



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE

RUC: 20168745231

## Resolución de Alcaldía N° 267-2025- MPT

Tocache, 02 de junio del año 2025.



EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE;

VISTO:

El Informe N° 404-2025-MPT/SGPUyC, del Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro de fecha 22 de mayo del 2025, Informe N° 1058-2025-MPT/GDUI, del Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura de fecha 27 de mayo del 2025, Informe Legal N° 499-2025/MPT-OGAJ del Director de la Oficina General de Asuntos Jurídicos de fecha 02 de junio de 2025, y Acuerdo de Concejo N° 022-2025-MPT, de fecha 08 de abril de 2025, con los cuales se aprueba el Saneamiento Físico Legal del **ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS**, Distrito de **Tocache**, Provincia de **Tocache**, Departamento de **San Martín**.

CONSIDERANDO:

*Marco Normativo y antecedentes Legales*

1. Que, el tenor del numeral 6), artículo 195° de la Constitución Política del Perú, preceptúa que los Gobiernos Locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.
2. 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.
3. Que, al respecto el artículo 4° de la Ley N° 28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, declara de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centro urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal con fines de vivienda.
4. Que, bajo los marcos normativos establecidos, la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades en su artículo 73°, ha regulado que las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del Título V de dicha Ley, con carácter exclusivo o compartido, entre otras materias, en cuanto a la organización de espacio físico y uso del suelo del ámbito de su jurisdicción territorial; así como, el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal, a que se refiere el artículo 79°, numeral 1.4.3) de la Ley N° 27972.





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE

RUC: 20168745231

5. Que, el tenor del artículo 4° de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, en cuanto a las entidades competentes del proceso de formalización, en el inciso 4.1) establece lo siguiente: 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 el registro de predios. En ese sentido, el inciso 4.2) establece 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). Para lo cual, se establece en el inciso 4.3) que corresponde al alcalde Provincial, en el ámbito de su circunscripción territorial, suscribir los Títulos de Propiedad y los demás instrumentos de formalización.



6. Que, asimismo el artículo 4° del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, establece que las Municipalidades Provinciales, en su condición de representante del Estado, se encuentran legitimadas para emitir y otorgar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización y para solicitar su inscripción en el Registro de Predios.



## Competencia y Antigüedad de la Posesión Informal

7. Que, de conformidad con el artículo 73° 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 señaladas en el Capítulo II del Título V de dicha Ley, con carácter exclusivo o compartido, en las siguientes materias: (...) reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal”, en concordancia con el numeral 1.4.3) del artículo 79° de la Ley N° 37972.



8. Que, de otro lado el artículo 12° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad, establece que: “Una vez que COFOPRI asuma competencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11° del presente reglamento, todas las entidades que hubieran estado dotadas de atribuciones relacionadas al reconocimiento, calificación, saneamiento físico legal y titulación de Posesiones Informales, sujetarán sus actividades a lo dispuesto en las Directivas y Resoluciones que emita COFOPRI y se abstendrá de emitir cualquier resolución, acto administrativo o de otra naturaleza relacionados con las acciones de formalización”.



9. Que, el artículo 73°, en concordancia con el artículo 79 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, y tomando en consideración lo resuelto por el Tribunal Registral, mediante Resolución N° 379-2013-SUNARP-TR-T de fecha 13.09.2013, determina que: “De conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, concordada con la Ley N° 28687, es competente para formalizar la propiedad de una posesión informal constituida en predios de propiedad estatal después del 31/12/2004, la Municipalidad Provincial correspondiente”.





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE

RUC: 20168745231

10. Que, cabe mencionar que el artículo 3° -Ámbito de aplicación de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, establece que: "La presente Ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2004. Compréndase en el ámbito de la propiedad estatal fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono".



