MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 052-2025-MDT-A.

Tambogrande, 13 de enero del 2025

VISTOS:

Carta N° 059-2024-TMVG/SGCySFL-MDT de fecha 19 de noviembre de 2024; Informe N° 1261-2024/MDT-GIC-SGCySFL, de fecha 19 de diciembre de 2024, la Sub Gerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal, a través del cual se solicita la emisión del acto resolutivo de reconocimiento de la posesión informal denominada CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, el cual se encuentra ubicado en la zona rural dentro de la jurisdicción del Sector Malingas del Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura, a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Distrital de Tambogrande; adjuntándose para tal efecto, el Expediente Técnico Legal de Formalización Integral del centro poblado en referencia; Informe N° 0007-2025/MDT-GIyC de fecha 09 de enero de 2025, la Gerencia de Infraestructura y Catastro solicita opinión legal sobre proyecto de Resolución de la Formalización Integral de las Posesión Informal denominada CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA; Informe Legal N° 0008-2025-MDT-OGAJ de fecha 09 de enero de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica; 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, 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

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

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 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,

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

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, 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 se han integrado los profesionales especialistas, s que se encargaran de continuar con el proceso de saneamiento físico legal de los centros poblados informales del distrito de Tambogrande, teniendo en cuenta los Diagnósticos Técnicos Legales que se desarrollaron en el año 2023;

Que, el proceso de formalización de la propiedad predial urbana se encuentra desarrollado por el Título I de la Ley N° 28687, que regula en forma complementaria y desarrolla el 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 establece el procedimiento para la dotación de servicios básicos, la cual ha sido modificada parcialmente con 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, su Reglamento de la Ley N° 28687 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y demás normas complementarias; igualmente, que de manera supletoria se aplican las disposiciones normativas de COFOPRI, las cuales están desarrolladas en el Decreto Supremo N° 009-99-MTC y el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, entre otros. Estando las municipalidades distritales atribuidas para ejecutar el procedimiento de formalización establecido en dichos marcos legales;

Que, los numerales 3.1 y 3.2 del artículo 3° del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, a que se refiere el 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, prescriben que: "Instrumentos de Formalización.- Entiéndase como tal a los títulos de propiedad, de afectación en uso, títulos de saneamiento de propiedad, instrumentos de rectificación y todo aquel instrumento que se emita en el ámbito de la formalización de la propiedad, a fin de sanear e inscribir la titularidad de los predios, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción registral". Y, "Centros Poblados.- Son posesiones informales conformadas por lotes destinados a las actividades de vivienda, comercio, casa huerta u otros con fines urbanos, cuyos habitantes han adquirido o transferido los mismos en mérito a documentos basados en usos y costumbres, incluyendo las escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad, que los acreditan como titulares, y que no pueden ser inscritos en el Registro de Predios por presentar deficiencias que impiden su inscripción";

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

Que, el artículo 5°, numeral 1, de la Ley N° 28687, indica como definición de las "Posesiones Informales: los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC";

Que, el artículo 12° del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC prescribe: "una vez que COFOPRI (en adelante, entiéndase también 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" (Lo enunciado entre paréntesis es nuestro);

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 "Subgerencia de Catastro" tiene a su cargo elaborar y proponer el Plan Urbano Distrital, el Plan de Acondicionamiento Territorial 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, del estudio físico y legal que se realizó a los terrenos ocupados por los lotes de la posesión informal CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA en el Diagnóstico Técnico Legal, se determinó que dicha posesión informal no ha sido objeto de acciones de saneamiento físico legal por parte de la Municipalidad Provincial de Piura 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 Piura de la Zona Registral Sede Piura (en adelante, Registro de Predios de Piura);

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 y Saneamiento Físico Legal", nuestra representada asumió competencia sobre la formalización de la posesión informal denominada CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, el cual se encuentra ubicado en la zona rural dentro de la jurisdicción del Sector Malingas del Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura; comunicando tanto a la Municipalidad Provincial de Piura con el Oficio N° 236-2023-MDT-GIyC-SGCySFL, así como se ofició al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (conocido por su anterior abreviatura, COFOPRI) dicha asunción de competencia mediante el Oficio N° 223-2023/MDT-GIyC-SGCySFL, ambos de fecha 09 de mayo de 2023, todo ello en virtud a lo establecido en el último párrafo del artículo 4° del Reglamento de la Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos N° 28923, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA, el cual dispone que "COFOPRI determinará el área geográfica o posesión informal objeto de formalización, lo que será comunicado mediante oficio a la Municipalidad Provincial correspondiente";

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 052-2025-MDT-A.

