



Resolución de Alcaldía N° 150-2025-MPT

Tocache, 26 de marzo del año 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE

VISTOS:

- El **Informe N°607-2025-MPT/GDU**, de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Municipalidad Provincial de Tocache, relacionado con el **cambio de uso de (Uso Comunal a Uso Vivienda)**.
- El **Informe Legal N° 190-2025/MPT-OGAJ**, emitido por el Director de la Oficina General de Asuntos Jurídicos, sobre **cambio de uso (Uso Comunal a Uso de Vivienda)**.
- El **Informe N° 0099-2025-MPT/SGPUyC**, del Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, relacionado con el **cambio de uso (Uso Comunal a Uso de Vivienda)**.
- El **Expediente N° 297-2025**, presentado por el Agente Municipal del Centro Poblado Cruz Pampa, donde solicita cambio de uso de uso comunal a uso de vivienda.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, reformado por la Ley N° 30305 - Ley de Reforma Constitucional, 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 Código Civil, en su artículo 896 – Noción de Posesión, establece que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.

Que, conforme al artículo 73, inciso d) de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas en las materias siguientes: Organización del espacio físico – Uso del suelo en Zonificación, Catastro Urbano y Rural, Habitación Urbana, Saneamiento Físico legal de asentamientos humanos, Acondicionamiento Territorial, Renovación Urbana, Infraestructura urbana o rural básica, Vialidad y Patrimonio histórico, cultural y paisajístico.



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

Que, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda, en el Capítulo IX, establece la delimitación del ámbito de intervención de los Planes de Desarrollo Urbano y clasificación general del suelo.

Que, la Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por la Ley N° 30494, establece en su artículo 24° que las municipalidades distritales y las provinciales, en el ámbito del Cercado, declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con edificaciones y servicios públicos domiciliarios, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y dispone la inscripción registral del cambio de uso de suelo rustico a urbano. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana. La Habilidad Urbana de Oficio también puede ser impulsada por los propietarios de predios que figuren en el registro municipal como urbanos y se mantengan en los registros públicos como rústicos, aun cuando cuentan con obras y servicios similares a las áreas urbanas inmediatas.

Que, el artículo 1° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, señala expresamente que: "El saneamiento comprenderá todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan las respectivas entidades"; señalando en el artículo 60° que: "Las Oficinas Registrales de las Superintendencia Nacional de los Registros Públicos a nivel nacional y las Oficinas del Registro Predial Urbano, procederán conforme corresponda, a inscribir en el Registro de la Propiedad Inmueble respectivo, la propiedad de los terrenos, edificaciones, construcciones, modificaciones y derechos de diversa índole sobre los mismos de los que sean titulares las entidades públicas señalados en el artículo 2° del presente Decreto Supremo, indicando además en el artículo 7°, literal a) que las inscripciones a ser realizadas comprenden, entre otros actos, la "Inscripción del Dominio", Cambio de Destino de los Aportes Reglamentarios y Actos de Acumulación de Predios".

Que, mediante **Expediente Administrativo N° 297-2025**, de fecha **08 de enero** del año **2025**, el señor Erasmo Vega Salinas, identificado con DNI N° 41028367 – Agente Municipal del Centro Poblado Cruz Pampa, del Distrito de Uchiza, Provincia de Tocache, solicita cambio de Uso de Equipamiento Urbano – Uso Comunal a Uso de Vivienda del predio ubicado en el Jr. Los Claveles, Manzana 12, Lote 13 del aludido Centro Poblado.

Que, mediante **Informe N°0099-2025-MPT/SGPUyC**, de fecha **07 de febrero** del año **2025**, el Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro – Arq. Willy Antoni Zavaleta Zavaleta, informa al Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura – Ing Edinson Junior Shupingahua Maldonado, sobre la solicitud presentada por el señor Erasmo Vega Salinas, identificado con DNI N° 41028367–Agente Municipal del Centro Poblado Cruz Pampa, del Distrito de Uchiza, Provincia de Tocache, quien solicita el **CAMBIO DE USO DE EQUIPAMIENTO URBANO – USO COMUNAL A USO DE VIVIENDA**, del Predio ubicado en el Jr. Los Claveles, Manzana 12, Lote 13 del aludido Centro Poblado; asimismo concluye lo siguiente:



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

- Se determinó que en el proceso de formalización de la propiedad existió una mala identificación de predio, debido a que siempre conservó un USO de VIVIENDA (identificándose dos viviendas consolidadas antes de la Formalización).
- Se RECOMIENDA a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, derivar a la Oficina de Asuntos Jurídicos para que emita una previa opinión legal y posterior proyectarla Resolución de cambio de uso de uso Equipamiento Urbano – Uso Comunal a Uso Vivienda.
- Además, mediante Oficio de Alcaldía, se presente la Resolución de Cambio de Uso a la Oficina de los Registros Públicos

Que, el Director de la Oficina General de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad Provincial de Tucaché, mediante **Informe Legal N°190-2025/MPT-OGAJ**, declara **PROCEDENTE** la solicitud de **CAMBIO DE USO de (Uso Comunal a Uso de Vivienda)** presentada por el Agente Municipal del **Centro Poblado de Cruz Pampa**, Distrito de **Uchiza**, Provincia de **Tocache** – **Sr. Erasmo Vega Salinas**, quien requiere cambio de uso del predio ubicado en el **Jr. Los Claveles, Manzana 12, Lote 13**; esto de conformidad al artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, que establece que es materia de competencia municipal la organización del espacio físico – uso de suelo y asimismo, conforme a la normativa referida en el presente Informe Legal.

Que, mediante **Informe N° 607-2025-MPT/GDUI**, de fecha **21 de marzo** del año **2025**, el Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Municipalidad Provincial de Tucaché, declara procedente la solicitud de **CAMBIO DE USO de (Uso Comunal a Uso de Vivienda)**, del predio ubicado en el **Jr. Los Claveles, Manzana 12, Lote 13, del Centro Poblado Cruz Pampa**, distrito de Uchiza, provincia de Tucaché, departamento de San Martín, inscrito en la **Partida Electrónica N° 11102729**, con un **Area de 299.20 M2** y un **Perímetro de 78.83 ML**.

De conformidad a las atribuciones conferidas en el numeral 6) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el CAMBIO DE USO de (Uso Comunal a Uso de Vivienda, del predio ubicado en el **Jr. Los Claveles, Manzana 12, Lote 13**, del Centro Poblado **Cruz Pampa**, distrito de **Uchiza**, provincia de **Tocache**, departamento de **San Martín**, inscrito en la **Partida Electrónica N° 11102729**, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juanjui, Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, con un **área de 299.20 M2** y un **perímetro de 78.83 ML**, solicitado por el Agente Municipal del Centro Poblado de Cruz Pampa – Señor Erasmo Vega Salinas, identificado con DNI N°41028367.



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

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución a través de Secretaría General a la interesada, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

