



Resolución de Alcaldía N° 096-2025-MPT

Tocache, 25 de febrero año 2025.



EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE

VISTOS:

- El **Informe Legal N°128-2025/MPT-OGAJ**, emitido por el Director de la Oficina General de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad Provincial de Tocache, relacionado con la aprobación de adjudicación de un predio urbano a favor del MINISTERIO DE EDUCACION.
- El **Informe N°0028-2025-MPT/SGPUyC**, emitido por el Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Tocache, relacionado con la aprobación de adjudicación de un predio urbano a favor del Ministerio de Educación, ubicado en la **manzana 10, lote 2 del Centro Poblado Nueva Unión, Distrito de Santa Lucía, Provincia de Tocache, Departamento de San Martín.**

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 194° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, “Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, cuya autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico”.

Que, el artículo 195°, numeral 6) y 10) de la Constitución Política del Perú y que es concordante con el artículo 58° de la Ley N° 27972, establece 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 municipal.

Que, el artículo 41° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los acuerdos son decisiones que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.

Que, el literal b) del artículo 73° del antes citado cuerpo de Ley, establece que son materia de competencia municipal “Promover, permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital. Los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia.

Que, el numeral 4.1) del 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, respecto a las competencias del proceso de formalización, dispone que: “Las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad; en



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE
R.U.C. N° 20168745231

concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73 y numeral 1.4.3) del artículo 79° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, el artículo 9° de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos”, establece que los títulos de propiedad se entregarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20°, inciso 27) de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en la que alega que es atribución del Alcalde otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia.



Que, el artículo 86° del 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”, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, dispone textualmente sobre la inspección, lo siguiente: “Cuando el informe sea favorable, se realizará la inspección del lote en la que se identificará a los titulares de la pretensión y se verificará las condiciones en las cuales ejercen la posesión, entendiéndose un acta en la que se indicará el lugar, fecha, nombres de los participantes, constatación de quienes vienen ejerciendo la ocupación pacífica y pública del lote, la descripción y características de éste, así como se tomará la declaración de los propietarios o poseedores de los predios colindantes. Dicha acta será suscrita por el verificador designado por la entidad formalizadora y los intervinientes. Si durante la inspección se advierte que el titular de la pretensión no ocupa la integridad de lote, sino solo una sección diferenciada del resto del área, se emitirá un informe técnico que precise la factibilidad de independizar dicha sección, un plano que grafique la independización, con precisión de su área, medidas perimétricas, linderos y colindancias, entre otros aspectos técnicos. En caso que el área del lote no tenga salida a vía pública, se emitirá un informe técnico que determine la viabilidad de la constitución de una servidumbre de paso y los planos que la grafique. De ser el caso, la Resolución de Declaración de Propiedad establecerá la constitución de una servidumbre legal de paso a favor del predio materia del procedimiento de declaración de propiedad, de conformidad a lo establecido en el artículo 1051° del Código Civil.



Que, la Ley N° 30711 – Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, señala en su segunda disposición complementaria final, que: “Los predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios serán transferidos a las municipalidades provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual. En tales casos la adjudicación de los predios es onerosa, con excepción de los centros poblados. Las municipalidades provinciales están autorizadas para trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios, a aplicar los procesos de venta directa a quienes hayan acreditado los requisitos de Ley; a ejecutar la subasta pública o proceder a la inscripción como dominio privado municipal de dichos predios cuando sea aplicable. Mediante directivas emitidas por el COFOPRI se regula el tratamiento de todas las contingencias como mecanismos de cierre de su intervención.



Que, de acuerdo a la Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 31056 – Ley que amplía los plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización, textualmente menciona que: “Los procedimientos de formalización en trámite de posesiones informales ocupadas al 31 de diciembre de 2004, bajo los alcances de la Ley N° 28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE

R.U.C. N° 20168745231

Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, se efectúan a título gratuito exceptuando aquellos predios cuya formalización se efectúan a título oneroso, según los supuestos establecidos en el reglamento de la citada ley.



Que, mediante Ordenanza Municipal N° 007-2024-MPT, de fecha 19 de febrero del año 2024, se aprueba los procedimientos de Formalización de Propiedad Informal de Predios Urbanos en la provincia de Tocache.

Que, a través del Expediente Administrativo N°17786-2024, de fecha 02 de diciembre del año 2024, la Directora de la Unidad de Gestión Educativa Local de Tocache, solicita al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Tocache – Ing. Vidal Gonzáles Zavaleta, la transferencia definitiva del Título de Propiedad de la I.E.I. N° 1293 – Inicial – Nueva Unión, a favor del Ministerio de Educación.