Tambogrande, 13 de enero del 2025

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 la autoridad competente, antes de que COFOPRI haya asumido tal función, esta asumirá dicha condición. En caso de no contar con el reconocimiento respectivo, COFOPRI lo otorgará, siempre y cuando se cumpla con los requisitos dispuestos en el precitado reglamento para su formalización, al momento de expedir la resolución aprobando los planos respectivos;

Que, en lo que concierne al reconocimiento de la posesión informal CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, el Diagnóstico Técnico Legal respectivo estableció que se tipifica como un Centro Poblado: Caserío según la Resolución Ejecutiva Regional N° 410-2013/GOB.REG.PIURA-PR, de fecha 24 de julio de 2013, emitido por el Gobierno Regional de Piura, donde se resolvió aprobar la categorización de Caserío del CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS jurisdicción del Centro poblado Malingas del Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura, el mismo que a partir de la expedición de la presente Resolución adquiere la categoría de CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA. Asimismo, dichos pobladores acreditan la antigüedad de su permanencia con Documentos Estatales emitidos por la Municipalidad Distrital de Tambogrande, Municipalidad Provincial de Piura, Gobierno Regional de Piura, Dirección Regional de Educación, Certificados de Posesión, Recibo de Luz, Documentos Nacionales de Identidad que consignan como dirección CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, Obteniendo así, que todo ello se acopla de acuerdo a lo establecido en el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares";

En base a lo manifestado, se ha considerado asumir el reconocimiento por parte de la Municipalidad Distrital de Tambogrande y por consiguiente aprobar mediante Resolución de Jefatura su denominación como "CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA ", de conformidad con el artículo 16 literal a) del Decreto Supremo N° 013-99-MTC - Reglamento de Formalización de la Propiedad que establece: "(...) En caso que la posesión informal haya sido reconocida como tal por autoridad competente, antes de que COFOPRI haya asumido tal función, esta asumirá dicha condición. (...)", para el presente proceso de formalización es la Municipalidad Distrital de Tambogrande;

Que, en relación al inicio de la ocupación de los terrenos ocupados por los moradores del CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, fueron acreditados en el Diagnóstico Técnico Legal por diversos documentos, entre ellos la Resolución de Alcaldía N° 1077-2021-MDT-A de fecha 17/12/2021, en el cual se reconoce a la Nueva Junta Directiva del Comité de Desarrollo Local – CODELO del Centro Poblado Los Zapatas – Zona Malingas de la Jurisdicción del Distrito de Tambogrande, Resolución de Alcaldia N° 1155-2006-MDT-A de fecha 29/01/2021, en la cual se reconoce al Comité Vecinal de Defensa Civil del Caserío Los Zapatas – Tambogrande y a su Junta Directiva, la Resolución de Alcaldia N° 1155-2006-MDT-A de fecha 26/09/2006 en el cual se resuelve reconocer el comité de Rondas Campesinas del Centro Poblado Los Zapatas, jurisdicción de Tambogrande. En consecuencia, la formalización de los predios urbanos ubicados en el CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA pueden ampararse en el Título I de la Ley N° 28687; es decir, 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; siempre que el Diagnóstico Técnico Legal estableciera que, en efecto, los terrenos ocupados por los moradores del CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS

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

FLORES – SANTA ROSA son estatales;

Que, por otro lado, luego de realizadas las búsquedas, estudios, recopilación de información, levantamiento topográfico, verificación de lotes y edición de planos por el equipo de la "Subgerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal", se determinó que existe un área de 89,985.40m² con un perímetro de 4,413.57ml, ocupada por el CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, siendo necesario hacer mención al Certificado de Búsqueda Catastral , de la Zona Registral N° I – Sede Piura (Publicidad N° 1930099, de fecha 27 de marzo de 2023), verificado y expedido por José Miguel Guerrero Cango, Abogado Certificador de la Oficina Registral de Piura, a las 15:48:16 horas del 26 de junio de 2023, en el cual se indicó que el predio en mención contaba con un Área total de 112,877.93m² y un perímetro de 3,196.17ml, adicional a ello determina la existencia de superposiciones con las siguientes partidas (s): Partida N° 04019199 con área aproximada: 48,706.7044 m² , titulo archivado 65-1340, de fecha 30/11/1973, Partida N° 04079213 con área aproximada: 296,8625 m² , titulo archivado 133-13688, de fecha 27/04/2000 y Partida N° 04090222, con área aproximada: 5629.0675 m² , titulo archivado 133-26690 de fecha 25/25/2000;

