



RESOLUCIÓN N° 048-2024-MPRM-ALCALDÍA

Mendoza, 23 de febrero de 2024

VISTO:-

El Informe N° 068-2024-MPRM-GIDT/ING.JZD, de fecha 07 de febrero de 2024.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú ha establecido para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, según la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 73° señala como una de las competencias y funciones específicas generales de los gobiernos locales, el saneamiento físico legal de Asentamientos Humanos. Las Municipalidades Provinciales asumen la competencia en el proceso de formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones informales y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 en su artículo 88° establece que corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común y el artículo 89° que las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la Municipalidad Provincial, los planes reguladores y el Reglamento Nacional de Edificaciones;

Que, con Ley N° 28687, se regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización;

Que, el numeral 4.1 del artículo 4 de la Ley N° 28687 establece 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 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; asimismo en su numeral 4.2 indica que las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento,



verificación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP);

Que, dicho artículo se encuentra en concordancia con el numeral 1 del artículo 2 del DECRETO SUPREMO N° 006-2006-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, a que se refiere el Título I de la Ley N° 28686, que establece que las Municipalidades Provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de la propiedad informal, hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el Registro de Predios;



Que, a través de la RESOLUCIÓN N° 333-2023-MPRM-ALCALDÍA, de fecha 03/10/2023, se aprueba **la modificación del Plano de Trazado y Lotización y su correspondiente Memoria Descriptiva del Área IV AA.HH. Mariscal Benavides**, distrito de Mariscal Benavides, provincia de Rodríguez de Mendoza, departamento de Amazonas;



Que, el expediente para Inscripción de la **Modificación del Plano de Trazado y Lotización y su correspondiente Memoria Descriptiva del Área IV AA.HH Mariscal Benavides**, aprobado con RESOLUCIÓN N° 333-2023-MPRM-ALCALDÍA, de fecha 03/10/2023; se presentó el 30/10/2023 ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el cual fue observado con ESQUELA DE OBSERVACIONES TÍTULO N° 2023-03161855 de fecha 11/12/2023, por cuanto en el segundo artículo de la resolución se **aprueba la creación y registro de la inscripción** de las avenidas, jirones, calles y pasajes descritos en el plano de trazado y lotización; por lo que solicita se precise el acto registral que se solicita inscribir;



Que, con RESOLUCIÓN N° 422-2023-MPRM-ALCALDÍA, de fecha 27/12/2023, se solicitó el levantamiento de observaciones presentándose el 10/01/2024 ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, siendo nuevamente observado con la ESQUELA DE OBSERVACIONES TÍTULO N° 2023-03161855 de fecha 30/01/2024, por cuanto en el segundo artículo de la resolución se **aprueba la creación** de las avenidas, jirones, calles y pasajes descritos en el plano de trazado y lotización; por lo cual nos manifiestan que dicha rogatoria (inscripción de vías) NO es un acto inscribible en el registro de predios; y teniendo en cuenta estas observaciones se manifiesta lo siguiente:

Que, con las dos resoluciones antes mencionada se está solicitando la **Modificación del Plano de Trazado y Lotización y su correspondiente Memoria Descriptiva del Área IV – Mz. 02 del AA.HH. Mariscal Benavides** ante la SUNARP – SEDE CHACHAPOYAS, en la cual se puede observar que dicha modificación esta afectando parte del área de vías y a los lotes 01 y 02 de la manzana 02, tal como se manifiesta en los planos y memoria descriptiva que forman parte de esta resolución. Asimismo, se solicita que se **apruebe la creación y registro** de las avenidas, jirones, calles y pasajes descritos en el plano de trazado y lotización, en la cual se aclara que dicha solicitud es ante la municipalidad provincial Rodríguez de Mendoza.



Que, el equipo técnico de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial mediante INFORME N° 068-2024-MPRM-GIDT/ING.JZD, de fecha 07 de febrero de 2024, solicita se emita una resolución aclaratoria, con la finalidad de poder realizar el levantamiento de observaciones realizadas por la SUNARP – SEDE CHACHAPOYAS.

De conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO:- ACLARAR, el artículo primero de la Resolución N° 333-2023-MPRM-ALCALDIA de fecha 03/10/2023, en la cual se solicita la **Modificación del Plano de Trazado y Lotización y su correspondiente Memoria Descriptiva del Área IV – Mz. 02 del AA.HH. Mariscal Benavides**, distrito de Mariscal Benavides, provincia de Rodríguez de Mendoza, departamento de Amazonas, donde la MZ. 02 tiene un área de 7,534.79 ml., conformado por 08 lotes, en cual se modifica el cuadro de áreas de la siguiente manera:



CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS			
USO	AREA (M2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL (17 LOTES)	16,132.00		81.69
AREA PARA VIVIENDA (17 LOTES)	16,132.00		
AREA DE CIRCULACION	3,616.50		18.31
AREA TOTAL	19,748.50		100.00

ARTÍCULO SEGUNDO:- ACLARAR, el artículo segundo de la Resolución N° 333-2023-MPRM-ALCALDIA de fecha 03/10/2023 y el artículo primero de la Resolución N° 422-2023-MPRM-ALCALDIA de fecha 27/12/2023, en la cual se solicita que se **apruebe la creación y registro** de las avenidas, jirones, calles y pasajes descritos en el plano de trazado y lotización, ante los registros de la municipalidad provincial de Rodríguez de Mendoza.

ARTÍCULO TERCERO:- AUTORIZAR, la inscripción individualizada de los predios que conforman la lotización de la Mz. 02 – Área IV – AA.HH. Mariscal Benavides, a favor de la Municipalidad Provincial de Rodríguez de Mendoza.

ARTÍCULO CUARTO:- AUTORIZAR, a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial proceda a dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente resolución y proceda a gestionar su inscripción registral.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

*Al
12485314
Corb A. Pineda Cobano
29-02-24*



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
RODRÍGUEZ DE MENDOZA
NILSER TAFUR PELAEZ
DNI 33960104
ALCALDE PROVINCIAL