MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA

PLAZA SAN FRACISCO DE ASIS Nº 138-142

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 091-2025-A-MPR

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana."

Requena, 05 de junio de 2025

VISTO:

Que, Visto el Acuerdo de Concejo Municipal N° 012-2025-SO-MPR-CM, del 16 de abril del 2025, sobre, APROBAR Y AUTORIZAR LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS (SUNARP) EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11061059 PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD, EL PLANO PERIMÉTRICO Y UBICACION, PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN, MEMORIA DESCRIPTIVA Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE LA POSESIÓN INFORMAL ASENTAMIENTO HUMANO JERUSALEN II ZONA DE LA CIUDAD DE REQUENA DISTRITO DE REQUENA, PROVINCIA DE REQUENA DEPARTAMENTO DE LORETO, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194°de la Constitución Política del Perú, modificado por el Articulo Único de la Ley N° 30305, establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local tiene, autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...), dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno, administrativas y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, visto la Esquela de Observación al Título N° 2025-01357915 del 29 de mayo del 2025, en relación con dicho Titulo, manifiesta que en el mismo adolece de defectos subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observaciones, acorde con las normas que se citan:

A) ANTECEDENTE

Acto: Cambio de denominación, aprobación del PP y PTL
P/E nº11061059

B) IDENTIFICACION DE DEFECTOS

1.- En la Resolución de Alcaldía Nº074-2025-A-MPR de fecha 23/04/2025, no se aprobó el cambio de denominación a AAHH Jerusalén 11 Zona.
2.- En la resolución antes mencionada, no se aprobó el plano perimétrico, el plano de trazado y lotización y la memoria descriptiva del AAHH Jerusalén II Zona.
3.- En la memoria descriptiva no se precisa el nombre de las calles que se crearon como consecuencia de la aprobación de la lotización del asentamiento humano.

Según INFORME TECNICO Nº 01249-2025 - Z.R. Nº IV-SEDE-IQUITOS/UREG/CAT, las observaciones técnicas son las siguientes:
Plano de Trazado y Lotización, Lamina 2

4.- Se advierte que la lotización del AH Jerusalén 11 Zona no es posible de verificarse debido a que no se adjunta medio magnético del archivo digital en Autocad o ArcGIS y Word que respalden los planos físicos.
Esto debido a que existen manzanas internas con lotes que necesitan de un archivo digital para su evaluación, en todo caso asignarles coordenadas a cada uno que forman parte de la lotización.
5.- Se recomienda adjuntar complementariamente al medio digital una hoja de cálculo EXCEL para organizar, analizar y visualizar los datos de la lotización como manzanas, lotes, áreas, medidas, colindancias, usos y otros datos de cada predio.
6.- Ante esta situación no es posible validarse el cuadro general distribución de áreas que resulta de la lotización ni insertarse a la base gráfica.
7.- No es posible verificarse las formas geométricas, ubicaciones, medidas, colindancias de los 101 lotes que conforman la lotización del AH Jerusalén II Zona.

8.- Se advierte que la lotización del AH Jerusalén II Zona no ha sido posible insertarse en la base gráfica por no haber sido evaluado ni contar con el archivo digital que permita su ubicación.
9.- La lotización de la memoria descriptiva no puede ser contrastado con el PTL por no haber sido posible su evaluación técnica

C) CITA LEGAL

Artículo 11, 50 y 51 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. Art. 31, 32, 39 y 40 del Reglamento General de los Registros Públicos.

D) SUGERENCIA

1. Sírvase subsanar los defectos advertidos.

Que, mediante la Aplicación del Artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972 señala que: "Las Resoluciones de Alcaldía Aprueban y Resuelven los Asuntos de Carácter administrativo".

Que, el Presente Procedimiento versa sobre el Inicio del Proceso de Formalización de la Propiedad Informal de los Sectores Consolidados de la Provincia de Requena, ocupados por Posesiones Informales, en el marco de las Competencias Establecidas a las Municipalidades Provinciales por la **Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Forma**, Aprobado por Decreto Legislativo N° 803, así como Ley N° 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Finalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, así como las Normas Modificatorias y Complementarias, como la Ley N° 31056, Ley que Amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta medidas para la formalización.

