Firma Digital
Municipalidad Provincial de Morropón Chulucanas
Firmado digitalmente por BACA PALACIOS Richard Hernan FAU 20105266988 hard
Cargo: Alcalde Provincial
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22.01.2025 09:06:17 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Chulucanas, 22 de Enero del 2025

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° D000063-2025-MPMCH-AL

El Informe Técnico Legal N° D000001-2025-MPMCH-SSFL de fecha 06 de enero de 2025, de la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal, el Informe Nº D000025-2025-MPMCH-OGAJ de fecha 15 de enero de 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y; Expediente N° 2024-0002732, el señor José Rafael Adrianzén Seminario, Presidente del Comité de Gestión Pro Saneamiento Físico Legal, solicita reconocimiento como **Asentamiento Humano Monte de Said** con fines de formalización.

CONSIDERACIONES:

Que, mediante Informe Técnico Legal N° D000001-2025-MPMCH-SSFL de fecha 06 de enero de 2025, la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal manifiesta que el Asentamiento Humano Monte de Said se pretende formalizar, nace de manera progresiva por ocupaciones informales de un grupo de habitantes del Distrito de Chulucanas, quienes por necesidad de lograr una vivienda digna para sus familias se posesionan en el terreno del estado el mismo que se encuentra superpuesto en la Partida Registral N° 04128691 – Sección Especial de Predios Rurales Hacienda Yapatera y cuenta con un área de **4,330.06 m2 y perímetro de 453.11 ml.**

Que, de acuerdo al predio materia de análisis se encuentra superpuesto en su totalidad en la Partida Registral **04128691** Sección Especial de Predios Rurales Hacienda Yapatera siendo propiedad del Estado Peruano.

Que, conforme lo dispone el Artículo 11 del Título Preliminar de la Ley Nº 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades", en concordancia con el Artículo 194º de la Constitución Política del Estado, las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia.

Que, de conformidad con los Arts. 73° y 79° inc. 1.4.3 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley Nº 27972, preceptúa que "Las Municipalidades tienen competencia en materia de Organización y Uso de Suelo".

Que, de acuerdo al Artículo 79º de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 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 de las municipalidades distritales en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre: 1.4.1. Otorgamiento de licencias de construcción, remodelación o demolición. 1.4.2. Elaboración y mantenimiento del catastro urbano y rural. 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

Firma Digital
Municipalidad Provincial de Morropón Chulucanas
Firmado digitalmente por PARODI RUMICHE Christopher FAU 20105266988 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 21.01.2025 14:02:57 -05:00

Que, conforme al art. 4º de la Ley 28687 - "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos" dispone en el numeral 4.1 que las Municipalidades Provinciales en el ámbito de sus circunscripciones asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a La Formalización de la propiedad Informal hasta su Inscripción de Los Títulos de propiedad en Los Registros Públicos facultad colegida con lo prescrito en el numeral 1.4 del art. 73º y numeral 1.4.3.del art. 79º de la ley Orgánica de Municipalidades.

Firma Digital
Municipalidad Provincial de Morropón Chulucanas
Firmado digitalmente por SANTOS FLORES Wilmer Alexander FAU 20105266988 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 20.01.2025 17:11:27 -05:00

Que, conforme a la ley Nº 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Accesos al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y la determinación de presupuestos para esos efectos a favor de los posesionarios informales, centros urbanos y/o urbanizaciones populares de la jurisdicción del distrito de Chulucanas, reservándose la comuna provincial lo que por ley le corresponde.

