



MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA
Creado mediante Ley N° 11515 del 10 de noviembre de 1950
Av. Victoria N° 485 Cas. Sojo – SULLANA
RUC 20165923155. Email: mesadepartes@munimiguelcheca.gob.pe

“AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL”

RESOLUCION DE ALCALDIA N°141-2022-MDMCH/A

Miguel Checa, 03 de marzo de 2022.

VISTOS: el Informe N°071-2022-MDMCH-OAL-OAPB, de fecha 02-03-2022, emitido por el Jefe de la Oficina de Asesoría Legal, Informe N° 124-2022/MDMCH-SGPUyR de fecha 16-02-2022, emitido por el Sub Gerente de Planificación Urbana y Rural y el Informe N°079-2022-MDMCH-GDUREI de fecha 21-02-2022 el Gerente de Desarrollo, Urbano, Rural e Infraestructura, sobre el cambio de Uso de otros fines a Vivienda del lote 04 de la Manzana 153 del Centro Poblado de Sojo y la modificación del Cuadro General de Distribución de Áreas modificado del mismo sector, ubicado a la Margen Izquierda del Rio Chira, aproximadamente a 15 Km de la ciudad de Sullana, por la carretera Sullana-Paita, Distrito de Miguel Checa, Provincia de Sullana, Departamento de Piura y;

ANTECEDENTES. -

Que, con expediente de la referencia, el Sr. Giuseppe Angelo Bregante Vílchez, solicita a la Municipalidad Distrital de Miguel Checa a través de la Subgerencia de Planificación Urbana y Rural, la modificación de uso de predio ubicado en la Manzana 153 lote 04 del Centro Poblado de Sojo inscrito en SUNARP de Otros fines a Vivienda, en concordancia a la ley N° 28687, Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda; Ley 31056 y el Decreto Supremo N° 002-2021-Vivienda.

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo prescribe el Artículo 194°, y numeral 6) del Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno local, y que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y le corresponde planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación y el acondicionamiento territorial;

Que, de acuerdo a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala en su Artículo I del Título Preliminar que los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Asimismo, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Además, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, dado que nuestra carta magna establece que la autonomía de las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento en los asuntos de su competencia, dado de nuestra carta magna establece que la autonomía de las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, que en

....///Va a folio 2





MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA
Creado mediante Ley N° 11515 del 10 de noviembre de 1950
Av. Victoria N° 485 Cas. Sojo - SULLANA
RUC 20165923155. Email: mesadepartes@munimiguelcheca.gob.pe

....//// Viene de Folio 2 de la Resolución de Alc. N°141-2022-MDMCH/A

Que, conforme a la reglamentación de la citada ley, se amplían los plazos de ocupación conforme al reglamento de la Ley N°31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por poseionarios informales y dicta medidas para la formalización, aprobada mediante Decreto Supremo N°002-2021-VIVIENDA, artículo 5.- Formalización de Áreas Urbanas Informales, 5.1 La ejecución de las acciones de formalización se inicia 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 del artículo 5° de la Ley antes mencionada;

Que, con Acuerdo de Concejo N°022-2021/MPS de fecha 14-04-2021 la Municipalidad Provincial de Sullana, resuelve aprobar el Convenio Interinstitucional entre la Municipalidad Provincial de Sullana y la Municipalidad Distrital de Miguel Checa, sobre la Delegación de Facultades para efectos de Saneamiento Físico Legal en dicho Distrito, sin incluir al Centro Poblado de Jíbito - Sector A, en concordancia con el artículo 76° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, sobre las competencias y funciones específicas exclusivas establecidas en la presente ley, en los casos en que se justifique la necesidad de brindar a los vecinos un servicio oportuno y eficiente, o por economías de escala;

Que, con resolución Presidencial N°001-2006-COFOPRI/PC se aprueba el "Glosario de Términos Técnico Legal de COFOPRI", donde se precisan los siguientes conceptos:

- Aportes Reglamentarios: Lotes de la Habilitación urbana, que son cedidos en forma gratuita por las habilitadoras y exigidas por el Reglamento Nacional de Construcciones, como por ejemplo para los siguientes usos: Recreación Pública (parques), Ministerio de Educación (locales escolares), Servicios Públicos (Usos complementarios para la Comunidad), etc.

- Vivienda : es el espacio físico habitable destinado a uso familiar.

Que, teniendo en cuenta las normas legales antes glosadas, se tiene que la Municipalidad provincial de Sullana, mediante Resolución de Alcaldía N°986-2013/MPS de fecha 03-07-2013, mediante el cual se aprueba el reconocimiento de la posesión Informal Sojo, se aprueba el Plano Perimétrico, se aprueba el reconocimiento de la Posesión Informal Sojo, como Centro Poblado Sojo, ubicado a la Margen izquierda del Río Chira, aproximadamente a 15 Km de la ciudad de Sullana, por la carretera Sullana- Paita, Distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana, Departamento de Piura, la inmatriculación a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Sullana de 1'041,395.00 m2, la inscripción del Plano Perimétrico, la inscripción del plano de Trazado y Lotización con código N°020-2013-MPS-SFL y la Inscripción del Cuadro General de Distribución de Áreas, acto inscrito en la Partida Electrónica N°11060125 del registro de Predios de la propiedad Inmueble de la zona Registral N°I -Sede Piura-Oficina registral Sullana;