De la información antes mencionada, en el Diagnóstico Técnico Legal realizado se encontró lo siguiente: Que, en la Partida N° 04079213, ostenta su dominio a favor de un ente PRIVADO específicamente el Sr. Márquez Lázaro Santos Adolfo, en cuanto a la Partida N° 04090222, ostenta su dominio a favor de un ente PRIVADO específicamente el Sr. Padilla Oliva Edgardo Ernesto y finalmente la Partida N° 04019199, el dominio de este predio (LOS ZAPATAS) pertenece al ESTADO, específicamente a la DIRECCION GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL. El antecedente registral de la presente partida, de donde se realizó la independencia, en la ficha N° 027379. En consecuencia, se puede concluir que se trata de un caso de superposición MIXTA;

Que, el equipo de Saneamiento Físico Legal de la Subgerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal, de la inspección técnica legal realizada en campo ha verificado que, dado que las partidas N° 04079213 y N° 04090222 se encuentran sobre terreno de privados, se deberá realizar la exclusión de las mismas. Siendo factible solo la independencia del terreno inscrito en la Partida N° 04019199 que tiene como propietario a la DIRECCION GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL, por lo que resulta pertinente independizar en base a lo establecido por la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios – SUNARP;

Que, a fin de dar cumplimiento a las funciones y competencias correspondientes a la formalización del CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, la Municipalidad Distrital de Tambogrande declara que en virtud del artículo 3° del Reglamento de la Ley N° 28923 aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA, en representación del Estado Peruano - asume la titularidad del área de 89,985.40m² con un perímetro de 4,413.57ml, constituyéndose la solicitud de la Municipalidad Distrital de Tambogrande para inscribir su titularidad sobre el precitado terreno estatal en el Registro de Predios, de conformidad con lo establecido en el artículo 12° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 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 RESPECTIVA), serán objeto de inscripción en el Registro de Predios a favor del Estado representado por COFOPRI (MUNICIPALIDAD RESPECTIVA);

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

Que, el Equipo Técnico de Saneamiento de la Subgerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal de la Municipalidad Distrital de Tambogrande, de acuerdo al estudio de la información recopilada tales como los antecedentes registrales y verificación realizada en campo, ha determinado que el área que ocupa el CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, se encuentra ubicado en el predio a favor de la DIRECCION GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL, por ello, de acuerdo a lo establecido en el artículo 58° de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN que aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP y en merito a los artículos 4° y 5° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y al Plano de Independización N° 0083-MDT/SGCySFL-2024, se precisa lo siguiente:

PREDIO			
DIRECCION GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL			
PREDIO MATRIZ	ÁREA INICIAL INSCRITA	ÁREA A INDEPENDIZAR	AREA REMANENTE
P.E N° 04019199	15,963Has	89,985.40m²	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, en adelante se constituirá la poligonal perimétrica del CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA; por consiguiente, debe aprobarse mediante la presente resolución el Plano Perimétrico, con Código N° 0082-MDT/SGCySFL-2024 (DATUM WGS 84), elaborado por el equipo de la "Subgerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal" a cargo del Saneamiento de la precitada posesión informal;

Que, asimismo, al carecer el Centro Poblado CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA 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 Código N° 0081-MDT/SGCySFL-2024 (DATUM WGS 84), con un área útil de 89,985.40 m2, distribuidos en treinta y siete (37) manzanas, con ciento veintitrés (123) lotes de vivienda, siete (7) lotes de equipamiento urbano, que realizando la suma asciende a un total de ciento treinta (130) lotes, de acuerdo al siguiente detalle de los siguientes cuadros:

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA Nº 052-2025-MDT-A.

Tambogrande, 13 de enero del 2025

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	Area (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	55,516.10		61.69
AREA DE VIVIENDA (123 Lts.)	48,679.20	54.09	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (07 Lts.)	6,836.90	7.60	
Recreación Pública	4,391.40	4.88	
Area Deportiva (02 Lt.)	4,391.40	4.88	
Parque	634.70	0.71	
Area Verde (02 Lt.)	634.70	0.71	
Servicio Públicos Complementarios	1,810.80	2.01	
Servicios Comunales (01 Lt.)	637.20	0.71	
Servicios Públicos (02 Lt.)	1173.60	1.30	
AREA DE CIRCULACION	34,469.30		38.31
AREA TOTAL	89,985.40		100.00 %

CUADRO DE MANZANAS

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA Nº 052-2025-MDT-A.