Firma Digital
Municipalidad Provincial de Morropón Chulucanas
Firmado digitalmente por HERRERA TORRES Alan Raul FAU 20105266988 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 20.01.2025 14:37:20 -05:00

Firma Digital
Municipalidad Provincial de Morropón Chulucanas
Firmado digitalmente por ZAPATA AYALA Maribel FAU 20105266988 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 20.01.2025 13:58:30 -05:00

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Morropón Chulucanas, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://sgdciudadano.munichulucanas.gob.pe/verificadoc/inicio.do** e ingresando la siguiente clave: **Z1ZS9UE**

Que el art. 5º del Decreto Supremo Nº 006-2006-VIVIENDA establece que. "las Resoluciones, Actas de Conciliación e Instrumentos de Formalización que se emitan en el marco de la Formalización de la propiedad Informal, darán mérito por sí solos para su Inscripción en el Registro de Predios. En el caso de inmatriculaciones, independizaciones, acumulaciones, subdivisiones u otras modificaciones de los Predios y demás actos inscribibles en el marco del Proceso de Formalización, el Registrador no podrá solicitar documentos adicionales a los indicados en el párrafo que precede"[1]

Que, conforme al expediente presentado por el señor José Rafael Adrianzén Seminario, Presidente del Comité de Gestión Pro Saneamiento Físico Legal de Monte de Said, solicita se les reconozca como Asentamiento Humano Monte de Said con fines de formalización, por lo que de conformidad a lo instituido en el procedimiento establecido por la ley Nº 28687 y su reglamento el decreto supremo Nº 006-2006-VIVIENDA, se advierte que el presente procedimiento se ha ceñido a las etapas, a los plazos, procedimientos y requisitos establecidos en el reglamento del Título I de la Ley Nº 28687 referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado por Decreto Supremo Nº 006-2006- VIVIENDA y su modificatoria el Decreto Supremo Nº 030-2008-VIVIENDA, concordante con él Decreto de Alcaldía N.° 03-2024-MPM-CH-A, de fecha 12 de marzo de 2024, que aprueba la directiva que regula el procedimiento de formalización y posesiones informales en la jurisdicción de la municipalidad provincial de Morropón-Chulucanas.

Que, la valoración conjunta de los documentos, de conformidad al Art. 53 del D.S. Nº 006-2006-VIVIENDA, acreditan una posesión de más de 10 años de los solicitantes, por tanto, es procedente en atención a lo establecido "En el caso del Procedimiento de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de predios matrices ocupados por Posesiones Informales. Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, los medios probatorios de posesión continua, pacífica y pública como propietario, serán valorados de manera conjunta por la entidad formalizadora pudiendo establecerse a partir de ellos el cumplimiento de los requisitos de posesión respecto del predio matriz, siempre que esté demostrado que éstos correspondan a la mayoría de los predios que integran la respectiva Posesión Informal Centro Urbano Informal o Urbanización popular."

Que, el Art. 8 numeral 1 de la Ley Nº 28687, que la Municipalidad Provincial deberá realizar la toma de competencia dentro del procedimiento de formalización de la propiedad informal, en tal sentido esta comuna debe pronunciarse sobre la misma; Asimismo también bajo lo establecido en el mismo artículo en el numeral 2 debe de identificarse y reconocerse la forma de posesión, la ocupación, tenencia y titularidad del terreno con fin urbano y su requerimiento de formalización.

Que, según el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 4774585, emitido por SUNARP con fecha 30/07/2024 que obra en el file para reconocimiento para MONTE DE SAID se indica que, se contrastó el predio reconstruido en la base grafica registral (mosaico), actualizado a la fecha, donde se determinó las siguientes superposiciones:

PART_REG	***AREA_M2 SUPERPUESTA***
04046387	**2.5726**
04128691	**REFERENCIAL**

Que, en tal sentido conforme se desprende los actuados administrativos es necesario declarar la Toma de Competencia en el saneamiento y formalización del área predial que ocupa el Asentamiento Humano Monte de Said, respecto del siguiente predio: **04128691** Sección Especial de Predios Rurales Hacienda Yapatera siendo propiedad del Estado Peruano.