Que, el lote 04 de la manzana 153 del Centro Poblado Sojo, se encuentra inscrito en la Partida electrónica N°11065888 en el registro de Predios de Sullana, de propiedad de la Municipalidad

....////Va a folio 4





....////Viene de Folio 1 de la Resolución de Alc. N°141-2022-MDMCH/A

concordancia con lo dispuesto en el Artículo 79° numeral,

- 1) del acotado cuerpo legal, las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen funciones específicas exclusivas: 1.4. Aprobar la regulación provincial respecto al otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre: 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos;

Que, la ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de 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, centros 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. Asimismo, 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 Artículo 4° del Reglamento de Formalización de la propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, instituye a las municipalidades provinciales, en su condición de representantes 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, entendiéndose cumplido con la intervención de las municipalidades provinciales el requisito de tracto sucesivo exigido por el artículo 2015 del Código Civil y el artículo VI del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos;

Que, 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 4°. Ampliación de los plazos de formalización, modifícase el inciso 3.1 del artículo 3°, el literal a) del artículo 16° y el primer párrafo y el numeral 21.3 del artículo 21 de la ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y Dotación de Servicios Básicos, los cuales quedan redactados en los siguientes términos: "Artículo 3.- Ámbito de aplicación, 3.1 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, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso de otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviese formalizado o esté en abandono";

....////Va a folio 3





MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA
Creado mediante Ley N° 11515 del 10 de noviembre de 1950
Av. Victoria N° 485 Cas. Sojo - SULLANA
RUC 20165923155. Email:
mesadepartes@munimiguelcheca.gob.pe

....//// Viene de Folio 3 de la Resolución de Alc. N°141-2022-MDMCH/A

Provincial de Sullana, ubicado en el Distrito de Miguel Checa, Provincia de Sullana, departamento de Piura, en merito a la Resolución de Alcaldía N°0986-2013/MPS del 03-07-2013, mediante la cual se aprueba el reconocimiento de la Posesión Informal Sojo, se aprueba el Plano Perimétrico, Plano de Trazado y Lotización, se aprueba la formalización de los lotes de vivienda y se aprueba para su inscripción en el Registro de Predios el Cuadro General de distribución de áreas y el Cuadro de resumen de Manzanas.

Que, con Informe N°124-2022/MDMCH-SGPUyR de fecha 16-02-2022 la Subgerencia de Planificación Urbana y Rural de la Municipalidad Distrital de Miguel Checa, realizó la verificación en campo del predio ubicado en la Manzana 153 lote 04 del Centro Poblado Sojo, comprobándose que efectivamente se desarrolla la actividad de VIVIENDA.

Que, de acuerdo a lo indicado en los considerandos precedentes, deberá aprobarse **el cambio de uso de otros fines a Vivienda** del predio inscrito en la Partida Electrónica N°11065888 en el Registro de Predios de Sullana a nombre de la **Municipalidad Provincial de Sullana**, ubicado en el lote 04 de la Manzana 153 del Centro Poblado Sojo, ubicado a la Margen Izquierda del Rio Chira Distrito de Miguel Checa, Provincia de Sullana, departamento de Piura;

Que, del mismo modo, se deberá aprobar la modificación del Cuadro General de Distribución de Áreas Modificado, conteniendo las modificaciones efectuadas al Plano de Trazado y Lotizado del Centro Poblado Sojo, ubicado a la Margen Izquierda del Rio Chira, aproximadamente a 15 Km de la ciudad de Sullana, por la carretera Sullana -Paíta, distrito de Miguel Checa, Provincia de Sullana, departamento de Piura, según Plano de Trazado y Lotizado con Código PTL-001-2021-MDMCH-SFL y conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS INSCRITO (PEN°11065888)

USO	AREA (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	518,404.70		49.78
AREA DE VIVIENDA (1808 LOTES)	381,746.90	36.66	
AREA DE COMERCIO (4 LOTES)	1,083.40	0.10	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (45 LOTES)	135,574.40	13.02	
Recreación Pública			
Recreación (6 lotes)	10,085.00	0.97	
Área Verde (4 lotes)	718.80	0.07	
Área deportiva (8 lotes)	58,586.10	5.62	
Servicios Públicos Complementarios	1,143.70	0.11	
Salud (1 lote)	34,541.20	3.32	
Servicios comunales (10 lotes)			
Educación (5 lotes)	13,105.10	1.26	
AREA DE CIRCULACION	522,990.30		50.22
ÁREA TOTAL	1,041,395.00		100.00%

....////Va a folio 5





MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA
Creado mediante Ley N° 11515 del 10 de noviembre de 1950
Av. Victoria N° 485 Cas. Sojo – SULLANA
RUC 20165923155. Email:
mesadepartes@munimiguelcheca.gob.pe