Tambogrande, 13 de enero del 2025

MANZANA	LOTES	AREAS
1	1	2400.00
2	3	1004.90
3	6	2165.80
4	9	4093.40
5	3	1355.30
6	1	479.50
7	1	670.60
8	1	503.00
9	4	1285.00
10	1	737.90
11	3	1712.90
12	4	1154.10
13	5	1386.80
14	3	1249.10
15	1	1991.40
16	1	384.50
17	4	2846.40
18	2	691.90
19	2	1309.70
20	5	2551.40
21	1	391.20
22	2	461.60
23	1	127.00
24	2	499.40
25	2	519.10
26	1	706.80
27	8	3092.50
28	11	3163.80
29	5	1788.50
30	17	7716.40
31	1	295.80
32	7	3524.90
33	6	1457.90
34	1	159.70
35	2	977.90
36	1	310.20
37	2	349.80
TOTAL	37	130 55516.10

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 052-2025-MDT-A.

Tambogrande, 13 de enero del 2025

CUADRO DE AREAS

Mz. 1	
TOTAL	AREA(m2)
1	2400.00
TOTAL 1	2400.00

Mz. 2	
TOTAL	AREA(m2)
1	629.10
2	191.40
3	184.40
TOTAL 3	1004.90

Mz. 3	
TOTAL	AREA(m2)
1	504.30
2	367.90
3	359.10
4	374.20
5	297.60
6	262.70
TOTAL 6	2165.80

Mz. 4	
TOTAL	AREA(m2)
1	254.90
2	257.20
3	269.10
4	250.40
5	579.70
6	1241.40
7	441.60
8	661.60
9	137.50
TOTAL 9	4093.40

Mz. 5	
TOTAL	AREA(m2)
1	428.70
2	417.80
3	508.80
TOTAL 3	1355.30

Mz. 6	
TOTAL	AREA(m2)
1	479.50
TOTAL 1	479.50

Mz. 7	
TOTAL	AREA(m2)
1	670.60
TOTAL 1	670.60

Mz. 8	
TOTAL	AREA(m2)
1	503.00
TOTAL 1	503.00

Mz. 9	
TOTAL	AREA(m2)
1	131.00
2	207.50
3	431.70
4	514.80
TOTAL 4	1285.00

Mz. 10	
TOTAL	AREA(m2)
1	737.90
TOTAL 1	737.90

Mz. 11	
TOTAL	AREA(m2)
1	389.40
2	747.00
3	576.50
TOTAL 3	1712.90

Mz. 12	
TOTAL	AREA(m2)
1	137.00
2	178.50
3	640.50
4	198.10
TOTAL 4	1154.10

Mz. 13	
TOTAL	AREA(m2)
1	391.90
2	93.00
3	91.10
4	250.90
5	559.90
TOTAL 5	1386.80

Mz. 14	
TOTAL	AREA(m2)
1	321.10
2	647.20
3	280.80
TOTAL 3	1249.10

Mz. 15	
TOTAL	AREA(m2)
1	1991.40
TOTAL 1	1991.40

Mz. 16	
TOTAL	AREA(m2)
1	384.50
TOTAL 1	384.50

Mz. 17	
TOTAL	AREA(m2)
1	1525.40
2	565.80
3	246.20
4	509.00
TOTAL 4	2846.40

Mz. 18	
TOTAL	AREA(m2)
1	530.10
2	161.80
TOTAL 2	691.90

Mz. 19	
TOTAL	AREA(m2)
1	608.90
2	700.80
TOTAL 2	1309.70

Mz. 20	
TOTAL	AREA(m2)
1	470.20
2	351.30
3	914.70
4	595.80
5	219.40
TOTAL 5	2551.40

Mz. 21	
TOTAL	AREA(m2)
1	391.20
TOTAL 1	391.20

Mz. 22	
TOTAL	AREA(m2)
1	229.80
2	231.80
TOTAL 2	461.60

Mz. 23	
TOTAL	AREA(m2)
1	127.00
TOTAL 1	127.00

Mz. 24	
TOTAL	AREA(m2)
1	249.70
2	249.70
TOTAL 2	499.40

Mz. 25	
TOTAL	AREA(m2)
1	229.40
2	289.70
TOTAL 2	519.10

Mz. 26	
TOTAL	AREA(m2)
1	706.80
TOTAL 1	706.80

Mz. 27	
TOTAL	AREA(m2)
1	366.10
2	345.50
3	477.70
4	417.00
5	387.30
6	431.80
7	245.30
8	421.80
TOTAL 8	3092.50

Mz. 28	
TOTAL	AREA(m2)
1	255.40
2	260.80
3	227.60
4	385.60
5	256.20
6	208.10
7	260.30
8	444.70
9	282.70
10	275.20
11	307.20
TOTAL 11	3163.80