11. Que, en Ámbito de aplicación de la Ley N° 31056 - Ley que Amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y dicta Medidas Para La Formalización:

### Artículo 5.- Formalización de áreas urbanas informales

5.1 La ejecución de las acciones de formalización se inician de oficio y de manera progresiva en las posesiones informales con ocupación entre el periodo del 01 de enero de 2005 hasta el 31 de diciembre de 2015, en terrenos de propiedad estatal, siendo de aplicación las normas en materia de formalización.

5.2 La titulación de los predios de las posesiones informales identificadas en el párrafo precedente, que se realicen de forma gratuita, **se constituye con la carga prevista en el numeral 5.2 del artículo 5 de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, donde se establece que El beneficiario de esta ley queda prohibido de transferir el dominio del predio por un periodo de cinco años**, contados desde la fecha de la inscripción a su favor en el Registro de Predios.

Dicha carga se inscribe en la partida registral correspondiente. El incumplimiento de esta disposición lo excluye de ser beneficiario de otro lote de vivienda.



12. Que, posesión informal del **ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS**, ubicado en el Distrito de **Tocache**, Provincia de **Tocache**, Departamento de San Martín, tiene una ocupación certificada desde el 02/08/2014, por lo tanto, se aplica lo establecido en de la Ley N° 31056, artículo 5, numeral 5.2.



13. Que, al respecto se estableció que la entidad competente para el proceso de formalización de manera exclusiva y excluyente recaía inicialmente sobre las Municipalidades Provinciales en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, hasta la inscripción de los títulos de propiedad; posteriormente, en aplicación del artículo 3° de la Ley N° 28923 – Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de predios urbanos, COFOPRI – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, asumen de manera excepcional la ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos, ubicados en posesiones informales, a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687. Es decir, sobre las posesiones informales que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2004, establecido en el artículo 3° de la Ley N° 28687. En ese sentido, se colige que las Municipalidades Provinciales en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, son competentes para formalizar la propiedad de una posesión informal constituida en predios de propiedad estatal después del 31/12/2004, en concordancia con lo resuelto por el Tribunal Registral, mediante Resolución N° 379-2013-SU INARP-TR-T de fecha 13.09.2013.





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE

RUC: 20168745231

14. Que, nótese que, para establecer el ámbito de aplicación, el artículo 2° de la Ley N° 28687, hace referente que la posesión informal debe estar constituido dentro del plazo de antigüedad previsto en el marco legal; es decir, hace referencia a la temporalidad del predio matriz en su conjunto, ya sea respecto al ámbito de competencia de COFOPRI (posesión informal constituida hasta el 31/12/2004) o de la Municipalidad Provincial correspondiente (posesión constituida después del 31/12/2014). En ese sentido, para determinar la antigüedad de una posesión informal, deberá aplicarse el criterio de valoración conjunta de los medios probatorios, sobre el predio matriz, cuya valoración está recogida en el artículo 53° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por el artículo 1° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, donde establece que para el caso del Procedimiento de declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de predios matrices ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, los medios probatorios serán valorados de manera conjunta por la entidad formalizadora, pudiendo establecer a partir de ello, el cumplimiento de los requisitos de posesión respecto del predio matriz, siempre que este demostrado que estos correspondan a la mayoría de los predios ocupados que integran la respectiva posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular.

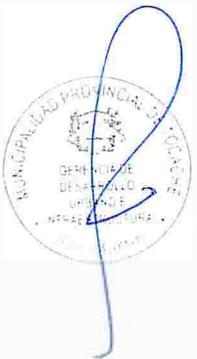


15. Que, cabe mencionar que la valorización conjunta, es el proceso racional mediante el cual, en forma razonada y lógica se valoran todos los medios probatorios bajo el principio de unidad de la prueba; esto es, que los medios probatorios deber ser analizados en forma conjunta para llegar a una conclusión producto de los medios probatorios evaluados, a fin de establecer a partir de ello la temporalidad de la posesión, respecto del predio matriz en su integridad.