Que, la Ley N° 28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, en el Numeral 4.1° del Articulo. 4° señala que las Municipalidades Provinciales, en el Ámbito de su 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 en el Numeral 1.4° del Articulo. 73° y Numeral 1.4.3° del Articulo. 79° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidad.

Que, el Inciso 6° del Artículo. 20° de la Ley N° 27972, Establece que son Atribuciones del alcalde; "Dictar Decretos y Resoluciones de Alcaldía, con Sujeción a las Leyes y Ordenanzas", en Concordancia con el Articulo. 43° del mismo Cuerpo Legal, Dispone que: "Las Resoluciones de Alcaldía Aprueban y Resuelven los asuntos de carácter Administrativo".

Que, de Acuerdo con la Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 017-2022-SUNARP-SN en su modificatoria del Articulo. 51° Inscripción de Plano Trazado y Lotización menciona que, para la Inscripción del Plano Trazado y Lotización de una Posesión Informal debe encontrarse Inscrito el Plano Perimétrico respectivo y Presentarse a) Resolución Administrativa que aprueba el Plano de Trazado y Lotización Expedido por el Órgano Competente, b) Plano de Trazado y Lotización Georreferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al Datum y Proyección en Coordinadas Oficiales, Aprobado por el Organismo competente, que incluye la relación de manzanas y Lotes que conforman la Posesión Informal.

Que, de Acuerdo al Artículo. 54° del D.S. 008-2021-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales Señala que los Predios que conforman la Propiedad Estatal son todos aquellos que cuenten con Título de Propiedad a favor del Estado, así como aquellos que no se encuentran Inscritos en el Registro de Predios y no son Propiedad de Particulares.

Que, la Ley N° 31056 establece en su Artículo 7. Exoneraciones, Inciso 7.2. Las municipalidades provinciales están exoneradas de los pagos ante las entidades del Estado

para el procedimiento de formalización de la propiedad predial que realizan en el ámbito de su jurisdicción. 7.3. El plazo de vigencia de las exoneraciones es hasta el 31 de diciembre de 2026. Esta exoneración comienza a contarse inmediatamente después del vencimiento del plazo actualmente vigente.

Que mediante Informe Nº 010-2025/WDAV-SGATyC-GDU-MPR de fecha 31 de marzo del 2025, personal técnico de saneamiento físico legal de predios estatales de la SGATyC, informa y solicita a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Catastro, que, es factible proceder con la Formalización y/o Saneamiento Físico Legal de la Posesión Informal Autodenominado Asentamiento Humano Jerusalén II Zona, predio inscrito en los Registros Públicos en la Partida N° 11061059, propiedad de la Municipalidad Provincial de Requena, teniendo en cuenta la Ley 28687 – Ley de Formalización y Reconocimiento de Posesiones Informales en propiedad estatal y la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, 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 2015, compréndase en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, por ende es factible, APROBAR Y AUTORIZAR, su inscripción en los Registros Públicos de Loreto en la Partida N° 11061059 de Propiedad Municipal los siguientes actos y documentos técnicos;

- El Cambio de Denominación del Predio; JERUSALEN II ZONA a Predio; Asentamiento Humano JERUSALEN II ZONA (identificado y reconocido mediante Resolución de Alcaldía N° 0117-2024-A-MPR del 30 de setiembre del 2024),
- Del Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva del Predio Asentamiento Humano Jerusalén II Zona. Anexo al presente Informe.
- Del Plano de Trazado y Lotización, Memoria Descriptiva del Asentamiento Humano Jerusalén II Zona. Anexo al presente Informe.
- Del Cuadro General de Distribución de Áreas del Proyecto de Formalización e Inscripción del Plano de Trazado y Lotización del predio del Asentamiento Humano Jerusalén II Zona, conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	AREA (M2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	13,993.18		63.60
AREA DE VIVIENDA 101 LOTE	13,993.18	63.60	
AREA DE CIRCULACION	8,008.42		36.40
AREA TOTAL	22,001.60		100.00

Dispóngase la Independización de los predios resultantes de la Lotización del Plano de Trazado y Lotización del predio de la posesión informal del Asentamiento Humano Jerusalén II Zona, a favor de la Municipalidad Provincial de Requena, y todas estas recomendaciones sean Aprobados y Autorizados, previa Opinión Técnica Legal, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, en Sesión de Concejo de Regidores y se emita la correspondiente Resolución de Alcaldía.