Mz. 29	
TOTAL	AREA(m2)
1	334.10
2	397.10
3	522.60
4	308.10
5	226.60
TOTAL 5	1788.50

Mz. 30	
TOTAL	AREA(m2)
1	283.90
2	764.90
3	266.80
4	1110.00
5	475.00
6	637.20
7	405.10
8	371.70
9	438.80
10	538.30
11	329.80
12	323.70
13	199.80
14	279.50
15	297.20
16	522.20
17	472.50
TOTAL 17	7716.40

Mz. 31	
TOTAL	AREA(m2)
1	295.80
TOTAL 1	295.80

Mz. 32	
TOTAL	AREA(m2)
1	620.40
2	628.20
3	562.40
4	520.90
5	392.90
6	412.60
7	387.50
TOTAL 7	3524.90

Mz. 33	
TOTAL	AREA(m2)
1	171.40
2	277.40
3	290.40
4	276.20
5	268.00
6	174.50
TOTAL 6	1457.90

Mz. 34	
TOTAL	AREA(m2)
1	159.70
TOTAL 1	159.70

Mz. 35	
TOTAL	AREA(m2)
1	565.60
2	412.30
TOTAL 2	977.90

Mz. 36	
TOTAL	AREA(m2)
1	310.20
TOTAL 1	310.20

Mz. 37	
TOTAL	AREA(m2)
1	202.50
2	147.30
TOTAL 2	349.80

Que, aprobado el Plano de Trazado y Lotización del CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, también corresponde aprobar su Cuadro General de Distribución de Áreas, cuya información técnica obra en el Plano de Trazado y Lotización de Código N° 0081-MDT/SGCySFL-2024 (DATUM WGS 84), y que de forma expresa deberá constar en la parte resolutiva de la presente resolución administrativa;

Que, conforme con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 56° de la Ley N° 27972 - 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

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

Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, "los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP"; asimismo, prescribe que "respecto de los bienes de dominio público bajo administración local, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN deberá efectuar las funciones de supervisión y registro". En consecuencia, el área de circulación y vías del CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura ascendente a 34,469.30 m² cuya información técnica consta en el Plano de Trazado y Lotización de Código N° 0081-MDT/SGCySFL-2024 (DATUM WGS 84) aprobado esto, quedará bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Tambogrande, en mérito a las normas legales antes mencionadas;

Que, de la mano con lo anterior, el segundo párrafo del artículo 46° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, y sus modificatorias, apunta que: "Un lote será considerado de equipamiento urbano cuando así lo determine el correspondiente plano de trazado y lotización de una posesión informal aprobado por COFOPRI (o MUNICIPALIDAD RESPECTIVA) o cuando esté destinado a brindar un servicio a la población" (El texto con paréntesis es nuestro). 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: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, conforme con la información técnica comprendida en el Plano de Trazado y Lotización de Código N° 0081-MDT/SGCySFL-2024 (DATUM WGS 84); detallando en el siguiente cuadro las entidades afectarías de cada uno de los lotes de equipamiento urbano del precitado centro poblado:

N°	MANZANA	LOTE	DESTINO	ENTIDAD AFECTATARIA
1	1	1	AREA DEPORTIVA	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE
2	7	1	SERVICIOS PUBLICOS	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE
3	8	1	SERVICIOS PUBLICOS	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE

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

4	15	1	AREA DEPORTIVA	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE
5	30	5	PARQUE (AREA VERDE)	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE
6	30	6	SERVICIOS COMUNALES (COMEDOR POPULAR)	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE
7	34	1	PARQUE	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 ciento treinta (130) lotes de vivienda y equipamiento urbano del CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, formalizados bajo los alcances de la Ley N° 28687, en su oportunidad debe realizarse a título 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;

Que, el equipo de Saneamiento Físico Legal de la Subgerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal, de la inspección técnica legal realizada en campo ha verificado la existencia de unos lotes ubicados en la lotización del CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA que **se encuentran cables de baja y media tensión**, por lo que resulta procedente suspender su formalización en mérito a lo establecido en el artículo 17° del Decreto Supremo N°013-99-MTC, de acuerdo al Plano de Trazado y Lotización de Código N° 0081-MDT/SGCySFL-2024 (DATUM WGS 84) y conforme al siguiente detalle:

N°	MANZANA	LOTE	MOTIVO DE SUSPENSIÓN
1	3	2	Lotes en suspensión por Cable de Baja Tensión.
2	17	4	
3	19	1	
4	27	8	
5	12	4	Lotes en suspensión por Cable de Media Tensión.

