

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°227-2025-MPMC-J/Alc.

Juanjuí, 07 de mayo de 2025

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CÁCERES-
JUANJUÍ QUE SUSCRIBE:**

VISTO:

El Informe N° 232-2025-GDTI/MPMC-J, de fecha 03 de abril de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, que solicita la Aprobación vía acto resolutivo para la formalización del caserío "San Juan del Caño", el Informa N°064-2025-MPMC-SGDT-J, de fecha 02 de abril de 2025, suscrito por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, el Informe Legal N°168-2025-OGAJ-MPMC, de fecha 30 de abril de 2025, el Acuerdo de Concejo N°160-2023-MPMC-J/CM, de fecha 15 de noviembre del 2023, y la Fe de Erratas de fecha 17 de marzo de 2025, el proveído N°1532, de la Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad al artículo 194° de la Constitución Política del Estado las Municipalidades son los órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, disposición concordante con el Artículo II del Título Preliminar de Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, conforme el artículo 2° de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de Servicios Básicos, en cuanto a entidades competentes y funciones en el inciso 2.1) establece: Las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territorial, asumen la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de la propiedad, hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el registro de predios;

Que, de acuerdo al artículo N° 6 de la ley N°27972, la alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local; el alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa, correspondiéndole aprobar y resolver asuntos de carácter administrativo a través de resoluciones de alcaldía, conforme lo establece el artículo N°43 de la precitada norma;

Que, Mediante Decreto Legislativo N°803 - Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se declaró de interés Nacional la promoción de acceso a la propiedad formal y su inscripción registral con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada en una economía social de mercado;

Que, asimismo el numeral 3.2 artículo 3° del Reglamento de Formalización de la propiedad informal, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, señalan que se consideran Centros Poblados o caseríos a aquellos lugares del territorio nacional con fines urbanos; identificados con un nombre, conformado por un conjunto de viviendas habitadas con ánimo de permanencia, destinados principalmente a vivienda-comercio, casa huerta u otro similar, cuyos pobladores cuentan con documentos que acrediten su posesión o escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el registros y/o presentan deficiencias que impidan dicha inscripción;

Que, a la fecha el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), no comunicó a la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, la competencia de formalizar el CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO en el Distrito de Juanjuí, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín;

Que, por lo antes mencionado la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres asumió la competencia para formalización el CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO, en



OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL

ampliación lo dispuesto al artículo 2° de la Ley N° 28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios Básicos;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 160-2023-MPMC-J/CM de fecha 15 de noviembre del 2023, se acordó por Unanimidad APROBAR el Saneamiento Físico Legal del CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO, aprobando la Inmatriculación del predio matriz en los Registros Públicos a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, asimismo se aprobó la inscripción del Plano del Trazado y Lotización del el CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO;

Que, de la investigación técnica y legal realizada por el equipo de diagnóstico de la informalidad y saneamiento físico legal de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, se determinó que sobre la posesión informal denominada CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO, ubicado Distrito de Juanjuí, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín, no se ha llevado a cabo acciones de formalización y no ha sido reconocida legalmente ante las autoridades que en su oportunidad se encontraban a cargo del saneamiento físico legal de la jurisdicción, asimismo, atendiendo a que dicha posesión informal reúne las características de un Centro Poblado en los términos establecidos en el numeral 3.2, artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2006-vivienda, antes citado; resulta procedente su identificación y reconocimiento como tal, conforme lo faculta el artículo 10 del Reglamento de Formalización de la Propiedad informal, aprobado por el Decreto Supremo precitado;

Que, del mismo modo cabe precisar que de los documentos obtenidos por el equipo de diagnóstico de la Informalidad y Saneamiento Físico Legal de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, se desprende que la posesión de los pobladores del CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO, tal sentido puede ser objeto de formalización por parte de esta Municipalidad Provincial. La misma que la posesión que se pide Inmatricular está constituida sobre inmuebles de propiedad estatal, **después del 31 de diciembre del 2004**, conforme lo dispuesto en la Ley N° 28687 del 17.03.2006, y su Reglamento aprobado por D.S 006-2006-Vivienda, Así mismo se señala que la posesión denominada el “CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO” no se encuentra comprendido en las prohibiciones señaladas en el citado Art. 3 de la Ley 28687;

Que, por otro lado, de la investigación efectuada por el equipo técnico – legal de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres se determinó que el **CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO**, se encuentra ocupando un área de **49,758.96 m2**;

