



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE

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



## RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 235-2025-MDT-A.

Tambogrande, 17 de marzo del 2025

### VISTOS:

La esquila de observación del Título N° 2025-00019858 de fecha 27 de enero del 2025, suscrito por el Registrador Público de Zona Registral N° I-Sede Piura, Informe N° 108-2025/MDT-SGCySFL de fecha 06 de febrero del 2025, suscrito por la Subgerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal, Informe N° 240-2025/MDT-GIyC de fecha 13 de febrero del 2025, suscrito por la Gerencia de Infraestructura y Catastro, Informe Legal N° 179-2025-MDT-OGAJ de fecha 06 de marzo del 2025, suscrito por el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, sobre subsanación de observaciones al proceso de inscripción registral del Plano de Independización, Plano Perimétrico y de Trazado y Lotización del Centro Poblado "Caserío San Martín de Malinguitas", ubicado en la jurisdicción del Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura, aprobados mediante Resolución de Alcaldía N° 850-2024-MDT-A de fecha 11 de noviembre del 2024; Informe N° 0437-2025/MDT-GIyC de fecha 11 de marzo del 2025, la Gerencia de Infraestructura y Catastro, y;

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305 Ley de Reforma Constitucional en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobiernos Local, y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 73° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la ley 31560 Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, modifica la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, establece que son MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL [...] Las Municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:

[...]

1.3. Habilitación urbana.

1.4. Saneamiento físico legal de las posesiones informales. [...];

Asimismo, el Artículo 79 de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la ley 31560 Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, modifica la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, establece la ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO en el literal 2) Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales:

[...]



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE

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



## RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 235-2025-MDT-A.

Tambogrande, 17 de marzo del 2025

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.

[...]

En el saneamiento de la propiedad predial el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) actúa como órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales para lo cual contribuye al fortalecimiento de capacidades de los funcionarios y servidores municipales para la ejecución de procedimientos simplificados y estandarizados. Asimismo, ejecuta el proceso de formalización de la propiedad predial, en los ámbitos que no estén siendo intervenidos por las municipalidades, a nivel nacional";

Que, los Gobiernos Locales, se rigen por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, directamente y por entero a todos los niveles de las Municipalidades Provinciales, Distritales y delegadas; asimismo a sus proyectos y organismos públicos descentralizados;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo IV del Título Preliminar del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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 conferido;

Que, el artículo 212° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece la Rectificación de errores: 212.1) Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. 212.2) La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original;

Que, estando a lo señalado en el párrafo precedente, debemos de precisar que la administración, tiene la potestad correctiva, permitiendo rectificar sus propios errores, siempre que estos sean de determinada clase y reúnan ciertas condiciones. Los errores materiales son aquellos que no alteran su sentido ni contenido. En tal sentido, un error material puede ser un error de expresión (equivocación en la institución jurídica), o un error gramatical (señalamiento equivocado de destinatarios del acto) y el error aritmético (discrepancia numérica); en otras palabras, se trata de errores atribuibles no a la manifestación de voluntad o razonamiento contenido en el acto, sino al soporte material que lo contiene;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 850-2024-MDT-A de fecha 11 de noviembre del 2024, la Municipalidad Distrital de Tambogrande, aprobó los planos de Independización, Perimétrico y de Trazado y Lotización y otros del del Centro Poblado "Caserío San Martín de Malinguitas", ubicado en la jurisdicción del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura;

Que, mediante Título N° 2025-00019858 de fecha 27 de enero del 2025, se solicitó a la Oficina Registral de Piura, la inscripción de la Resolución de Alcaldía N° 850-2024-MDT-A, conjuntamente con la información técnica y como consecuencias del proceso de calificación se observa el título mediante Esquela Observación de fecha 27 de enero del 2025;



