

JNF

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
 CERTIFICADO: que la copia es una reproducción exacta de su original que tuvo a la vista  
 06 OCT 2021  
 [Firma]  
 BARRANCA, OCTUBRE 05 DE 2021  
 [Firma] Panqué Ríos  
 SECRETARIO GENERAL

# RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

## N° 0320-2021-AL/RRZS-MPB

BARRANCA, OCTUBRE 05 DE 2021

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
 SUB GERENCIA DE ESTADÍSTICAS Y SISTEMAS  
**RECEPCION**  
 06 OCT 2021  
 HORA: 10:57 AM  
 FIRMA: [Firma]

**VISTO:** El Expediente RV.1584-2020 (1°Y2°), presentado por **AUGUSTO FEDERICO GONZALES GUTIERREZ**, en su calidad de Presidente de la Asociación de Vivienda El Mirador de Barranca; el **MEMORANDUM N° 3628-2021-GA-JFR-MPB**, de la Gerencia de Administración; el **MEMORANDUM N° 502-2021-GDUT-MPB**, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial; el **INFORME N° 0209-2021-NIFF-OFOPRI-MPB**, del encargado de la Secretaría Técnica de OFOPRI; el **INFORME N° 149-2021-GDUT-MPB**, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial; el **MEMORANDUM N° 0969-2021-MPB/GM**, de la Gerencia Municipal; el **INFORME N° 602-2021-MPB/GAJ**, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el **MEMORANDUM N° 1071-2021-MPB/GM**, de la Gerencia Municipal, relacionado a **TRANSFERENCIA A FAVOR DEL ESTADO CON FINES DE FORMALIZACIÓN**, y;

### CONSIDERANDO:

Que, conforme al Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 30305 – Ley de Reforma de la Constitución Política del Perú, señala: "Las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia", lo que debe ser concordado con lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el que prescribe que "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". En ese entender 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, la Municipalidad Provincial de Barranca, es un órgano de gobierno local, emanada de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público, con autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Los Gobiernos Locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos políticos, 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, promoviendo el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental;

Que, el Artículo 20° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: "Son atribuciones del Alcalde", 6. Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas", asimismo, el artículo 43 del citado cuerpo legal, señala: "Las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo";

Que, en el marco de lo establecido en la Décima Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, específicamente en el caso en concreto, lo dispuesto en el Segundo Párrafo

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
 V° B° GERENCIA MUNICIPAL  
 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
 V° B° SECRETARÍA GENERAL  
 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
 V° B° Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial  
 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
 V° B° GERENCIA DE ASesorIA JURIDICA  
 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
 V° B° GERENCIA DE ADMINISTRACION



en el Segundo Párrafo: "En el caso de Centros Poblados en los que parte a todos los lotes hayan sido transferidos por el propietarios privado a favor de sus pobladores, la transferencia al Estado del predio matriz tendrá como finalidad regularizar el predio matriz sucesivo de los lotes y para realizar las demás acciones de formalización y saneamiento necesarios a favor de todos los integrantes del centro poblado, de conformidad a la normatividad de formalización de la propiedad de centros poblados";

Que, de acuerdo a lo prescrito por el Artículo 106° de la Constitución Política del Perú, las Municipalidades como entidades de la administración pública se rigen por sus leyes orgánicas, las cuales son normas de jerarquía superior, que establecen sus competencias, sus objetivos y sus metas;

Que, dentro de su autonomía y su competencia ésta Municipalidad Provincial de Barranca tiene por función exclusiva y específica la de organizar el espacio físico y uso del suelo, derivándose de la misma la función de reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos de su jurisdicción, conforme a lo dispuesto por el numeral 1.4.3, del Artículo 79° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, asimismo el numeral 4.1., del Artículo 4° de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, vigente desde el 16 de marzo del 2006, 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 – Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, la Gerencia de Administración con **MEMORANDUM N° 3628-2021-GA-JFR-MPB**, remite los actuados administrativos, dando cuenta que con Expediente **RV.1584-2020** el Presidente de la Asociación de Vivienda El Mirador, brindó respuesta a la **CARTA N° 030-2020-DOTG-MPB**, con relación a saneamiento de propiedad informal, lo que se remite con la finalidad de continuar su trámite respectivo, esto es, se remita a la oficina de OFOPRI;

