIZACIÓN "LA MANDARINA", DISTRITO DE NUEVA CAJAMARCA, PROVINCIA DE RIOJA, DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN**, a favor de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, cuya extensión rectificada es de: **18,671.16 m²**, distribuidos de la siguiente manera:

CALCULO INDUCTIVO DEL ÁREA TOTAL

➤ Área Útil..... **14,767.24 m².**
➤ Área para Vías..... **3,903.92 m²**

ÁREA TOTAL **18,671.16 m²**

CALCULO INDUCTIVO DEL ÁREA ÚTIL

➤ Área de Útil para uso de Vivienda (100.00 %) **14,767.24 m²**
➤ Área de Aporte en Educación (0.00 %) **0.00 m²**
➤ Área de Aporte en Recreación P. (0.00 %) **0.00 m²**
➤ Área de Aporte en Otros Fines (0.00 %) **0.00 m²**

ÁREA ÚTIL (100.00%) **14,767.24 m²**

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS POR MANZANAS		
MANZANA	CANTIDAD LOTES	AREA EN M ²
01	17	2,021.87
02	23	4,307.82
03	24	2,737.16
J	20	2,702.40
K	10	1,400.15
I	12	2,560.37
ÁREA DE VÍAS		2,560.37
TOTAL	106	14,767.24

ARTÍCULO 7°.- AUTORIZAR, a la Oficina de Control Patrimonial, efectuar los trámites de saneamiento físico legal en los Registros Públicos de Moyobamba la **LOTIZACION "LOS**

TRIUNFADORES", LOTIZACION "LA NARANJA" Y LOTIZACIÓN "LA MANDARINA" - SECTOR "GALINDONA".

ARTÍCULO 8º. - ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, a través de la División de Catastro, tomen las acciones administrativas que corresponda, para el cumplimiento del presente acuerdo.

ARTÍCULO 9º. - DISPONER, la publicación del presente acuerdo en el Portal Web de la Municipalidad.

NOTIFÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHÍVESE.



[Signature]
WILLIAM SÁNCHEZ EDQUÉN
Alcalde Distrital
DNI N° 41623594