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE

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



## RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 235-2025-MDT-A.

Tambogrande, 17 de marzo del 2025

Que, como consecuencia de la calificación registral de la resolución de alcaldía N° 850-2024-MDT-A de fecha 11 de noviembre del 2024 y la información técnica del Centro Poblado "Caserío San Martín de Malinguitas", ubicado en la jurisdicción del distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura, el Registrador Público de la Oficina Registral de Piura, formula la observación contenida en la Esquela de Observación de fecha 21 de enero del 2025, las mismas que de acuerdo al Informe N° 108-2025/MDT-SGCySFL de fecha 06 de febrero del 2025, suscrito por la Subgerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal, que contiene la Carta N° 001-2024/MDT-SGCySFK de fecha 06 de febrero del 2025, se procede a subsana en atención a los siguientes fundamentos:

- a) En cuanto a la observación se advierte que: Evaluada la documentación, adjunta Resolución de Alcaldía N° 850-2024-MDT-A de fecha 11 de noviembre del 2024, en cuyo artículo tercero aprueba la independización a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Tambogrande, de un área de 116,433.77 m<sup>2</sup>, del predio matriz inscrito con la partida N° 04002434 del Registro de Predios. Sin embargo, omite aprobar el cambio de uso del área independizada de RÚSTICO A URBANO. Sírvase disponerlo mediante Resolución de Alcaldía aclaratoria;

Verificada la resolución de alcaldía N° 850-2024-MDT-A de fecha 11/11/2024, se determina que en el considerando 25° establece: "[...] independizar a favor de la Municipalidad Distrital de Tambogrande el área de 116,433.77 m<sup>2</sup>., que ocupan las viviendas del Centro Poblado "Caserío San Martín de Malinguitas", jurisdicción del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, del predio de mayor extensión denominado predio rustico Huapalas, Ñomala y Malinguitas - Parcela con R.C N° 18672, inscrito en la partida N° 04002434 del Registro de la propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Piura, a favor de la Comunidad Campesina "José Ignacio Távara Pasapera", ubicado en el distrito de Chulucanas y Tambogrande, provincia de Morropón y Piura. Sin embargo, se ha omitido en dicha resolución consignar en la parte considerativa y aprobar resolutive el CAMBIO DE USO DE RÚSTICO A URBANO del área independizada. Por lo que corresponde **APROBAR** el cambio de uso de **USO RURAL A USO URBANO** del área independizada y que constituye el perímetro del Centro Poblado "Caserío San Martín de Malinguitas", jurisdicción del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura;

- b) Asimismo, verificada la resolución de alcaldía N° 850-2024-MDT-A de fecha 11 de noviembre del 2024, se advierte que en el artículo PRIMERO establece "RECONOCER a la posesión informal "San Martín de Malinguitas", ubicado en la margen izquierda del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura [...]". Debiendo decir: **APROBAR**, el Reconocimiento de la Posesión Informal "Caserío San Martín de Malinguitas", como **Centro Poblado** "Caserío San Martín de Malinguitas", ubicado en la jurisdicción del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura;

- c) La Municipalidad Distrital de Tambogrande, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2° de la Ley N° 31560 Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, que modifica el acápite 1.4. del numeral 1 del artículo 73° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "**Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE

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



## RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 235-2025-MDT-A.

Tambogrande, 17 de marzo del 2025



provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: Organización del espacio físico - Uso del suelo [...] 1.4. Saneamiento físico legal de las posesiones informales [...]. Asimismo, en su la primera disposición complementaria y final establece que "Para los efectos de las modificaciones previstas en la presente ley, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial regulada en el Título I de la Ley 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", para la formalización de la propiedad y otorgamiento del presente título;



Señor registrador, que estando a lo establecido por el marco normativo antes señalado, y no habiendo COFOPRI ni la Municipalidad Provincial de Piura, realizado acciones de formalización en el Centro Poblado "Caserío San Martín de Malinguitas", ubicado en la jurisdicción del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, y en mérito a lo dispuesto en la Ley N° 31560 Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, [...] la Municipalidad Distrital de Tambogrande, asumió las competencias para realizar el proceso de formalización con fines de titulación de las viviendas de dicha posesión informal y comunicó la asunción de competencias a COFOPRI y a la Municipalidad Provincial de Piura;



