



"Año de la recuperación y consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 072-2025-MDR/A

Reque, 05 de junio de 2025.

VISTO:

El Informe Técnico N° 019-2025-MIRB de fecha 14 de mayo de 2025, emitido por la Ingeniera de Saneamiento Físico Legal de Predios Urbanos; el Informe N° 01-2025-MDR-GDTI-PUOPC/WAAT, de fecha 27 de mayo de 2025 emitido por el responsable de la Unidad de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro; el Informe N° 289-2025/MDR-GDTI de fecha 02 de junio de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura; Informe Legal N° 88-2025-MDR/OGAJ de fecha 03 de junio de 2025, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N° 27680, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobiernos Local, y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 2° de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básico, **declaró de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, 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;

Que, el artículo 4° de la referida ley dispone 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 en el numeral 1.4 del artículo 731 y numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N° 27972;

Que, a través del artículo 2° de la Ley N° 28923, se crea un **Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios**, por un periodo de tres años, contados a partir de su vigencia, mismo que fue ampliado por la Ley N° 29320;

Que, mediante la Ley N° 29802 se amplió el plazo de formalización y titulación de predios por un periodo de cinco años, el cual fue ampliado por Ley N° 30513 hasta el 31 de diciembre de 2017, que a su vez se amplió por Ley N° 30711 hasta el 31 de diciembre de 2021, plazo que fuese ampliado por la Ley N° 31056, **hasta el 31 de diciembre del 2026;**



Que, el 13 de agosto de 2022, se publicó la Ley N° 31560 que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, con el objeto de **otorgar competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura;**

Que, el artículo 2° de la Ley N° 31560, dispone la modificación del numeral, 1 del artículo 73°: **ARTÍCULO 73. MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL [...]** 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 presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico - Uso del suelo, 1.1. Zonificación, 1.2. Catastro urbano y rural, 1.3. Habilitación urbana, **1.4. Saneamiento físico legal de las posesiones informales;**

Que, la norma en mención dispone también la modificación de los numerales 1 y 2, y el último párrafo del artículo 79° de LA LOM: **Artículo 79. ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO [...]** **1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:** [...] 1.4. Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización, así como del saneamiento de la propiedad predial, de cumplimiento 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 posesiones informales. [...] **2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales:** [...] 2.3. **Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales.** [...] En el saneamiento de la propiedad predial el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) actúa como órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales para lo cual contribuye al fortalecimiento de capacidades de los funcionarios y servidores municipales para la ejecución de procedimientos simplificados y estandarizados. Asimismo, ejecuta el proceso de formalización de la propiedad predial, en los ámbitos que no estén siendo intervenidos por las municipalidades, a nivel nacional";

Que, mediante **Resolución Municipal N° 321-2001**, de fecha 05 de noviembre del 2001, se dispuso la inscripción de primera de dominio como propiedad de la Municipalidad Distrital de Reque en el Registro de Propiedad inmueble de la Oficina Registral con sede en la ciudad de Chiclayo, inscrita en la partida Matriz N° 02291122, de fecha 01.07.2002;

Que, con **Resolución de Alcaldía N° 435-2016.-MDR/A**, de fecha 28 de diciembre del 2016, se resuelve: ARTICULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO la Resolución de alcaldía N° 365-2016-MDR/A, de fecha 25 de octubre, ARTICULO SEGUNDO: APROBAR LA INDEPENDIZACION DEL PREDIO URBANO AA.HH MIRAFLORES – Sector II, Ubicado en el Sector Catastral N° 04, Carretera Reque - Eten del Distrito de Reque, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, en un área a independizar de propiedad de la **Municipalidad Distrital de Reque de 45,975.62 m²;**



Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 051-2017-MDR/A, de fecha 18 de febrero de 2017, se resuelve **ARTICULO PRIMERO: ACLARAR** la Resolución de alcaldía N° 435-2016-MDR/A, de fecha 28 de diciembre de 2016, que aprobó la independización del predio denominado AA.HH Miraflores - Sector II, ubicado en el Sector Catastral N° 04, Carretera Reque – Eten del distrito de Reque, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, en un área a independizar de propiedad de la Municipalidad Distrital de Reque, en aplicación a la Esquela de Observaciones con el N° de título 2016-02427257;



Que, a través de la **Resolución de Alcaldía N° 082-2017.-MDR/A**, de fecha 21 de marzo del 2017, se resuelve: **ARTICULO PRIMERO: ACLARAR** la Resolución de alcaldía N° 051-2017-MDR/A, de fecha 16 de febrero del 2017, en la que se aprobó la independización del predio denominado AA.HH Miraflores – Sector II, ubicado en el Sector Catastral N° 04, Carretera Reque - Eten del Distrito de Reque, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, en un área a independizar de propiedad de la **Municipalidad Distrital de Reque de 45,975.62 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, propiedad de la Municipalidad Distrital de Reque con PE.N° 0229112 en aplicación a la Esquela de Observación con el N° de título 2016-02427257. **ARTICULO SEGUNDO: AUTORIZAR**, la aclaración de Independización de Predio en área de expansión urbana denominado A.H MIRAFLORES – Sector II, que aprueba en el artículo precédeute para su inscripción en el Registro Público de Chiclayo;



Que, mediante **Resolución de Alcaldía N° 116-2017.-MDR/A**, de fecha 03 de mayo del 2017, se resuelve: **ARTICULO PRIMERO: ACLARAR** la Resolución de alcaldía N° 082-2017.-MDR/A, de fecha 21 de marzo del 2017, que aprobó la independización del predio denominado Miraflores Sector II del Departamento de Lambayeque, Provincia de Chiclayo, distrito de Reque, con un área de **45,975.62 m²**. **ARTICULO SEGUNDO: AUTORIZAR** la aclaración de la Independización de denominado Miraflores Sector II del Departamento de Lambayeque, Provincia de Chiclayo, distrito de Reque;



Que, con **Resolución de Alcaldía N° 168-2017.-MDR/A**, de fecha 12 de junio del 2017, resuelve: **ARTICULO PRIMERO: ACLARAR** la **Resolución de Alcaldía N° 116-2017-MDR/A**, de fecha 03 de mayo del 2017, que aprobó la independización del predio denominado Miraflores Sector II del Departamento de Lambayeque, Provincia de Chiclayo, departamento de Reque, con un área de **40,805.17 m2**. **ARTICULO SEGUNDO: AUTORIZAR** Las características del predio objeto a la Independización de denominado Miraflores Sector II del Departamento de Lambayeque, Provincia de Chiclayo, departamento de Reque;

Que, mediante **Resolución de Alcaldía N° 061-2018-MDR/A**, de fecha 15 de febrero del 2018, resuelve: **ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO URBANO** denominado Sector Miraflores II ubicado en un área de expansión urbana del Distrito de Reque, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, con **P.E. N° 11258759** de la Municipalidad Distrital de Reque, con un área total de 40,805.17 m² el cual quedará subdividido en dieciséis (16) Manzana: A con un área de 3,180.96 m², A1 con un área 2,515.60 m², B con un área 1,439.35 m², C con área 4,492.57 m², D con un área 3,161.09 m², E con un área 1,095.58 m², F con un área 2,400.00 m², G con un área 1,590.03 m², H con un área 1, 031.52 m², H1 con un área 51.11 m², I con un área 1,680.00 m², J con un área 1,920.00 m², K con un área 382.62 m², L con un área 2,676.07 m², M con un área 415.3 m², N con un área 48.27 m² y un (05) área afectada por vías;