Que, conforme a los mismos actuados y de la solicitud presentada por los peticionarios y de la calificación de la información recabada, al Asentamiento Humano Monte de Said, Jurisdicción del Distrito de Chulucanas, Provincia de Morropón, corresponde su calificación a una posesión informal al haberse acreditado que sus poseedores han adquirido de buena fe la posesión que ostentan.

Que, de lo informado por la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal, se tiene que el área objeto de la petición de la posesión informal Monte de Said se encuentra dentro de la jurisdicción del Distrito de Chulucanas, donde existe agrupación de familias que se ha identificado y ha

[1] Véase los Arts. 50º, 51ºy 52º del Reglamento de Inscripciones de Predios aprobado por Resolución 097-2013-SUNARP-SN.

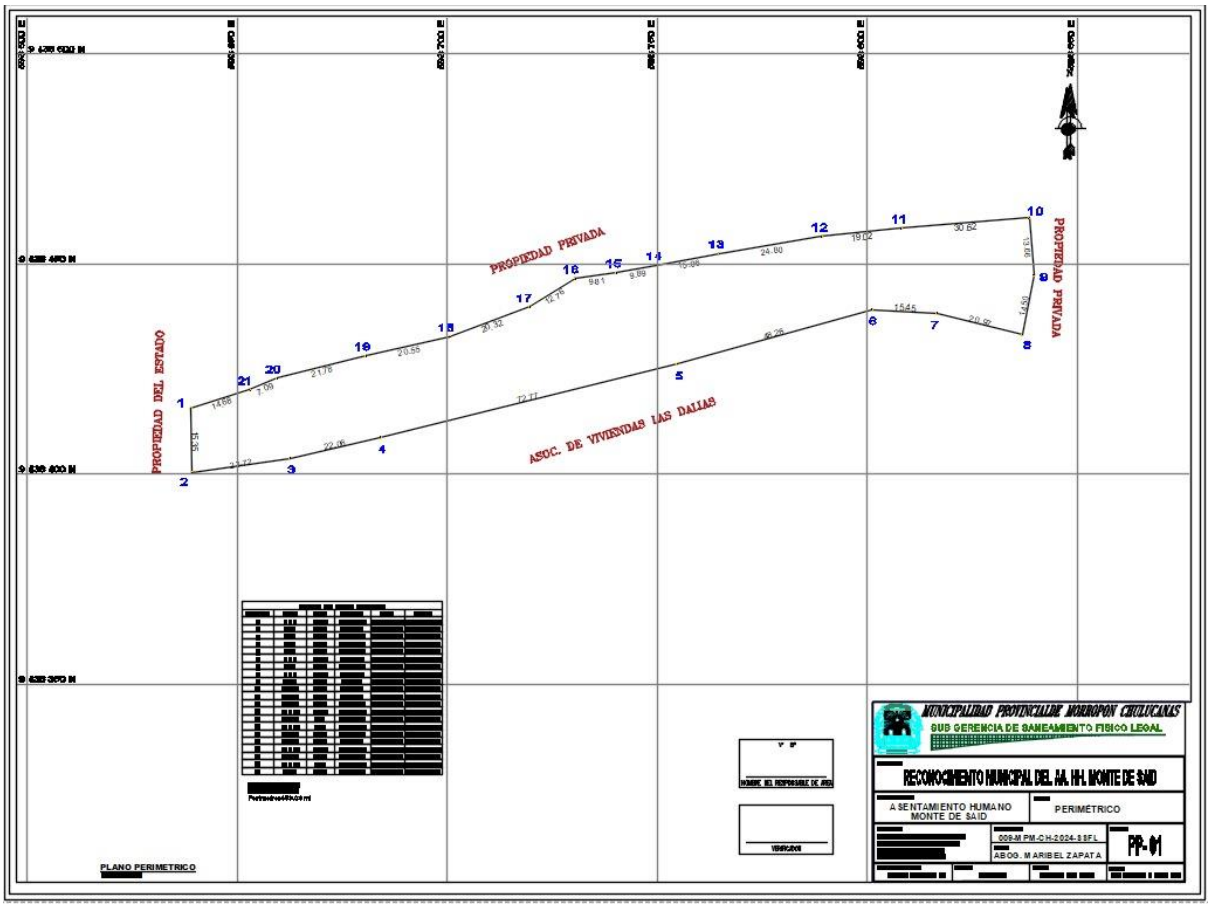
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Morropón Chulucanas, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://sgdciudadano.munichulucanas.gob.pe/verificadoc/inicio.do** e ingresando la siguiente clave: **Z1ZS9UE**