Que, igualmente de la verificación efectuada por el equipo técnico – legal de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres se determinó que el “CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO”, no cuenta con un Plano Perimétrico aprobado e inscrito, razón por la cual conforme a lo prescrito en el artículo 15° del Reglamento de Título I de la Ley N° 28687 referido a la “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, resulta procedente la aprobación e inscripción del referido Plano en el Registro de predios con un área de **49,758.96 Metros cuadrados** y un perímetro **1,465.37 ml. metros lineales**, de conformidad con el plano perimétrico signado N° P-01-2024 de fecha 09 de diciembre del 2024; correspondiente al “CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO”, ubicado en el Distrito de Juanjuí, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín;

Que, asimismo, de la Evaluación técnica-legal efectuada por la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres se ha determinado que el al “CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO”, no cuenta con Plano de Trazado y Lotización aprobada e inscrita, razón por el cual, conforme a lo prescrito en las Normas Legales acotadas en el considerando precedente, resulta procedente la aprobación e inscripción del referido plano en registros de predios con un área de **49,758.96 m2. Metros cuadrados**, cuya distribución comprende 17 manzanas, con un total de **OCHENTA Y TRES (83) lotes** para su independización; de conformidad, con el Plano de Trazado y Lotización



OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL

consignado con el N° PTL-01-2024 de fecha 09 de diciembre del 2024, correspondiente al **"CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO"**, ubicado en el Distrito de Juanjuí, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín;

Que, por otro lado, conforme a lo expuesto en el numeral 15.2), artículo 15° del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA; se solicitara el traslado de áreas de terrenos con derechos inscritos que resulten necesarios, merito suficiente para su inscripción en el registro de predio;

Que, de acuerdo al trabajo de campo efectuado por el equipo técnico legal de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, se está respetando los derechos de posesión, de acuerdo al Plano de Trazado y Lotización identificado con el N° PTL-01-2024 de fecha 09 de diciembre del 2024;

Que, se ha cumplido con el empadronamiento de los poseesionarios del **"CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO"**, habiéndose recabado documentos que acrediten su posesión, asimismo el equipo técnico legal de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres realizó la verificación y publicación de las personas que formalizaran sus predios con sus respectivas áreas y medidas perimétricas; las acciones que se han llevado a cabo mencionadas anteriormente, no han tenido oposición de los pobladores del **"CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO"**, quienes suscribieron su conformidad, asimismo tampoco se han formulado oposición de terceros, ni se ha constatado la existencia de proceso judiciales o extrajudiciales sobre el área materia de titulación;

Que, de la misma manera, se ha determinado que el **"CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO"**, si existen lotes con área mayor a 300 metros cuadrados, los mismo que se constituyen en usos y costumbres de la localidad, conforme se desprende del Plano de Trazado y Lotización identificado con el N° PTL-01-2024 de fecha 09 de diciembre del 2024;

Que, por otro lado, el numeral 1, artículo 56° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son bienes de propiedad municipal los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a los servicios públicos locales; es decir, las vías y área públicas; por ello deberá ser transferido el área de circulación de **12,059.30 m²** del Caserío "San Juan del Caño", ubicado en el Distrito de Juanjuí, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín, a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, por constituir dicha área bien de dominio y uso público de propiedad municipal, de conformidad con la norma legal acotada y según el Plano Trazado y Lotización N° PTL-01-2024 de fecha 09 de diciembre del 2024, el cual forma parte de la presente resolución;

Que, el perímetro del **"CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO"**, que se pretende inmatricular no ocupa parte de vías nacionales, se está respetando dentro de estas, el llamado DERECHO DE VIA, teniendo en cuenta el cumplimiento de lo dispuesto en la Res. Ministerial N° 414-2006-MTC/02 del 24.05.2006. Asimismo, no ocupa Faja Marginal;

Que, como correlación de lo expuesto en los anteriores considerandos de la presente Resolución resulta procedente aprobar el cuadro general de distribución de área del CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO, ubicado en el Distrito de Juanjuí, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín, de conformidad con el Plano de Trazado y Lotización signado con el N° PTL-01-2024 de fecha 09 de diciembre del 2024;

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS:

CUADRO DE RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	Porcentaje
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	49,758.96	100
ÁREA DE VIVIENDAS (74 Lotes)	27477.48	55.22
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (09 Lotes)	10222.18	20.54
Educación (02 Lotes)	3546.49	7.13

OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL

Salud	(01 Lote)	700.73	1.41
Recreación	(01 Lote)	3659.73	7.35
Otros Usos	(05 Lotes)	2315.23	4.65
ÁREA DE VÍAS		12059.30	24.24

Finalmente, de conformidad con lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el Artículo 20° inciso 6) y 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, contando con las visaciones correspondientes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - IDENTIFICAR Y RECONOCER, a la posesión informal denominado **CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO**, ubicado en el Distrito de Juanjuí, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín; en base a los fundamentos expuestos en los considerandos quinto, octavo y noveno de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - APROBAR, para su inscripción en el Registro de predios, la Inmatriculación del área **49,758.96 m²**, ocupada por el CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO, a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, de conformidad con lo dispuesto en el Plano Perimétrico N° P-01-2024 de fecha 09 de diciembre del 2024, con todos los detalles que el mismo contiene.