Que, mediante **MEMORANDUM N° 502-2021-GDUT-MPB**, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, remite el expediente administrativo de saneamiento de propiedad informal de la Asociación de Vivienda El Mirador de Barranca, para continuar el trámite correspondiente;

Que, mediante **Acta de Transferencia de Propiedad con Fines de Formalización**, suscrita debidamente por la Asociación de Vivienda El Mirador de Barranca y la Municipalidad Provincial de Barranca se transfiere la propiedad de su titularidad (predio ubicado en la Prolongación Andrés e los Reyes S/N Cerro Limoncillo del Distrito y Provincia de Barranca, conforme es de verse de la Partida Registral N° 80007520 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Barranca) a esta Entidad Edil, con el único objetivo de proceder con la formalización del predio en beneficio de la posesión informal que se encuentra en posesión de dicho predio;

Que, el encargado de Secretaria Técnica de OFOPRI con **INFORME N° 0209-2021-NIFF-OFOPRI-MPB**, señala que en merito a dicho precepto normativo, la Municipalidad Provincial como ente formalizador, puede en representación del Estado, recibir a título gratuito mediante un acto de transferencia, terrenos de particulares (personas naturales o jurídicas) inscritas en el registro de predios, con la finalidad de formalizar a

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
SECRETARÍA GENERAL  
06 OCT 2021  
Abog. Yuri Franz Ipanaque Ríos  
SECRETARIO GENERAL





los integrantes de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular;

Que, en concordancia con lo establecido en el Artículo 11 de la Ley N° 28687 y lo prescrito en el Artículo 50 del Reglamento del Título I de la ley antes citada, aprobada por **Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA**, modificado por el **Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA**. Se señala además que, en la Décima Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento (Incorporada por el Artículo 6° del **Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA**), se estableció que:

"El Estado podrá recibir a título gratuito terrenos de propiedad, con la finalidad de llevar a cabo las acciones de formalización de la propiedad de posesiones informales, para lo cual la entidad formalizadora y el titular registral suscribirán un Acta de Transferencia de Propiedad que se formalizarán por Resolución emitida por el titular de la entidad formalizadora o del órgano u órganos en quien éste delegue, la misma que tendrá mérito suficiente para su inscripción en el registro de predios, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 50° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, debiendo comunicar dichas resoluciones a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN.

En el caso de Centros Poblados en los que parte a todos los lotes hayan sido transferidos por el propietario privado a favor de sus pobladores, la transferencia a favor del Estado del predio matriz tendrá como finalidad regularizar el tracto sucesivo de los lotes y para realizar las demás acciones de formalización que sean necesarios a favor de todos los integrantes del centro poblado de conformidad con la normatividad de formalización de la propiedad de centros poblados".

Que, con **INFORME N° 149-2021-GDUT-MPB**, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial teniendo en cuenta lo informado por el encargado de la Secretaría Técnica de OFOPRI, remite el proyecto de acta de transferencia y el proyecto de Resolución de Alcaldía, por el cual se debe regularizar el tracto sucesivo de la transferencia de los lotes, con la finalidad que su despacho realice las observaciones al mismo y si fuese necesario solicitar opinión legal de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

Que, la Gerencia Municipal mediante **MEMORANDUM N° 0969-2021-MPB/GM**, requiere análisis y opinión legal referente al pedido presentado por la Asociación de Vivienda "El Mirador de Barranca", así como de la revisión al proyecto presentado por el encargado de la Secretaría Técnica de OFOPRI, motivo por el cual se remiten los actuados a efectos de emitir su pronunciamiento en cumplimiento de sus funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones, más aún cuando la presente solicitud será con fines de formalización de la propiedad motivo por el cual se remiten los actuados para los fines antes descritos;

Que, con **INFORME N° 602-2021-MPB/GAJ**, la Gerencia de Asesoría Jurídica teniendo en cuenta los argumentos expuestos, así como lo opinado por el encargado de la Secretaría Técnica de OFOPRI, señala que comparte su pronunciamiento, al ser un procedimiento de formalización que se encuentra dentro del marco normativo, opina favorablemente, a fin de que se emita el acto resolutivo donde se apruebe la transferencia del predio inscrito, conforme a la propuesta adjunta, debiendo suscribir el acta de transferencia de propiedad con fines de formalización que obra en proyecto, por las partes intervinientes;