desarrollado en torno a la Posesión Informal a la cual se ha denominado Asentamiento Humano Monte de Said.

Que, los predios de la lotización en un total de ***34*** *lotes* son de uso de Vivienda, la formalización individual será previo empadronamiento y calificación en atención al reglamento D.S. Nº 006-2006-VIVIENDA de la Ley Nº 28687, sin perjuicio de la aplicación supletoria de las normas D.S. Nº 009-99-MTC "Reglamento de Formalización de COFOPRI" y el D.S. Nº 013-99-MTC "Reglamento de Formalización de la Propiedad".

Que, conforme al Art. 19 del Decreto Supremo Nº 006-2006-VIVIENDA, el proceso de formalización de los predios de vivienda a favor de sus poseedores no se encuentra limitado por su extensión, por lo que procede la formalización de todos estos predios que forman parte del Asentamiento Humano Monte de Said.

Que, revisada la documentación presentada en el expediente, según lo solicitado por la Oficina General de Asesoría Jurídica, se verificó que los planos han sido firmados por el Arq. José I. Camacho Paz, con Reg. CAP N° 6261, se tiene que la poligonal perimétrica de la posesión informal **Asentamiento Humano Monte de Said,** tiene un área de ***4,330.06 m2 y perímetro de 453.11 ml,*** tal como se muestra a continuación:



Plano perimétrico de la posesión informal denominada AA.HH. MONTE DE SAID

La poligonal perimétrica de la posesión informal AA.HH. MONTE DE SAID**,** se encuentra ubicada geográficamente según las siguientes coordenadas PSAD - 56 y datos técnicos:

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Morropón Chulucanas, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://sgdciudadano.munichulucanas.gob.pe/verificadoc/inicio.do** e ingresando la siguiente clave: **Z1ZS9UE**

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
1	1 - 2	14.68	106°47'33"	593638.8955	9438415.7580
2	2 - 3	7.09	184°57'12"	593652.8989	9438420.1799
3	3 - 4	21.78	171°39'32"	593659.4532	9438422.8919
4	4 - 5	20.55	178°45'33"	593680.5689	9438428.2103
5	5 - 6	20.32	187°48'35"	593700.5977	9438432.7962
6	6 - 7	12.76	191°0'12"	593719.6013	9438439.9793
7	7 - 8	9.81	155°48'37"	593730.4581	9438446.6872
8	8 - 9	9.89	183°11'53"	593740.1800	9438447.9705
9	9 - 10	15.06	179°51'34"	593749.8948	9438449.8092
10	10 - 11	24.80	178°47'45"	593764.6952	9438452.5729
11	11 - 12	19.02	176°26'46"	593789.1611	9438456.6114
12	12 - 13	30.62	178°47'6"	593808.0846	9438458.5400
13	13 - 14	13.66	90°10'31"	593838.6059	9438460.9979
14	14 - 15	14.50	164°3'9"	593839.7438	9438447.3889
15	15 - 16	20.97	86°57'40"	593836.9349	9438433.1617
16	16 - 17	15.45	190°44'21"	593816.6072	9438438.3081
17	17 - 18	48.26	199°8'35"	593801.1862	9438439.2426
18	18 - 19	72.77	178°12'58"	593754.7181	9438426.2026
19	19 - 20	22.06	178°52'52"	593684.0772	9438408.7321
20	20 - 21	23.72	175°35'12"	593662.5641	9438403.8553
21	21 - 1	15.35	82°22'24"	593639.0918	9438400.4064