Que, el valor de obras en el CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR

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

LAS FLORES – SANTA ROSA, el cual se encuentra ubicado en la zona rural dentro de la jurisdicción del Sector Malingas del Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura; 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" (Lo precisado con paréntesis es nuestro); normas legales que también deben ser concordadas con el artículo 4° del Reglamento de la Ley N° 28923, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA, según el cual COFOPRI (MUNICIPALIDAD RESPECTIVA) "se encuentra legitimado para realizar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización así como para solicitar, mediante oficio, su inscripción en el Registro de Predios, entendiéndose cumplido, con su intervención, el requisito de tracto sucesivo exigido por el artículo 2015° del Código Civil; y asume plena responsabilidad por todas las acciones que realice, hasta la emisión del título de propiedad";

Que, con Carta N° 059-2024-CRAM/SGCySFL-MDT de fecha 19 de noviembre del 2024, la Abog. Claudia Regina Alberca Merino, remite el expediente técnico legal de formalización integral de la posesión informal denominada CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA del Distrito de Tambogrande, 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: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA I, ubicado en la Zona Rural dentro de la jurisdicción del sector Malingas del distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura, anexando a su informe los siguiente: 1) Proyecto de Resolución de Alcaldía, 2) Plano de Trazado y Lotización con Código N° 0081-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84); 3) Plano(s) Perimétrico con Código N° 0082-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84); y 4) Plano de Independización con Código N° 0083-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84) debiéndose continuar con el proceso de formalización del CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA ante el Registro de Predios de Piura, de conformidad con el Decreto Supremo N° 013-99-MDT, Ley N° 28687;

Que, con Informe N° 1261-2024/SGCySFL-MDT de fecha 19 de diciembre del 2024, la Sub Gerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal, informa que previa verificación, suscripción y visación de la documentación técnica pertinente, se debe proceder a la emisión y suscripción del acto resolutivo respectivo a cargo del despacho de alcaldía, para continuar con el proceso de formalización del CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, ante el Registros de Predios de Piura;

Que, mediante Informe N° 0007-2025/MDT-GIyC de fecha 09 de enero de 2025, 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: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, ubicado en la Zona Rural dentro de la jurisdicción del sector Malingas del distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura, debiéndose emitir el acto resolutivo para su inscripción en los Registros de Predios de Piura;

Que, mediante Informe Legal N° 008-2025-MDT-OGAJ de fecha 09 de enero de 2025, la

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

Oficina General de Asesoría Jurídica concluye: Que, resulta **PROCEDENTE** emitir el Acto Resolutivo de **FORMALIZACION INTEGRAL DE LA POSESIÓN INFORMAL** denominada **CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA**, ubicado en la Zona Rural dentro de la jurisdicción del sector Malingas del distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura, según la información técnica contenida en el Plano de Trazado y Lotización con Código N° 0081-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84); - Plano Perimétrico con Código N° 0082-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84); - Plano de Independización con Código N° 0083-MDT/SGCYSFL-2024 (DATUM WGS 84), anexados a los informes que anteceden;

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ASUMIR el reconocimiento de la posesión informal CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, la cual se encuentra ubicado en la zona rural dentro de la jurisdicción del Sector Malingas del Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura, conforme con lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución, cuya denominación será CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR la Independización a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Tambogrande, respecto del área 89,985.40m² y un perímetro de 4,413.57ml del CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura, se encuentra ubicado en la zona rural dentro de la jurisdicción del Sector Malingas del Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura, conforme con lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución y al Plano de Independización N° 0083-MDT/SGCySFL-2024, de acuerdo al siguiente detalle:

PREDIO			
DIRECCION GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL			
PREDIO MATRIZ	ÁREA INICIAL INSCRITA	ÁREA A INDEPENDIZAR	AREA REMANENTE
P.E N° 04019199	15,963Has	89,985.40m²	Aplicar la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios – SUNARP.

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR para su inscripción en el Registro de Predios, el Plano Perimétrico del CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, se encuentra ubicado en la zona rural dentro de la jurisdicción del Sector Malingas del Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura, con una extensión superficial de 89,985.40 metros cuadrados y un perímetro de 4,413.57 metros lineales, de conformidad al Plano Perimétrico con Código N° 0082-MDT/SGCySFL-2024 /DATUM WGS 84), de acuerdo a

