

OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°228-2025-MPMC-J/AIc.

Juanjuí, 07 de mayo de 2025

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

VISTO:

El Informe N° 208-2025-GDTI/MPMC-J, de fecha 12 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, que solicita la Aprobación vía acto resolutivo para la formalización del caserío "Pizarro", el Informe N°030-2025-MPMC-SGDT-J, de fecha 11 de febrero de 2025, suscrito por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, el Informe Legal N°138-2025-OGAJ-MPMC, de fecha 15 de abril de 2025, el Acuerdo de Concejo N°345-2024-MPMC-J/CM, de fecha 18 de noviembre del 2024, el Memorandum N°286-2025-GM/MPMC-J, de fecha 05 de mayo de 2025, 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 PIZARRO" ubicado en el Distrito de Huicungo, 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 PIZARRO", en ampliación lo

OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL

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 Consejo N° 086-2023-MPMC-J de fecha 15 de junio del 2023, se acordó por Unanimidad APROBAR el Saneamiento Físico Legal del **"CASERIO PIZARRO"**, 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 Centro Poblado **"CASERIO PIZARRO"**.

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 PIZARRO"**, ubicado Distrito de Huicungo, 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 PIZARRO"**, 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 PIZARRO"**, 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 PIZARRO"**, se encuentra ocupando un área de **93,523.79 m2**.

Que, igualmente de la verificación efectuada por el equipo técnico – legal de la **Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres** se determinó que el **"CASERIO PIZARRO"**, 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 **93,527.79 Metros cuadrados** y un perímetro **1,861.16 ml. metros lineales**, de conformidad con el plano perimétrico signado N°PP-01-2025 de enero del 2025; correspondiente al **"CASERIO PIZARRO"**, ubicado en el Distrito de Huicungo, 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 **"CASERIO PIZARRO"**, 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 **93,527.79 m2. Metros cuadrados**, cuya distribución comprende 18 manzanas, con un total de **CIENTO TREINTA Y OCHO (138) lotes**, de los cuales **DOS (02) lote** esta independizado e inscrito en los registros públicos y **CIENTO TREINTA Y SEIS (136) lotes** para su independización; de

OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL

conformidad, con el Plano de Trazado y Lotización signado con el N°PTL-01-2025 de fecha 01 de enero del 2025, correspondiente al **"CASERIO PIZARRO"**, ubicado en el Distrito Huicungo, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín.

Que, en atención a lo señalado en los considerandos que antecede, y de la investigación realizada por el área Legal de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°III – Sede Moyobamba de la Oficina Registral de Juanjuí, se ha constatado que dentro del **"CASERIO PIZARRO"**, Distrito de Huicungo, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín, existe dos predios inscritos a favor de terceros, conforme Plano de Trazado y Lotización identificado N°PTL-01-2025 de fecha 01 de enero del 2025, la misma que se detalla a continuación:

Que, para conocimiento de los propietarios del predio inscrito en la Partida 05002254 y 05002214, la misma que se rectificarán las áreas, medidas perimétricas y colindantes, se realizó la publicación del Plano de Trazado y Lotización identificado con N°PTL-01-2025 de fecha 01 de enero del 2025, en el Local Comunal, transcurriendo los plazos de acuerdo a ley, no formulando oposición alguna.

Nº	Nº PARTIDA	MANZANA	LOTE	AREA INSCRITA (M2)	AREA A RECTIFICAR (M2)	PERIMETRO INSCRITO (ML)	PERIMETRO A RECTIFICAR (ML)
01	05002254	17	7	10,000.00	10,100.68	400.00	394.17
02	05002214	17	10	2,500.00	2,528.62	200.00	201.47

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 predios.

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-01-2025 de fecha 01 de enero del 2025

Que, se ha cumplido con el empadronamiento de los posesionarios del Centro Poblado **"CASERIO PIZARRO"**, 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 Centro Poblado **"CASERIO PIZARRO"**, 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 PIZARRO"**, 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-01-2025 de fecha 01 de enero del 2025.

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 **21,189.97 m2** del al **"CASERIO PIZARRO"**, ubicado en el Distrito de Huicungo, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín, a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, por constituir dicha área bien de

OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL

dominio y uso público de propiedad municipal, de conformidad con la norma legal acotada y según el Plano Trazado y Lotización con N°PTL-01-2025 de fecha 01 de enero del 2025, el cual forma parte de la presente resolución;

Que, el perímetro del **"CASERIO PIZARRO"**, 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, la misma que el **"CASERIO PIZARRO"**, cuenta con la Delimitación de la Faja Marginal del Río Huayabamba y la Quebrada Machaco, mediante la Resolución Directoral N°0961-2023-ANA-AAA.H de fecha 31 de octubre de 2023.

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 PIZARRO"**, ubicado en el Distrito de Huicungo, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín, de conformidad con el Plano de Trazado y Lotización signado con el N°PTL-01-2025 de fecha 01 de enero del 2025.