Que, mediante Informe Legal N° 190 -2025-GAJ-MPR, del 04 de junio del 2025, la Oficina de Asesoría Jurídica, emite **OPINION LEGAL** recomendando se declare PROCEDENTE LA EMISION DE UNA NUEVA RESOLUCION DE ALCALDIA que aprueba las recomendaciones brindadas por el Área de Acondicionamiento Territorial y Catastro, como subsanación de la esquela de Observación realizada por la SUNARP, debiendo DEJAR SIN EFECTO la Resolución de Alcaldía N° 012-2025-A-MPR, de fecha 16 de abril de 2025, del Asentamiento Humano Jerusalén II Zona de la Ciudad de Requena;

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA

PLAZA SAN FRACISCO DE ASIS Nº 138-142

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 091-2025-A-MPR

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana."

Que, estando a los considerandos expuestos y contando con las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia Municipal, y en uso de las atribuciones establecidas en el Art. 20° numeral 6, de la Ley Nº 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, confiere a esta Alcaldía;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Dejar sin efecto en todos sus extremos la Resolución de Alcaldía N° 074-2025-A-MPR del 23 de abril del 2025.

ARTICULO SEGUNDO: APROBAR Y AUTORIZAR el Cambio de Denominación del Predio; denominado **JERUSALEN II ZONA a Predio; ASENTAMIENTO HUMANO JERUSALEN II ZONA**, del predio inscrito en los Registros Públicos con Partida N° 11061059

ARTICULO TERCERO: APROBAR Y AUTORIZAR, la Inscripción en los Registros Públicos de Loreto en la Partida N° 11061059, de Propiedad Municipal, el Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva del Predio Asentamiento Humano Jerusalén II Zona.

ARTICULO CUARTO: APROBAR Y AUTORIZAR la Inscripción en los Registros Públicos de Loreto en la Partida N° 11061059, de Propiedad Municipal, del Plano de Trazado y Lotización, Memoria Descriptiva del Asentamiento Humano Jerusalén II Zona. Que forma parte del Expediente de Formalización.

ARTICULO QUINTO: APROBAR Y AUTORIZAR la Inscripción en los Registros Públicos de Loreto en la Partida N° 11061059, de Propiedad Municipal, del Cuadro General de Distribución de Áreas del predio del Asentamiento Humano Jerusalén II Zona, conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	AREA (M2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	13,993.18		63.60
AREA DE VIVIENDA 101 LOTE	13,993.18	63.60	
AREA DE CIRCULACION	8,008.42		36.40
AREA TOTAL	22,001.60		100.00

ARTICULO SEXTO: DISPÓNGASE la Independización de los predios resultantes de la Lotización del Plano de Trazado y Lotización del predio de la posesión informal del Asentamiento Humano Jerusalén II Zona, a favor de la Municipalidad Provincial de Requena, y aplicase los alcances de la Ley N° 31056 en relación a la adjudicación de los lotes a titular a los beneficiarios y con las restricciones que provee dicha Ley.

ARTÍCULO SEPTIMO: ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, a la Subgerencia de Acondicionamiento Territorial y Catastro, el cumplimiento de la presente Resolución de Alcaldía.

ARTÍCULO OCTAVO: ENCARGAR a la Sub Gerencia de Tecnología de la Información, la publicación de la presente Resolución de Alcaldía en el portal web de Transparencia de la Municipalidad: www.munirequena.gob.pe.

ARTÍCULO NOVENO: ENCARGAR a la Secretaría General la notificación de la presente resolución a los interesados.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase;

Interesado
OAJ
GDUeI
G.M
GAF
INFORMAT.
Archivo
CNCN/RMR

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA
CESAR NOE CABALLERO NASHNATE
ALCALDE