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

lo establecido en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO: APROBAR para su inscripción en el Registro de Predios, el Plano de Trazado y Lotización del CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, ubicado en la zona rural dentro de la jurisdicción del Sector Malingas del Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura, con un área útil de 89,985.40 m2, distribuidos en treinta y siete (37) manzanas, con ciento veintitrés (123) lotes de vivienda, siete (7) lotes de equipamiento urbano, que realizando la suma asciende a un total de ciento treinta (130) lotes, de acuerdo a la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO: **APROBAR** para su inscripción en el Registro de Predios el Plano de Trazado y Lotización del CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, ubicado en la zona rural dentro de la jurisdicción del Sector Malingas del Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura; de acuerdo a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución y según el siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	Area (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	55,516.10		61.69
AREA DE VIVIENDA (123 Lts.)	48,679.20	54.09	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (07 Lts.)	6,836.90	7.60	
Recreación Pública	4,391.40	4.88	
Area Deportiva (02 Lt.)	4,391.40	4.88	
Parque	634.70	0.71	
Area Verde (02 Lt.)	634.70	0.71	
Servicio Públicos Complementarios	1,810.80	2.01	
Servicios Comunales (01 Lt.)	637.20	0.71	
Servicios Públicos (02 Lt.)	1173.60	1.30	
AREA DE CIRCULACION	34,469.30		38.31
AREA TOTAL	89,985.40		100.00 %

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 052-2025-MDT-A.

Tambogrande, 13 de enero del 2025

CUADRO DE MANZANAS

MANZANA	LOTES	AREAS
1	1	2400.00
2	3	1004.90
3	6	2165.80
4	9	4093.40
5	3	1355.30
6	1	479.50
7	1	670.60
8	1	503.00
9	4	1285.00
10	1	737.90
11	3	1712.90
12	4	1154.10
13	5	1386.80
14	3	1249.10
15	1	1991.40
16	1	384.50
17	4	2846.40
18	2	691.90
19	2	1309.70
20	5	2551.40
21	1	391.20
22	2	461.60
23	1	127.00
24	2	499.40
25	2	519.10
26	1	706.80
27	8	3092.50
28	11	3163.80
29	5	1788.50
30	17	7716.40
31	1	295.80
32	7	3524.90
33	6	1457.90
34	1	159.70
35	2	977.90
36	1	310.20
37	2	349.80
TOTAL	37	130 55516.10

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 052-2025-MDT-A.