Que, mediante informe N° 240-2025/MDT-GlyC de fecha 13 de febrero del 2025, suscrito por la Gerencia de Infraestructura y Catastro, informa que estando a la subsanación de las observaciones divertidas en la esquila de observación por parte del Equipo Técnico Legal de Saneamiento Físico Legal de la Subgerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal, respecto al saneamiento físico legal con fines de titulación de viviendas del Asentamiento Humano "Bendición de Dios", ubicado en distrito de Tambogrande provincia y departamento de Piura, se continúe con el trámite administrativo correspondiente, para reingresar dicho título dentro del plazo establecido en la esquila de observación;



Que, mediante Informe Legal N° 179-2025/MTD-OGAJ de fecha 06 de marzo del 2025, suscrito por el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, OPINA que resulta PROCEDENTE la emisión del acto resolutivo integre o amplíe el acto resolutivo, respecto de aprobar el cambio de uso del área independizada a favor de la Municipalidad Distrital de Tambogrande;



Que, mediante Informe N° 0437-2025/MDT-GlyC de fecha 11 de marzo de 2025, la Gerencia de Infraestructura y Catastro deriva a Gerencia Municipal para que cumpla con realizar lo señalado en recomendaciones por la Oficina General de Asesoría Jurídica;



Que, estando a lo expuesto y, en uso de las atribuciones conferidas de conformidad con lo establecido en el artículo 20, numerales 6 y 17, y el artículo 43° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades;

# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE TAMBOGRANDE

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



## RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 235-2025-MDT-A.

Tambogrande, 17 de marzo del 2025

### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER** la **ACLARACION** de la Resolución de Alcaldía N° 850-2024-MDT-A de fecha 11 de noviembre del 2024, que aprobó los planos de Independización, Perimétrico y de Trazado y Lotización y otros del Centro Poblado "Caserío San Martín de Malinguitas", jurisdicción del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, de acuerdo a los fundamentos establecidos en el **DECIMO CONSIDERANDO** de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR** el cambio de uso del área de **116,433.77 m2 y perímetro de 2,873.97 ml.**, que ocupa el Centro Poblado "Caserío San Martín de Malinguitas", jurisdicción del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, **DE USO RURAL A USO URBANO**, de conformidad al literal a) del Décimo considerando de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO: APROBAR**, el Reconocimiento de la Posesión Informal "Caserío San Martín de Malinguitas", como **Centro Poblado** "Caserío San Martín de Malinguitas", ubicado en la jurisdicción del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, de acuerdo a lo mencionado en el literal b) del Décimo considerando de la presente Resolución.

**ARTÍCULO CUARTO: ASUNCION DE COMPETENCIAS**, La Municipalidad Distrital de Tambogrande asume competencias para la ejecución del proceso de formalización del como Centro Poblado "Caserío San Martín de Malinguitas", ubicado en la jurisdicción del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, en merito a lo dispuesto en la Ley N° 31560 Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal y de acuerdo a lo establecido en el literal c) del del Décimo considerando de la presente Resolución.

**ARTÍCULO QUINTO: DISPINER** el **reingreso** del Título N° 2025-00019858 de fecha 27 de enero del 2025, a la Zona Registral N° I - sede Piura, para su calificación e inscripción correspondiente, de acuerdo al artículo 5° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

**ARTÍCULO SEXTO: DESE CUENTA** a la Subgerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal para que proceda de acuerdo a sus atribuciones.

**ARTÍCULO SETIMO: 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 Y CÚMPLASE**

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE TAMBOGRANDE  
Segundo Gregorio Meléndez Zurita  
ALCALDE