....//// Viene de Folio 4 de la Resolución de Alc. N°141-2022-MDMCH/A

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS MODIFICADO

USO	AREA (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	518,404.70		49.78
AREA DE VIVIENDA (1809 LOTES)	383,757.30	36.85	
AREA DE COMERCIO (4 LOTES)	1,083.40	0.10	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (45 LOTES)	133,564.40	12.83	
Recreación Pública			
Recreación (6 lotes)	10,085.00	0.97	
Área Verde (4 lotes)	718.80	0.07	
Área deportiva (8 lotes)	58,586.10	5.62	
Servicios Públicos Complementarios	1,143.70	0.11	
Salud (1 lote)	34,541.20	3.32	
Servicios comunales (10 lotes)			
Educación (5 lotes)	13,105.10	1.26	
Otros fines (10 lotes)	15,384.10	1.48	
AREA DE CIRCULACION	522,990.30		50.22
ÁREA TOTAL	1,041,395.00		100.00%

Que, mediante Informe N°071.2022/MDMCH-OAL de fecha 02-03-2022, el Jefe de la Oficina de Asesoría Legal opina que de acuerdo al Informe N°124-2022/MDMCH-SGPUYR DE FECHA 16-02-2022, se debe aprobar la modificación del Cuadro General de distribución de Áreas Modificado, conteniendo las modificaciones efectuadas al Plano de Trazado y Lotizado del Centro Poblado Sojo, ubicado a la Margen Izquierda del Rio Chira, aproximadamente a 15 Km de la ciudad de Sullana, por la Carretera Sullana -Paita, Distrito de Miguel Checa, Provincia de Sullana, departamento de Piura, con la finalidad de modificar el uso inscrito del predio ubicado en el lote 04 Manzana 153 del Centro Poblado Sojo; recomendándose emitir el acto resolutivo, para continuar con el tramite correspondiente.

Que, estando a los fundamentos en la parte considerativa y en uso de las facultades conferidas en los artículos 20° Inciso 6) 39° y 43° Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades y demás normas legales afines, contando con el visto bueno de la Oficina de Asesoría Legal, Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural e Infraestructura y Subgerencia de Planificación Urbana y Rural;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR para su inscripción en el Registro de Predios el Cambio de Uso de otros fines a Vivienda en la Partida electrónica N°11065888 del Predio ubicado en el lote 04 de la Manzana 153 del Centro Poblado Sojo, Ubicado a la Margen Izquierda del Rio Chira, distrito de Miguel Checa, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, conforme al Plano de Trazado y Lotizado con Código PTL-001-2021-MDMCH-SFL.

....////Va a folio 6





MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA
Creado mediante Ley N° 11515 del 10 de noviembre de 1950
Av. Victoria N° 485 Cas. Sojo - SULLANA
RUC 20165923155. Email:
mesadepartes@munimiguelcheca.gob.pe

....////Viene de folio 5 de la Resolución de Alc. N°141-2022-MDMCH/A

ARTICULO SEGUNDO.- APROBAR , para su inscripción en el Registro de Predios en la Partida Electrónica N°11065888, el Cuadro General de Distribución de Áreas modificado del Centro poblado Sojo ubicado a la Margen Izquierda del Rio Chira, aproximadamente a 15 Km de la ciudad de Sullana, por la carretera Sullana- Paita, distrito de Miguel Checa, Provincia de Sullana, departamento de Piura, de conformidad al Décimo tercero considerando de la presente resolución y al Plano de trazado y Lotizado con código PTL -001-2021-MDMCH-SFL y al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS MODIFICADO

USO	AREA (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	518,404.70		49.78
AREA DE VIVIENDA (1809 LOTES)	383,757.30	36.85	
AREA DE COMERCIO (4 LOTES)	1,083.40	0.10	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (45 LOTES)	133,564.40	12.83	
Recreación Pública			
Recreación (6 lotes)	10,085.00	0.97	
Área Verde (4 lotes)	718.80	0.07	
Área deportiva (8 lotes)	58,586.10	5.62	
Servicios Públicos Complementarios	1,143.70	0.11	
Salud (1 lote)	34,541.20	3.32	
Servicios comunales (10 lotes)			
Educación (5 lotes)	13,105.10	1.26	
Otros fines (10 lotes)	15,384.10	1.48	
AREA DE CIRCULACION	522,990.30		50.22
ÁREA TOTAL	1,041,395.00		100.00%

ARTICULO TERCERO. - RATIFICAR en todos los demás extremos el contenido de la Resolución de Alcaldía N° 0986-2013/MPS de fecha 03-07-2013.

ARTICULO CUARTO. - INSCRIBIR la presente Resolución en el Registro de Predios de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana

ARTICULO QUINTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural e Infraestructura y Subgerencia de Planificación Urbana y Rural implemente las acciones administrativas pertinentes para el cumplimiento de la presente Resolución y demás trámites que sean necesarios;

ARTICULO SEXTO.- NOTIFICAR el presente acto administrativo a las instancias administrativas que correspondan, para su conocimiento y fines, con las formalidades prescritas por la Ley.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

OLEMAR MEJÍAS JIMÉNEZ
ALCALDE