Que, la Gerencia Municipal mediante el **MEMORANDUM N° 1071-2021-MPB/GM**, señala que contando con los informes técnicos legales, el **INFORME N° 0209-2021-NIFF-MPB** del encargado de la Secretaría Técnica de OFOPRI, y el **INFORME N° 602-2021-MPB/GAJ**, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, en ese sentido remite los actuados a su Despacho con la finalidad de que se sirva realizar las acciones administrativas

correspondientes en base a lo solicitado por la Asociación de Vivienda "El Mirador de Barranca", remite los actuados para los fines antes señalados y proceda conforme a sus facultades otorgadas en el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Provincial de Barranca;

Que, estando a las consideraciones expuestas, y con la autonomía, competencia y facultades prevista en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y el Artículo 20° incisos 1) y 6) de la misma Ley acotada;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.- APROBAR, la TRANSFERENCIA DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 80007520 del REGISTRO PÚBLICO DE LA ZONA REGISTRAL VI SEDE BARRANCA DE TITULARIDAD de la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL MIRADOR DE BARRANCA, a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA, conforme al ACTA DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD CON FINES DE FORMALIZACIÓN N° 001-2021-MPB, suscrita el 05 de Octubre del 2021.**

**ARTÍCULO 2°.- DEJAR SIN EFECTO LEGAL, todo acto administrativo que se oponga a la presente Resolución.**

**ARTÍCULO 3°.- ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial la inscripción de la presente Resolución en el Registro de Predios de la Zona Registral N° VI - Sede Barranca.**

**ARTÍCULO 4°.- DISPONGASE, la notificación de la presente Resolución a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para su conocimiento conforme a lo establecido en el primer párrafo de la Décimo Octava Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 006-2006-VIVIENDA, modificada por el DECRETO SUPREMO N° 030-2008-VIVIENDA.**

**ARTÍCULO 5°.- ENCARGAR, a la Gerencia de Secretaría General la notificación y distribución de la presente Resolución y a la Sub Gerencia de Estadística y Sistemas, su publicación en el Portal Institucional [www.munibarranca.gob.pe](http://www.munibarranca.gob.pe).**

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL  
Abog. Yury Franz Ipanaqué Ríos  
GERENTE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
Ricardo R Zender Sanchez  
ALCALDE PROVINCIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
CERTIFICADO: que la copia es una reproducción exacta de su original que tuvo a la vista  
16 OCT 2021  
Abog. Yury Franz Ipanaqué Ríos  
SECRETARIO GENERAL

## ACTA DE TRANSFERENCIA

### DE PROPIEDAD CON FINES DE FORMALIZACIÓN N° 001-2021-MPB

En la ciudad de Barranca, siendo las 04:00 pm, del día 05 de Octubre del presente año se presentaron en el local de la Municipalidad Provincial de Barranca, situado en el Jirón Ramón Zavala N° 500, Distrito de Barranca, Provincia de Barranca y Departamento de Lima, de una parte, la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA, en adelante "LA MPB" con RUC N° 20142701597 con domicilio antes indicado, debidamente representado por su Alcalde **RICARDO RONALD ZENDER SÁNCHEZ**, identificado con **DNI N° 07830443** quien intervino como máxima Autoridad Administrativa de acuerdo al Artículo 6° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y de la otra parte la Asociación de Vivienda "El Mirador", debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° 80007640 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Barranca, con domicilio en Prolongación de la Calle Andrés de Los Reyes s/n Cerro Limoncillo, Distrito y Provincia de Barranca y Departamento de Lima, debidamente representado por su Presidente **AUGUSTO FEDERICO GONZALES GUTIÉRREZ** identificado con **DNI N° 15632250** en adelante "EL TRANSFERENTE"; con el objeto de celebrar los siguientes acuerdos.

#### PRIMERA: DE LAS PARTES.

- a) LA MPB es un órgano de Gobierno Local y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, goza de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia.

Que, asimismo, la Décimo Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, incorporada por el artículo 6° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA habilita al Estado a recibir a título gratuito terrenos de propiedad privada, con la finalidad de llevar a cabo las acciones de formalización de la propiedad de posesiones informales, para lo cual la entidad formalizadora y el titular registral suscribirán un Acta de Transferencia de Propiedad que se formalizará por Resolución emitida por el titular de la entidad formalizadora o del órgano u órganos en quien éste delegue, la misma que tendrá mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 5° del presente Reglamento, debiendo comunicar dichas resoluciones a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

- b) EL TRANSFERENTE es propietario del inmueble ubicado en la Prolongación de la Calle Andrés de Los Reyes s/n Cerro Limoncillo del Distrito y Provincia de Barranca, Departamento de Lima, que cuenta con un área de 17,086.60m<sup>2</sup>, cuyo dominio se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 80007520 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Barranca.