Con respecto al Análisis de Riesgo del Asentamiento Humano Monte de Said, se ha realizado el trabajo de campo respectivo y visitado a cada vivienda por el personal de la *Sub Gerencia de Gestión del Riesgo de Desastres de la Municipalidad Provincial Morropón Chulucanas, para el levantamiento de información y poder realizar el Informe de Análisis de Riesgo, y de acuerdo a la información del sub gerente de Riesgos del Desastres Ing. Edison García Arellano el Riesgo es Medio.*

Que, verificadas las imágenes de satélite históricas del Google Earth ***respecto de la antigüedad de la posesión del Asentamiento Humano Monte de Said, se visualiza que inician la ocupación del área de terreno aproximadamente en el año 2015,*** *tal y como se puede apreciar en la imagen siguiente:*

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Morropón Chulucanas, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://sgdciudadano.munichulucanas.gob.pe/verificadoc/inicio.do** e ingresando la siguiente clave: **Z1ZS9UE**

Que, se tiene como antecedente que la posesión data desde el año 2015 aproximadamente donde empiezan a posesionarse con vivencia efectiva.

Que, ***de la revisión de los planos impresos que se adjuntan al expediente, como es el Plano de Trazado y Lotización 009-MPMCH-2024-SSFL de fecha octubre del 2024****, firmados por el* ***Arq. José I. Camacho Paz, con Reg. CAP N° 6261****, se consigna que* ***cuenta con un total de 34 lotes destinados para uso de vivienda distribuidos en 02 manzanas,*** *según lo verificado gráficamente y lo consignado en el cuadro general de distribución de áreas:*

CUADRO GENERAL DE MANZANAS

MANZANAS	N° LOTES	AREA (m2)
A	22	2187.88
B	12	1635.65
TOTAL 2	**34**	**3823.53**

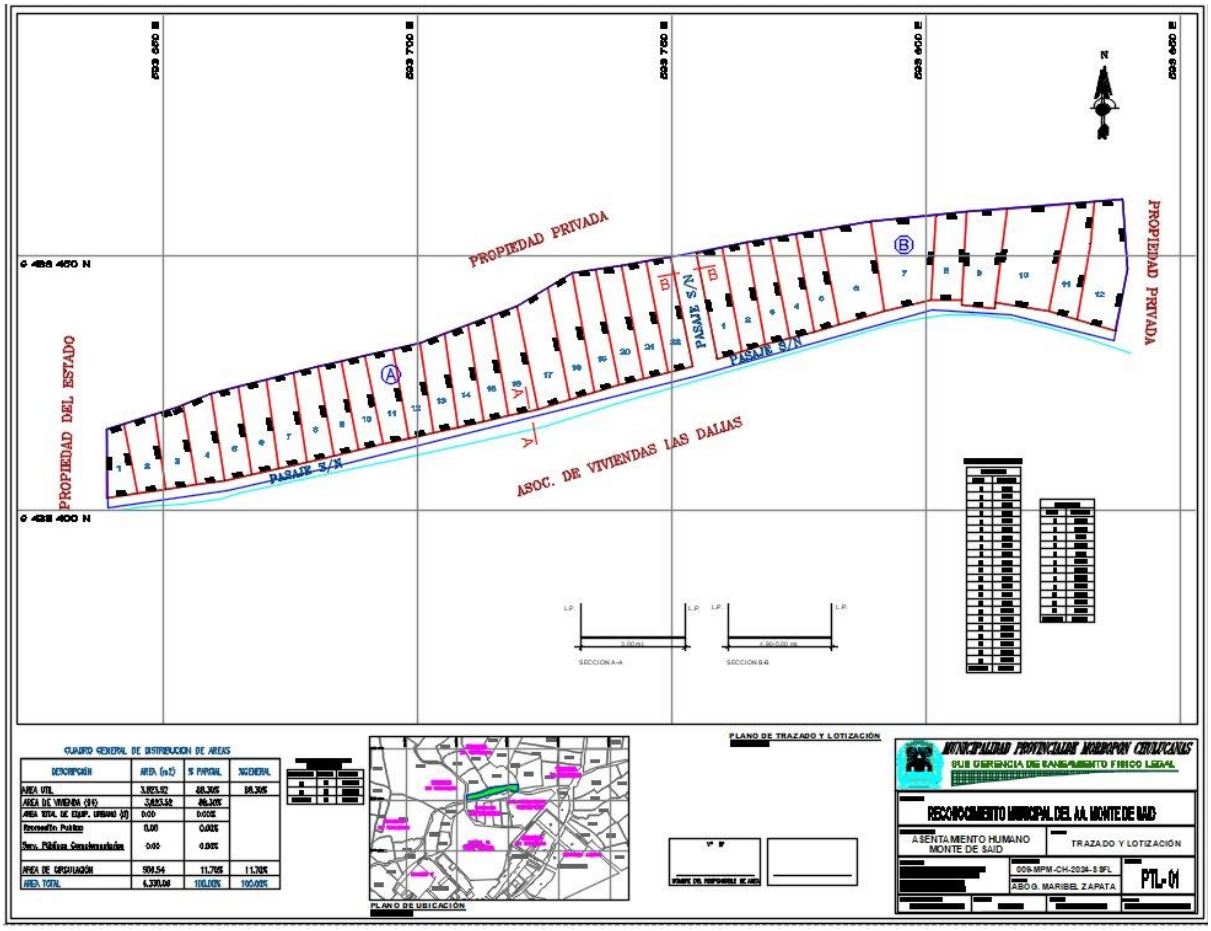
CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIONES DE AREAS