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS:

USO	AREA(M2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	72,337.82		77.34%
AREA DE VIVIENDA (126 Lotes)	49,091.96	52.49%	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO INSCRITOS (02 Lotes)	12,629.30	13.50%	
I.E. N°0421 COLEGIO INTEGRAL PABLO FASANANDO	10100.68	10.80%	
I.E. INICIAL N°023	2528.62	2.70%	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (10 Lotes)	23,245.86	11.35%	
Recreación Pública			
Plaza (01 Lote)	1,774.25	1.90%	
Servicios Públicos Complementarios			
Serv. Comunes (02 Lotes)	405.88	0.43%	
Salud (01 Lote)	638.53	0.68%	
Equip. Urb. Vendible (04 Lotes)	3,304.84	3.53%	
Cementerio (01 Lotes)	3,193.41	3.41%	
Otros fines (01 Lote)	1,299.55	1.39%	
AREA DE CIRCULACION	21,189.97		22.66%
AREA TOTAL	93,527.79		100.00 %

El manzaneo se detalla en el siguiente cuadro de datos:

MZ	LOTE	AREA M2
1	18	6419.99
2	1	348.75
3	12	3046.07
4	8	2665.46
5	7	2244.34
6	11	2195.42
7	13	3290.18
8	4	820.91
9	1	1454.23

OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL

10	1	1774.25
11	8	3884.24
12	1	206.36
13	5	1002.36
14	9	3019.88
15	11	3000.03
16	10	3790.96
17	13	31310.82
18	5	1863.57
TOTAL 18 MZ.	138 lotes	72337.82

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 denominada **"CASERIO PIZARRO"**, ubicado en el Distrito de Huicungo, 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 **93,527.79 m²**, ocupada por el **"CASERIO PIZARRO"**, a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, de conformidad con lo dispuesto en el Plano Perimétrico N°PP-01-2025 de enero del 2025, con todos los detalles que el mismo contiene.

ARTÍCULO TERCERO. – APROBAR, el Plano Perimétrico N°PP-01-2025 de enero del 2025, correspondiente al **"CASERIO PIZARRO"**, ubicado en el Distrito de Huicungo, 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-01-2025 de fecha 01 de enero del 2025, correspondiente al **"CASERIO PIZARRO"**, ubicado en el Distrito de Huicungo, 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 PIZARRO"**, ubicado en el Distrito de Huicungo, 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:

USO	AREA(M2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	72,337.82		77.34%
AREA DE VIVIENDA (126 Lotes)	49,091.96	52.49%	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO INSCRITOS (02 Lotes)	12,629.30	13.50%	
I.E. N°0421 COLEGIO INTEGRAL PABLO FASANANDO	10100.68	10.80%	
I.E. INICIAL N°023	2528.62	2.70%	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (10 Lotes)	23,245.86	11.35%	

OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL

Recreación Pública			
Plaza (01 Lote)	1,774.25	1.90%	
Servicios Públicos Complementarios			
Serv. Comunes (02 Lotes)	405.88	0.43%	
Salud (01 Lote)	638.53	0.68%	
Equip. Urb. Vendible (04 Lotes)	3,304.84	3.53%	
Cementerio (01 Lotes)	3,193.41	3.41%	
Otros fines (01 Lote)	1,299.55	1.39%	
AREA DE CIRCULACION	21,189.97		22.66%
AREA TOTAL	93,527.79		100.00 %

El manzaneo se detalla en el siguiente cuadro de datos:

MZ	LOTE	AREA M2
1	18	6419.99
2	1	348.75
3	12	3046.07
4	8	2665.46
5	7	2244.34
6	11	2195.42
7	13	3290.18
8	4	820.91
9	1	1454.23
10	1	1774.25
11	8	3884.24
12	1	206.36
13	5	1002.36
14	9	3019.88
15	11	3000.03
16	10	3790.96
17	13	31310.82
18	5	1863.57
TOTAL 18 MZ.	138 lotes	72337.82

ARTÍCULO SEXTO. – APROBAR, la correlación y rectificación de área, medidas perimétricas y colindantes de los lotes inscritos en las partidas 05002254 y 05002214, donde las características según encontradas insitu según Plano de Trazado y Lotización identificado con el N°PTL-01-2025 de fecha 01 de enero del 2025, donde se detallan a continuación:

Nº	Nº PARTIDA	MANZANA	LOTE	AREA INSCRITA (M2)	AREA A RECTIFICAR (M2)	PERIMETRO INSCRITO (ML)	PERIMETRO A RECTIFICAR (ML)
01	05002254	17	7	10,000.00	10,100.68	400.00	394.17

OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL



02	05002214	17	10	2,500.00	2,528.62	200.00	201.47
----	----------	----	----	----------	----------	--------	--------

ARTÍCULO SEPTIMO. - APROBAR, la titulación individual de los pobladores del **"CASERIO PIZARRO"**, ubicado en el Distrito de Huicungo, 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 OCTAVO. - APROBAR, que el área constituida por vías y/o circulación del **"CASERIO PIZARRO"**, ubicado en el Distrito de Huicungo, 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-01-2025 de fecha 01 de enero del 2025.

USO	AREA(M2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	72,337.82		77.34%
AREA DE VIVIENDA (126 Lotes)	49,091.96	52.49%	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO INSCRITOS (02 Lotes)	12,629.30	13.50%	
I.E. N°0421 COLEGIO INTEGRAL PABLO FASANANDO	10100.68	10.80%	
I.E. INICIAL N°023	2528.62	2.70%	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (10 Lotes)	23,245.86	11.35%	
Recreación Pública			
Plaza (01 Lote)	1,774.25	1.90%	
Servicios Públicos Complementarios			
Serv. Comunes (02 Lotes)	405.88	0.43%	
Salud (01 Lote)	638.53	0.68%	
Equip. Urb. Vendible (04 Lotes)	3,304.84	3.53%	
Cementerio (01 Lotes)	3,193.41	3.41%	
Otros fines (01 Lote)	1,299.55	1.39%	
AREA DE CIRCULACION	21,189.97		22.66%
AREA TOTAL	93,527.79		100.00 %

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

ARTÍCULO DECIMO UNO. - 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 GARCIA
ALCALDE
DNI: 43202575