Que, mediante **Resolución de Alcaldía N° 287-2018-MDR/A**, de fecha 11 de septiembre de 2018, resuelve: **ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN** ubicada en el Asentamiento Humano del Distrito de Reque, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, con **P.E. N° 11289553** de la Municipalidad Distrital de Reque, con un área total de 1,920.00m² el cual quedará subdividido en dieciséis (16) sub lotes con un área de **120.00 m2** cada lote, en las siguientes partidas independizadas: 11301987, 11301988, 11301989, 11301990, 11301991, 11301992, 11301993, 11301994, 11301995, 11301996, 11301997, 11301998, 11301999, 11302000, 11302001, 11302002;



Que, a la emisión de la Resolución de Alcaldía N° 287-2018-MDR/A, de fecha 11 de setiembre de 2018, se puede corroborar que el predio fue inscrito como propiedad de la Municipalidad Distrital de Reque, PREDIO URBANO denominado AA.HH MIRAFLORES – Sector II, sin que señale el uso del bien inmueble para la formalización de la propiedad informal, en razón que no existía marco legal habilitante que otorgue competencia a la Municipalidad Distrital para el Saneamiento físico legal de las posesiones informales;

Que, mediante **Acuerdo de Concejo N.º 011-2025/MDR-CM**, el pleno acordó por unanimidad, se inscriba el uso DE BIEN INMUEBLE CON FINES DE VIVIENDA PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL Y EQUIPAMIENTO URBANO CONCORDANTE, del Asentamiento Humano Miraflores Sector II;



Que, mediante Informe Técnico N° 019-2025-MIRB de fecha 14 de mayo de 2025, emitido por la Ingeniera de Saneamiento Físico Legal de Predios Urbanos e Informe N° 01-2025-MDR-GDTI-PUOPC/WAAT, de fecha 27 de mayo de 2025 emitido por el responsable de la Unidad de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro, se ha evaluado la P.E. N° 11289553, la cual inscribe la Resolución de Alcaldía N° 287-2018-MDR/A, misma que aprueba LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO RUSTICO en área de expansión urbana subdividido en dieciséis (16) sub lotes de 120.00 m2 cada lote, en las siguientes partidas independizadas: 11301987, 11301988, 11301989, 11301990, 11301991, 11301992, 11301993, 11301994, 11301995, 11301996, 11301997, 11301998, 11301999, 11302000, 11302001, 11302002 y **se ha establecido que no se encuentra anotado el uso del bien inmueble para la formalización de la propiedad informal, recomendando la anotación del predio como vivienda para la formalización de la propiedad informal y con ello facilitar la formalización legal de la propiedad, con la expedición de los títulos de propiedad;**



Que mediante INFORME LEGAL N° 88 - 2025-MDR/OAJ, de fecha 03 de junio de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica recomienda que se expida la Resolución de Alcaldía, la cual **disponga la anotación del predio matriz P.E. N° 11289553**, así como las partidas independizadas: 11301987, 11301988, 11301989, 11301990, 11301991, 11301992, 11301993, 11301994, 11301995, 11301996, 11301997, 11301998, 11301999, 11302000, 11302001, 11302002, **el uso del predio como vivienda para la formalización de la propiedad informal;**

Estando a lo previsto de las funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF, de la Municipalidad Distrital de Reque en concordancia con la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972;

SE RESUELVE:



ARTICULO PRIMERO: ANOTAR, en el predio matriz P.E. N° 11289553, así como en las partidas independizadas: 11301987, 11301988, 11301989, 11301990, 11301991, 11301992, 11301993, 11301994, 11301995, 11301996, 11301997, 11301998, 11301999, 11302000, 11302001, 11302002, de la Zona Registral N.° II Sede Chiclayo, el uso del predio como vivienda para la formalización de la propiedad informal.

ARTICULO SEGUNDO: ORDENAR, a la Unidad de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro, la inscripción ante SUNARP – CHICLAYO.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR a la Gerencia Municipal el seguimiento del procedimiento hasta su formalización ante SUNARP – CHICLAYO.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, ARCHIVESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE REQUE
Arq. Manuel Oswaldo Neciosup Rivera
ALCALDE

