



RESOLUCIÓN N° 047-2025-MPRM-ALCALDÍA

Mendoza, 17 de febrero de 2025.

VISTO: El INFORME N° 073-2025-MPRM-GIDT/ING.JZD de fecha 31/01/2025 y el INFORME N° 60-2025-GAJ-MPRM de fecha 04/02/2025.

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, mediante RESOLUCIÓN N° 227-2022-MPRM-ALCALDÍA, de fecha 14 de junio de 2022 y RESOLUCIÓN N° 267-2022-MPRM-ALCALDÍA, de fecha 21 de julio de 2022, se aprobó para su Inscripción en los Registros Públicos de la ciudad de Chachapoyas el Plano de Ubicación y Perimétrico y su correspondiente Memoria Descriptiva del terreno



donde se levanta el Área II - AA.HH San Nicolás, con una extensión superficial de 31,701.44 m², el cual se encuentra inscrito en la P.E. N° 11042480 del Registro de Propiedad Inmueble de la ciudad de Chachapoyas;

Que, mediante RESOLUCIÓN N° 385-2022-MPRM-ALCALDÍA, de fecha 15/11/2022, se aprobó para su inscripción en los Registros Públicos de la ciudad de Chachapoyas el Plano de Trazado y Lotización y su correspondiente Memoria Descriptiva del terreno donde se levanta el AA.HH San Nicolás, en el cual el lote 02, manzana 06, con un área de 3,412.09 m², se encuentra inscrito en la P.E. N° 11044966 del Registro de Propiedad Inmueble de la ciudad de Chachapoyas;

Que, mediante INFORME N° 073-2025-MPRM-GIDT/ING.JZD, de fecha 31 de enero de 2025, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Rodríguez de Mendoza dictamina la CONFORMIDAD del Plano de Trazado y Lotización y Memoria Descriptiva del LOTE 02, MANZANA 06, AA.HH SAN NICOLÁS, suscrito por la Ing. Pamela E. Pérez Cerna en su calidad de verificador común, con CIV N° 016819; para su inscripción en Registros Públicos de la ciudad de Chachapoyas, calificándole factible y conforme a lo establecido en la normatividad vigente;

Que, con INFORME N° 60-2025-GAJ-MPRM, de fecha 04 de febrero de 2025, el Gerente de Asesoría Jurídica opina se apruebe la Inscripción del Plano de Trazado y Lotización a favor de la Municipalidad Provincial de Rodríguez de Mendoza, del LOTE 02, MANZANA 06, AA.HH SAN NICOLÁS, ubicado en el distrito de San Nicolás, provincia Rodríguez de Mendoza, departamento Amazonas;

Que, por lo antes expuesto de conformidad con la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, contando con las visaciones correspondientes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar el Plano de Trazado y Lotización y Plano de Manzaneos con su correspondiente Memoria Descriptiva del LOTE 02, MANZANA 06, AA.HH SAN NICOLÁS, distrito de San Nicolás, provincia de Rodríguez de Mendoza, departamento de Amazonas; con un área 3,412.09 m². Comprende la lotización de 05 lotes, distribuidos en 03 manzanas, asignados como: 01, 02 y 03, distribuidos de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS			
USO	AREA (M2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL (05 LOTES)	2,724.19		79.84
AREA PARA VIVIENDA (05 LOTES)	2,724.19		
AREA DE CIRCULACION	687.90		20.16
AREA TOTAL	3,412.09		100.00

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR la inscripción individualizada de los predios que conforman la presente lotización del LOTE 02, MANZANA 06, AA.HH SAN NICOLÁS, a favor de la Municipalidad Provincial de Rodríguez de Mendoza, de acuerdo a la Ley N° 28687.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

Mary Milagros Villanueva Peláez
DNI: 70792188
ALCALDE (e)



Handwritten signature and number: 42485364

Handwritten signature

Handwritten signature and date: Recibido 18/02/25