USO	AREA (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	3,823.53	88.30	88.30
AREA DE VIVIENDA (34)	3,823.53	88.30	
AREA TOTAL DE EQUIP. URBANO (0)	0.00	0.00	
Recreación Publica	0.00	0.00	
Serv. Públicos Complementarios	0.00	0.00	

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Morropón Chulucanas, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://sgdciudadano.munichulucanas.gob.pe/verificadoc/inicio.do** e ingresando la siguiente clave: **Z1ZS9UE**

AREA DE CIRCULACIÓN	506.53	11.70	11.70
AREA TOTAL	4,330.06	100.00%	100.00%

Que, revisado el Plano de Manzaneo y lotización se verifica lo siguiente:



Que, los planos elaborados: perimétrico, de ubicación, manzaneo y lotización fueron ingresados a la base gráfica que esta sub gerencia viene implementando llegando a la conclusión que no existe superposición con ningún terreno de terceros.

Que resulta procedente **RECONOCER al Asentamiento Humano Monte de Said** para fines de formalización en el Distrito de Chulucanas y Provincia de Morropón, como posesión informal, siendo su denominación la que corresponde por usos, antecedentes y costumbres del lugar.

Que, para el efecto, la Municipalidad Provincial de Morropón – Chulucanas, deberá DECLARAR la Toma de Competencia en el saneamiento y formalización del área predial que ocupa el Asentamiento Humano Monte de Said para fines de formalización, en el Distrito de Chulucanas y Provincia de Morropón.

Encarga a la Sub Gerencia de saneamiento Físico Legal, realizar las acciones correspondientes con la finalidad de lograr la formalización del Asentamiento Humano Monte de Said, dentro del marco de la normativa legal vigente, debiéndose para el efecto proceder:

1.1. Declarar en vía administrativa de la Prescripción Adquisitiva de Dominio de la totalidad de las secciones prediales ocupados por el Asentamiento Humano Monte de Said; Inscribiéndose a favor de la Municipalidad Provincial de Morropón - Chulucanas para fines de Formalización conforme a ley, tal como se detalla técnicamente en el Plano Trazado y Lotización (PTL)

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Morropón Chulucanas, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://sgdciudadano.munichulucanas.gob.pe/verificadoc/inicio.do** e ingresando la siguiente clave: **Z1ZS9UE**

1.2. Independizar e inscribir a favor de la Municipalidad Provincial de Morropón Chulucanas, los predios correspondientes al Asentamiento Humano Monte de Said.