Que, mediante Informe N° 0028-2025-MPT/SGPUyC, de fecha 13 de enero del año 2025, el Arq. Willy Antoni Zavaleta Zavaleta – Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, concluye y recomienda:

CONCLUSION:

- No se ha detectado la existencia de gravámenes o cargas que impiden la transferencia. Desde el punto de vista técnico, se considera apto para su futura transferencia a favor del (Estado Peruano – Ministerio de Educación).

RECOMENDACIÓN:

- Que el presente Informe sea derivado a la Oficina de la Gerencia de Asuntos Jurídicos para que evalúe la factibilidad y viabilidad de la transferencia del predio y emita la opinión legal correspondiente.
- Con la opinión legal favorable, la aprobación de la transferencia y su posterior formalización mediante los actos administrativos se proceda a coordinar con el/la directora (a) de la UGEL Tocache y con el Alcalde Provincial de Tocache, la suscripción de los documentos necesarios (Título de Propiedad), a fin de concretar el traspaso formal.
- Una vez emitido la Resolución de Alcalde y firmado el acto de transferencia, se deberá emitir un oficio de alcaldía, dirigido a la SUNARP, solicitando la adjudicación de título de propiedad, a favor del Estado Peruano – Ministerio de Educación del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 11103354, ubicado en la manzana 10 del Lote 02 del Centro Poblado Nueva Unión, Distrito de Santa Lucía, Provincia de Tocache, Departamento de San Martín, que está a nombre de la Municipalidad Provincial de Tocache; autorizando al Arq. Willy Antoni Zavaleta Zavaleta, identificado con DNI N°73031987, para realizar los trámites pertinentes y la presentación de la documentación sustentatoria para dicha inscripción.

Que, mediante Informe N° 0043-2025-MPT/GDUI, de fecha 14 de enero del año 2025, el Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Municipalidad Provincial de Tocache – Ing. Edinson Junior Shupingahua Maldonado, remite al Gerente Municipal -Abg. Elcides Javier Ríos Valdez, el Informe de Evaluación Técnica del Predio Urbano con Partida Registral N° 11103354, para que sea derivado a la Oficina General de Asuntos Jurídicos,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE
R.U.C. N° 20168745231

para su evaluación de la factibilidad y viabilidad de la transferencia del predio y emita opinión legal sobre la misma.

Que, mediante **Informe Legal N° 128-2025/MPT-OGAJ**, de fecha **04 de febrero** del año **2025**, el Director de la Oficina General de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad Provincial de Tocache, emite opinión declarando procedente la adjudicación del Título de Propiedad a favor del Estado Peruano – Ministerio de Educación del predio ubicado en la Partida Registral N° 11103354, ubicado en la **Manzana 10, Lote 02 del Centro Poblado Nueva Unión**, Distrito de **Santa Lucía**, Provincia de **Tocache**, Departamento de **San Martín**, que está a nombre de la **Municipalidad Provincial de Tocache**, con un **Area de 675.96 M2** y un **Perímetro de 105.39 ML**, con los linderos y medias perimétricas siguientes:

- Por el Frente : Colinda con la Av. San Martín, con 21.46 ML
- Por la Derecha : Colinda con el Lote 1, con 10.04 ML y 21.82 ML
- Por la Izquierda : Colinda con los Lotes 3 y 5, con 31.05 ML
- Por el Fondo : Colinda con los Lotes 8 y 9, con 21.02 ML

Área : 675.96 M2
Perímetro : 105.39 ML

En uso de las facultades conferidas por el numeral 6) del artículo 20) de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la adjudicación de un lote de terreno a favor del **poseionario informal**; favorecido con su Título de Propiedad, ubicado en la **Manzana 10, Lote 02 del Centro Poblado Nueva Unión**, Distrito de **Santa Lucía**, Provincia de **Tocache**, Departamento de **San Martín**, esto a **TITULO GRATUITO**; de conformidad al numeral 7.1 del artículo 7° y la Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 31056 – Ley que amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y dicta medidas para la Formalización; que a continuación se detalla:

N°	NOMBRE Y APELLIDOS	MZ Y LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	N° PARTIDA
1	ESTADO PERUANO – MINISTERIO DE EDUCACIÓN	MZ 10 - LOTE 02	675.96 M2	105.39 ML	11103354

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución al interesado, en el modo y forma de Ley.

Regístrese, Comuníquese, Cúmplase y Archívese.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE
Ing. VIDAL GONZALES ZAVALETA
ALCALDE