Tambogrande, 13 de enero del 2025

CUADRO DE AREAS

Mz. 1	
TOTAL	AREA(m2)
1	2400.00
TOTAL 1	2400.00

Mz. 2	
TOTAL	AREA(m2)
1	629.10
2	191.40
3	184.40
TOTAL 3	1004.90

Mz. 3	
TOTAL	AREA(m2)
1	504.30
2	367.90
3	359.10
4	374.20
5	297.60
6	262.70
TOTAL 6	2165.80

Mz. 4	
TOTAL	AREA(m2)
1	254.90
2	257.20
3	269.10
4	250.40
5	579.70
6	1241.40
7	441.60
8	661.60
9	137.50
TOTAL 9	4093.40

Mz. 5	
TOTAL	AREA(m2)
1	428.70
2	417.80
3	508.80
TOTAL 3	1355.30

Mz. 6	
TOTAL	AREA(m2)
1	479.50
TOTAL 1	479.50

Mz. 7	
TOTAL	AREA(m2)
1	670.60
TOTAL 1	670.60

Mz. 8	
TOTAL	AREA(m2)
1	503.00
TOTAL 1	503.00

Mz. 9	
TOTAL	AREA(m2)
1	131.00
2	207.50
3	431.70
4	514.80
TOTAL 4	1285.00

Mz. 10	
TOTAL	AREA(m2)
1	737.90
TOTAL 1	737.90

Mz. 11	
TOTAL	AREA(m2)
1	389.40
2	747.00
3	576.50
TOTAL 3	1712.90

Mz. 12	
TOTAL	AREA(m2)
1	137.00
2	178.50
3	640.50
4	198.10
TOTAL 4	1154.10

Mz. 13	
TOTAL	AREA(m2)
1	391.90
2	93.00
3	91.10
4	250.90
5	559.90
TOTAL 5	1386.80

Mz. 14	
TOTAL	AREA(m2)
1	321.10
2	647.20
3	280.80
TOTAL 3	1249.10

Mz. 15	
TOTAL	AREA(m2)
1	1991.40
TOTAL 1	1991.40

Mz. 16	
TOTAL	AREA(m2)
1	384.50
TOTAL 1	384.50

Mz. 17	
TOTAL	AREA(m2)
1	1525.40
2	565.80
3	246.20
4	509.00
TOTAL 4	2846.40

Mz. 18	
TOTAL	AREA(m2)
1	530.10
2	161.80
TOTAL 2	691.90

Mz. 19	
TOTAL	AREA(m2)
1	608.90
2	700.80
TOTAL 2	1309.70

Mz. 20	
TOTAL	AREA(m2)
1	470.20
2	351.30
3	914.70
4	595.80
5	219.40
TOTAL 5	2551.40

Mz. 21	
TOTAL	AREA(m2)
1	391.20
TOTAL 1	391.20

Mz. 22	
TOTAL	AREA(m2)
1	229.80
2	231.80
TOTAL 2	461.60

Mz. 23	
TOTAL	AREA(m2)
1	127.00
TOTAL 1	127.00

Mz. 24	
TOTAL	AREA(m2)
1	249.70
2	249.70
TOTAL 2	499.40

Mz. 25	
TOTAL	AREA(m2)
1	229.40
2	289.70
TOTAL 2	519.10

Mz. 26	
TOTAL	AREA(m2)
1	706.80
TOTAL 1	706.80

Mz. 27	
TOTAL	AREA(m2)
1	366.10
2	345.50
3	477.70
4	417.00
5	387.30
6	431.80
7	245.30
8	421.80
TOTAL 8	3092.50

Mz. 28	
TOTAL	AREA(m2)
1	255.40
2	260.80
3	227.60
4	385.60
5	256.20
6	208.10
7	260.30
8	444.70
9	282.70
10	275.20
11	307.20
TOTAL 11	3163.80

Mz. 29	
TOTAL	AREA(m2)
1	334.10
2	397.10
3	522.60
4	308.10
5	226.60
TOTAL 5	1788.50

Mz. 30	
TOTAL	AREA(m2)
1	283.90
2	764.90
3	266.80
4	1110.00
5	475.00
6	637.20
7	405.10
8	371.70
9	438.80
10	538.30
11	329.80
12	323.70
13	199.80
14	279.50
15	297.20
16	522.20
17	472.50
TOTAL 17	7716.40

Mz. 31	
TOTAL	AREA(m2)
1	295.80
TOTAL 1	295.80

Mz. 32	
TOTAL	AREA(m2)
1	620.40
2	628.20
3	562.40
4	520.90
5	392.90
6	412.60
7	387.50
TOTAL 7	3524.90

Mz. 33	
TOTAL	AREA(m2)
1	171.40
2	277.40
3	290.40
4	276.20
5	268.00
6	174.50
TOTAL 6	1457.90

Mz. 34	
TOTAL	AREA(m2)
1	159.70
TOTAL 1	159.70

Mz. 35	
TOTAL	AREA(m2)
1	565.60
2	412.30
TOTAL 2	977.90

Mz. 36	
TOTAL	AREA(m2)
1	310.20
TOTAL 1	310.20

Mz. 37	
TOTAL	AREA(m2)
1	202.50
2	147.30
TOTAL 2	349.80

ARTÍCULO SEXTO: RECONOCER como bienes de dominio y uso público bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Tambogrande al área de circulación y vías públicas de 34,469.30 m² cuya información técnica consta en el Plano de Trazado y Lotización de Código N° 0081-MDT/SGCySFL-2024 (DATUM WGS 84), de conformidad con lo manifestado en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SETIMO: DISPONER la afectación en uso de los lotes destinados a equipamientos urbanos que se precisan en la parte considerativa de la presente Resolución, y según el Plano de Trazado y Lotización de Código N° 0081-MDT/SGCySFL-2024 (DATUM WGS 84).

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 052-2025-MDT-A.

Tambogrande, 13 de enero del 2025

ARTÍCULO OCTAVO: 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: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, se encuentra ubicado en la zona rural dentro de la jurisdicción del Sector Malingas del Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura; a favor de sus poseedores, de acuerdo a lo mencionado en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO NOVENO: SUSPENDER el proceso de formalización de la propiedad de los cinco (5) lotes señalados en la parte considerativa de la presente Resolución, y según el Plano de Trazado y Lotización de Código N° 0081-MDT/SGCySFL-2024 (DATUM WGS 84).

ARTÍCULO DÉCIMO: ACLARAR que el valor de obras del CENTRO POBLADO: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, se encuentra ubicado en la zona rural dentro de la jurisdicción del Sector Malingas del Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura; 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 posesionarios legitimados con dicho derecho conforme a Ley; de acuerdo a lo indicado en los considerandos de la presente Resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: 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: CASERIO LOS ZAPATAS SECTOR LAS FLORES – SANTA ROSA, se encuentra ubicado en la zona rural dentro de la jurisdicción del Sector Malingas del Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura; 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 DÉCIMO SEGUNDO.- 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 DÉCIMO TERCERO: 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 DECIMO CUARTO: ENCARGAR, a la Oficina General de Secretaria 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE
Segundo Gregorio Meléndez Zuña
ALCALDE

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