#### SEGUNDA: OBJETO.

Por la presente Acta, las partes acuerdan la transferencia gratuita a favor del Estado del predio señalado en el literal b) de la cláusula anterior, con la finalidad de que LA MPB ejecute las acciones de formalización de la propiedad de las posesiones informales que se ubican en dicho predio conformados a lo dispuesto en la Décimo Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA incorporada por el Artículo 6° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, quienes actuarán conforme a sus atribuciones en los términos y condiciones que señala expresamente la ley.



**TERCERA: DE LA TRANSFERENCIA.**

a) Las partes acuerdan que la transferencia que celebran respecto al predio señalado en el literal b) de la Cláusula Primera es a título gratuito; sin embargo para efectos del presente acuerdo las partes valorizan el predio materia de transferencia en S/.1'298,581.60 (un millón doscientos noventa y quinientos ochenta y uno con 60/100 Soles).

08 OCT 2021  
Abog. Yury Franz Ipanaqué Ríos  
SECRETARIO GENERAL

b) Las partes declaran que la transferencia es ad corpus y comprende además del Inmueble descrito en el literal b) de la Cláusula Primera, los aires, suelos, entradas, salidas, usos costumbres, servidumbres, derechos accesorios y en general todo por cuanto de hecho o por derecho toca y corresponde al bien que se transfiere por la presente Acta. Sin reserva ni limitación alguna así mismo EL TRANSFERENTE declara que la transferencia incluye todo por tanto derecho le corresponde al bien que se transfiere, renunciando a cualquier concepto.

c) El plazo del procedimiento de Transferencia de Terrenos de Propiedad Privada a favor del ESTADO representado por la MPB con Fines de Formalización; se encontrará sujeto a las condiciones y características propias de cada terreno transferido.

**CUARTA: SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.**

EL TRANSFERENTE declara que el bien objeto de la transferencia a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este acto, libre de toda carga, gravamen, embargo u otra medida judicial o extrajudicial que limite su derecho de propiedad y de libre disposición, obligándose, en caso contrario, al saneamiento por evicción conforme a Ley.

**QUINTA: DE LAS ATRIBUCIONES DE LA MPB.**

LA MPB se encuentra facultada a realizar las acciones de saneamiento físico y legal que resulten necesarias del (los) predio (s) que se transfiere (n) al ESTADO para el cumplimiento de los objetivos establecidos en la Décimo Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, incorporado por el Artículo 6° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA.

**SEXTA: DE LA FORMALIZACIÓN DE LOS ACUERDOS.**

Para efectos de la formalización de los acuerdos contenidos en la presente Acta de Transferencia de Propiedad, LA MPB emitirá una Resolución, la misma que tendrá mérito suficiente para su Inscripción en el Registro de Predios, conforme lo establece la norma citada en la Cláusula precedente.

**SEPTIMA: DE LA INAFECTACIÓN AL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA.**

De conformidad con lo establecido en el inciso a) del Artículo 28° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, la transferencia de propiedad que se realiza a favor de LA MPB, mediante el presente documento, se encuentra inafecto al pago del Impuesto de Alcabala.

**OCTAVA: DOMICILIO DE LAS PARTES.**

Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de los acuerdos contenidos en la presente Acta de Transferencia de Propiedad, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte por conducto notarial.





MUNICIPALIDAD  
PROVINCIAL DE BARRANCA

"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERU: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"



**NOVENA: COMPETENCIA TERRITORIAL.**

Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la interpretación o ejecución de la presente Acta de Transferencia de Propiedad, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de la Corte superior de Justicia de HUAURA.

Estando conforme las partes con los términos de todas y cada una de las cláusulas establecidas en la presente Acta de Transferencia de Propiedad, suscriben en dos (02) ejemplares.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
**Ricardo R. Zender Sanchez**  
ALCALDE PROVINCIAL

LA MPB

*[Signature]*  
**Augusto Gonzales Gutierrez**

EL TRANSFERENTE 15632250

BARRANCA