ARTÍCULO TERCERO. - APROBAR, el Plano Perimétrico N° P-01-2024 de fecha 09 de diciembre del 2024, correspondiente al CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO, ubicado en el Distrito de Juanjuí, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín, el mismo que deberá inscribirse en la Partida Correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO. - APROBAR, el Plano de Trazado y Lotización identificado con el N° PTL-01-2024 de fecha 09 de diciembre del 2024, correspondiente al CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO, ubicado en el Distrito de Juanjuí, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín, el mismo que deberá inscribirse en la Partida Correspondiente.

ARTÍCULO QUINTO. - APROBAR, el Cuadro General de Distribución de Área del CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO, ubicado en el Distrito de Juanjuí, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín, en base a los fundamentos expuestos en el décimo noveno considerando de la presente resolución y según el siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS:

CUADRO DE RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	Porcentaje
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	49,758.96	100
ÁREA DE VIVIENDAS (74 Lotes)	27477.48	55.22
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (09 Lotes)	10222.18	20.54
Educación (02 Lotes)	3546.49	7.13
Salud (01 Lote)	700.73	1.41
Recreación (01 Lote)	3659.73	7.35
Otros Usos (05 Lotes)	2315.23	4.65
ÁREA DE VÍAS	12059.30	24.24

OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL

El manzaneo se detalla en el siguiente cuadro de datos:

CUADRO DE RESUMEN GENERAL DE MANZANA			
MANZANAS	N° DE LOTES	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (m)
MANZANA 01	07	2552.28	227.55
MANZANA 02	06	1727.72	234.10
MANZANA 03	04	1838.96	187.50
MANZANA 04	05	1724.26	170.90
MANZANA 05	04	540.70	98.50
MANZANA 06	05	1112.66	151.15
MANZANA 07	01	3659.73	245.15
MANZANA 08	04	1812.60	187.20
MANZANA 09	15	5492.27	400.85
MANZANA 10	04	3622.07	253.20
MANZANA 11	03	773.48	139.05
MANZANA 12	01	264.23	68.50
MANZANA 13	04	594.59	129.32
MANZANA 14	10	6707.68	554.12
MANZANA 15	09	4579.91	397.45
MANZANA 16	01	696.52	106.00
TOTAL	83	37699.66	

ARTÍCULO SEXTO. - APROBAR, la titulación individual de los pobladores del CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO, ubicado en el Distrito de Juanjuí, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín, sobre el área útil de vivienda descrita en el décimo octavo considerando de la presente resolución, por construir usos y costumbres la existencia de lotes de vivienda con área mayor a 300 metros cuadrados.

ARTÍCULO SEPTIMO. - APROBAR, que el área constituida por vías y/o circulación del CASERIO SAN JUAN DEL CAÑO, ubicado en el Distrito de Juanjuí, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín, sea transferida a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, acorde con los fundamentos expuestos en el décimo noveno considerando de la presente resolución y según el Plano Trazado y lotización identificado con el N° PTL-01-2024 de fecha 09 de diciembre del 2024.

CUADRO DE RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	Porcentaje
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	49,758.96	100
ÁREA DE VIVIENDAS (74 Lotes)	27477.48	55.22
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (09 Lotes)	10222.18	20.54
Educación (02 Lotes)	3546.49	7.13
Salud (01 Lote)	700.73	1.41
Recreación (01 Lote)	3659.73	7.35
Otros Usos (05 Lotes)	2315.23	4.65
ÁREA DE VÍAS	12059.30	24.24

OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL

ARTÍCULO OCTAVO. - ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, realizar todas las acciones correspondientes para el cumplimiento de la presente resolución.

ARTÍCULO NOVENO. - ENCARGAR, a la Secretaría General, la notificación de la presente resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y demás áreas involucradas.

ARTÍCULO DECIMO. - ENCARGAR, a la Oficina de Tecnología de la Información y de la Comunicación, la publicación de la presente resolución en el portal institucional de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE MARISCAL CÁCERES - JUANJUI

ESTEBAN IBARRA GARCÍA
ALCALDE
DNI: 43202575