1.3. Aprobar el Plano de Trazado y Lotización (PTL), Plano Perimétrico (PP) y memoria descriptiva del Asentamiento Humano Monte de Said, para fines de formalización en el distrito de Chulucanas y Provincia de Morropón Departamento de Piura.

1.4. Proceder una vez inscrita la resolución de Alcaldía, al empadronamiento de los beneficiarios de los lotes vivienda independizados conforme a las normas.

Que, con el Informe Nº D000025-2025-MPMCH-OGAJ de fecha 15 de enero de 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina que: *Que resulta procedente* ***RECONOCER al Asentamiento Humano Monte de Said****, para fines de formalización en el Distrito de Chulucanas, Provincia de Morropón, Departamento de Piura como posesión informal, siendo su denominación la que corresponde por usos, antecedentes y costumbres del lugar. 2. Que, para el efecto, la Municipalidad Provincial de Morropón – Chulucanas, Toma de Competencia en el saneamiento y formalización del área predial que ocupa el Asentamiento Humano Monte de Said, para fines de formalización, en el Distrito de Chulucanas Provincia de Morropón, Departamento de Piura.*

Que, de acuerdo a la documentación presentada, es **PROCEDENTE el RECONOCIMIENTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO MONTE DE SAID** ubicado en el Distrito de Chulucanas Provincia de Morropón y Departamento de Piura, por tanto, solicito su opinión legal para su aprobación y se emita la resolución correspondiente.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - **DECLARAR** la Toma de Competencia en el saneamiento y formalización del área predial que ocupa el Asentamiento Humano Monte de Said para fines de formalización, en el distrito de Chulucanas, Provincia de Morropón Departamento de Piura, de conformidad con lo *supra cit.*

ARTICULO SEGUNDO. - RECONOCER al Asentamiento Humano Monte de Said para fines de formalización en el distrito de Chulucanas, Provincia de Morropón Departamento de Piura siendo su denominación la que corresponde por usos, antecedentes y costumbres del lugar.

ARTICULO TERCERO. - **DECLARAR** en vía administrativa de la Prescripción Adquisitiva de Dominio de la totalidad de las secciones prediales ocupados por el Asentamiento Humano Monte de Said; Inscribiéndose a favor de la Municipalidad Provincial de Morropón - Chulucanas para fines de Formalización conforme a ley, tal como se detalla técnicamente en el Plano Trazado y Lotización (PTL).

ARTICULO CUARTO. - **APROBAR** LA INDEPENDIZACION E INSCRIBIR A FAVOR de la Municipalidad Provincial de Morropón Chulucanas, los predios correspondientes al Asentamiento Humano Monte de Said.

ARTICULO QUINTO. - APROBAR el Plano de Trazado y Lotización (PTL), Plano Perimétrico (PP) y memoria descriptiva del Asentamiento Humano Monte de Said, para fines de formalización en el distrito de Chulucanas Provincia de Morropón y Departamento de Piura.

ARTICULO SEXTO: DESE CUENTA a Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Social, Sub Gerencia de Participación Vecinal y Juventudes, Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal para conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO SETIMO: DISPONER, a la Oficina General de Tecnologías de la Información su publicación en el Portal Web de la Municipalidad Provincial de Morropón – Chulucanas.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

Documento firmado digitalmente
RICHARD HERNAN BACA PALACIOS
ALCALDE PROVINCIAL

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Morropón Chulucanas, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://sgdciudadano.munichulucanas.gob.pe/verificadoc/inicio.do** e ingresando la siguiente clave: **Z1ZS9UE**