## Actividades de Saneamiento Físico-Legal

16. Que, de acuerdo al artículo 5° de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, se consideran Posesiones Informales a los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación.



17. Que, en uso de sus facultades la Municipalidad Provincial de Tocache, mediante **Acuerdo de Concejo N° 022-2025-MPT** de fecha 08 de abril de 2025, aprobó el Saneamiento Físico Legal del **ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS**, ubicado en el Distrito de **Tocache**, Provincia de **Tocache**, Departamento de **San Martín**



18. 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 áreas públicas, por ello deberá ser transferida el área de circulación de **23,294.76 m<sup>2</sup>**, del **ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS**, ubicado en el Distrito de **Tocache**, Provincia de **Tocache**, Departamento de **San Martín**, a favor de la Municipalidad Provincial de Tocache, por constituir dicha área de bien de dominio y uso público de propiedad municipal, de conformidad con la norma legal acotada y según el Plano de Trazado y Lotización - **PTL 01**, de fecha **31 de marzo del 2025**, el cual forma parte de la presente resolución.





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE

RUC: 20168745231

19. Que, resulta procedente aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas del **ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS**, ubicado en el Distrito de **Tocache**, Provincia de **Tocache**, Departamento de **San Martín**, de conformidad con el Plano de Trazado y Lotización - PTL 01, de fecha **31 de marzo del 2025**.



CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS			
USO	Area (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL (40 Lotes)	17,012.80		73.03
AREA DE VIVIENDA (38 Lotes)	15,581.63	91.59	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (2) Otros Fines MZ 01 LOTE 001 Otros Fines MZ 02 LOTE 004	1,431.17	8.41	
AREA DE CALLES	6,281.96		26.97
AREA TOTAL	23,294.76		100.00



20. Que, se cumple con presentar el Plano de Ubicación-Localización (**UB-01**), Plano Perimétrico (**PP-01**), Plano de Manzaneo (**PM-01**), Plano de Trazado y Lotización (**PTL-01**) y sus correspondientes **Memorias Descriptivas**, de fecha **31 de marzo de 2025**, con su respectivo Cuadro de Datos Técnicos y Coordenadas UTM en el Sistema Geodésico con Datum Horizontal WGS 84.



21. Que, la posesión informal a inmatricular cuenta con **09 Manzanas** y **40 Lotes**, tal como se detalla en el siguiente cuadro:

MANZANAS	LOTES	AREA (m2)
01	2	1,987.52
02	4	2,296.37
03	3	2,909.37
04	7	3,220.34
05	1	151.56
06	13	3,372.69
07	2	522.69
08	7	2,323.03
09	1	229.23
<b>TOTAL</b>	<b>40 Lotes</b>	<b>17,012.80</b>



22. Que, el Equipo Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, diagnostica la informalidad e inicia el procedimiento saneamiento físico legal como Municipality Provincial de Tocache, culminando el respectivo estudio del diagnóstico se determinó que la posesión informal del **"ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS"**, reúne las características propias; por lo que, en aplicación de lo dispuesto en el inciso a.1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC, resulta procedente su identificación y saneamiento como **ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS**, ubicado en el





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE

RUC: 20168745231

Distrito de **Tocache**, Provincia de **Tocache**, Departamento de **San Martín**. Así mismo, se precisa que la posesión informal **NO SE UBICA EN ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE**, y tampoco ocupa áreas de derecho de vía o fajas marginales.



23. Que, mediante **Informe** el Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Tocache, informa que la documentación técnica presentada, se encuentra **CONFORME**, por lo que procede a visarlos y remite para emisión de la Resolución de aprobación de Planos y Memoria Descriptiva para la Inmatriculación a Registros Públicos del **ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS**, Distrito de **Tocache**, Provincia de **Tocache**, Departamento de **San Martín**.



24. Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, la Ley N° 28923 – Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos; el Decreto Supremo N° 009-99-MTC; el Decreto Supremo N° 013-99-MTC; el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 006-200—VIVIENDA, y la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

## SE RESUELVE

**Artículo Primero.** – Dejar sin efecto, a partir de la fecha, la **Resolución de Alcaldía N° 176-2025-MPT**, de fecha **08.04.2025**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo Segundo.** – **APROBAR** la competencia de la Municipalidad Provincial de Tocache para las acciones de Saneamiento y Titulación, sobre la Posesión Informal denominado "**ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS**", cuya posesión informal ha sido constituido en predios de propiedad estatal después del 31/12/2004.

**Artículo Tercero.** – **IDENTIFICAR Y RECONOCER**, a la Posesión Informal denominado "**ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS**" desde el **02/08/2014**, la cual se encuentra ubicada en el Distrito de **Tocache**, Provincia de **Tocache**, Departamento de **San Martín**.

**Artículo Cuarto.** – **APROBAR**, para su inscripción en el Registro de Predios, la Inmatriculación del área de **23,294.76 m<sup>2</sup>** y perímetro de **759.82 ml.**, ocupada por el "**ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS**", a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Tocache, de conformidad con lo dispuesto en el Plano de Ubicación-Localización (**UB-01**), Plano Perimétrico (**PP-01**), Plano de Manzaneo (**MZ-01**), Plano de Trazado y Lotización (**PTL-01**) y Memoria Descriptiva, de fecha **31 de marzo de 2025**, con todo el detalle que los mismos contienen.

**Artículo Quinto.** – **APROBAR**, el Plano de Ubicación-Localización (**UB-01**), Plano Perimétrico (**PP-01**), Plano de Manzaneo (**MZ-01**), Plano de Trazado y Lotización (**PTL-01**) y Memoria Descriptiva, de fecha **31 de marzo de 2025**, correspondiente al "**ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS**", la cual se encuentra ubicada en el Distrito de **Tocache**, Provincia de **Tocache**, Departamento de **San Martín**, los mismos que deberán inscribirse mediante el acto de Inmatriculación como primera inscripción de dominio ante la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, Oficina Registral Juanjuí.





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE

RUC: 20168745231

**Artículo Sexto.** – APROBAR, el Cuadro General de Distribución de Áreas del “ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS”, ubicado en el Distrito de Tocache, Provincia de Tocache, Departamento de San Martín, según el siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS			
USO	Area (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL (40 Lotes)	17,012.80		73.03
AREA DE VIVIENDA (38 Lotes)	15,581.63	91.59	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (2) Otros Fines MZ 01 LOTE 001 Otros Fines MZ 02 LOTE 004	1,431.17	8.41	
AREA DE CALLES	6,281.96		26.97
AREA TOTAL	23,294.76		100.00



**Artículo Séptimo.** – APROBAR, la Titulación individual de los pobladores del “ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS”, ubicado en el Distrito de Tocache, Provincia de Tocache, Departamento de San Martín.



**Artículo Octavo.** – APROBAR, que el área constituida por vías y/o circulación del “ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS”, ubicado en el Distrito de Tocache, Provincia de Tocache, Departamento de San Martín; sea transferida a favor de la Municipalidad Provincial de Tocache, según el Plano de Trazado y Lotización (PTL-01), de fecha 31 de marzo de 2025.

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS			
USO	Area (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL (40 Lotes)	17,012.80		73.03
AREA DE VIVIENDA (38 Lotes)	15,581.63	91.59	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (2) Otros Fines MZ 01 LOTE 001 Otros Fines MZ 02 LOTE 004	1,431.17	8.41	
AREA DE CALLES	6,281.96		26.97
AREA TOTAL	23,294.76		100.00



**Artículo Noveno.** – TRANSCRIBIR, la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, para que proceda a dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente Resolución y a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Tocache, para los fines pertinentes.

**Artículo Décimo.** – TRANSCRIBIR, la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, para que proceda a dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente Resolución y a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Tocache, para los fines pertinentes.

**Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE