



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 233-2023- MDS/ALC

Salas, 17 de mayo 2023

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

VISTO:

La Hoja de Tramite N° 3312-2018 de fecha 23 de Julio del 2018, de los moradores de Villa Rotary representado por la Sra. Ruth Atiquipa Pacheco, el Acuerdo de Concejo N° 031-2018-MDS de fecha 17 de Agosto del 2018, el ACTA N° 01 de Fecha 29 de Agosto del 2019 de la COMISION MIXTA, el ACTA N° 02 de la COMISION MIXTA de fecha 04 de Setiembre del 2018, el Informe Legal N° 039-2019-GAJ/MDS de fecha 04 de marzo del 2019, el Informe N° 0488-2021-MDS/GIGT de la Gerente de Infraestructura y Gestión Territorial, la Hoja de Tramite N° 0001540-2021 de fecha 13 de abril 2021, el Informe N° 050-2023-GGT/MDS, de fecha 07 de marzo 2023, el Informe Legal N° 144-2023-GAJ/MDS de fecha 21 de abril 2023 el encargado de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Acuerdo de Concejo N° 049-2023-MDS/C de fecha 21 de abril 2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, según lo estipulado por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley de Reforma Constitucional N° 30305, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, *las Municipalidades son reconocidas como órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, estableciéndose que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;*

Que, mediante el Artículo 59° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, *que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal;* en concordancia con el Artículo 61° del citado cuerpo legal, *que refiere que la petición de adjudicación de tierras al Estado se aprueba por el concejo municipal, para sí o para la municipalidad de centro poblado que lo requiera, con el voto conforme de las dos terceras partes del número legal de regidores y teniendo a la vista el proyecto completo de uso de los bienes solicitados y las evaluaciones del impacto ambiental que puede generarse;*

Que, mediante el Artículo 14° literal d) del Decreto Supremo N° 004-1985-VC- Reglamento de Adjudicación de Terreno Fiscales se establece, *que las Municipalidades podrán adjudicar a favor de terceros los terrenos de su propiedad, en venta o arrendamiento. Asimismo se prevé en el Artículo 16° que las adjudicaciones, cualquiera sea la modalidad, deberán ser autorizadas y/o aprobadas por Resolución de Alcaldía, previo Acuerdo de Concejo;*

Que, mediante Directiva N° 005-2013-SBN se dan los procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado con la finalidad de optimizar los procedimientos de transferencia entre entidades del Estado de predios del Estado y de reversión de dominio en caso de incumplimiento de la finalidad asignada;

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA se aprueba el Reglamento 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”, estipulando en su Artículo 7°, numeral 7.1., *que los predios adjudicados a título gratuito no pueden ser transferidos por un periodo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de Predios. Para dicho efecto, la condición que impide la transferencia del predio es consignada en el instrumento de formalización emitido por COFOPRI, y debe ser inscrita por el Registrador como carga en la partida registral correspondiente. La inscripción de dicha carga impide que se puedan inscribir la transferencia del predio en el plazo antes citado, salvo que fuera ordenada mediante mandato judicial. La inscripción de la carga no limita a sus propietarios de realizar otros actos inherentes a la propiedad;*

Que, mediante Hoja de Tramite N° 3312-2018 de fecha 23 de Julio del 2018, los moradores de Villa Rotary representado por la Sra. Ruth Atiquipa Pacheco, ingresan un MEMORIAL de fecha 23 de Julio del 2018, donde solicitan que se convoque a Sesión de Concejo a fin que se apruebe la transferencia de 142 lotes inscritos con fines de vivienda a favor de cada poseionario, los mismos que se encuentran registrados a nombre de la Municipalidad Distrital de Salas (Guadalupe); se determine el costo por metro cuadrado de vivienda, con fines de adjudicación social, teniendo en cuenta la condición precaria de los pobladores; y que autoricen a COFOPRI - ICA, realicen de acuerdo a sus competencias hasta culminar los tramites de inscripción de cada lote transferido por la municipalidad a los poseccionarios ante SUNARP – ICA;



# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

*“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”*

Que, mediante **Acuerdo de Concejo N° 031-2018-MDS** de fecha 17 de Agosto del 2018 se aprueba la conformación de una COMISION MIXTA integrada por regidores y funcionarios para determinar los requisitos que deberán cumplir los poseedores asentados en el programa Municipal de Vivienda Habitación Urbana Villa Rotary para la transferencia de los lotes; la misma que estará integrada de la siguiente manera: REGIDORES: FELICIANO HUAYTA OJEDA, JESUS SANTISTEBAN MOLINA Y ROGER ALBERTO BARRERA GARCIA -FUNCIONARIOS: DIONISIO ALBERTO PEÑA JAYO, EDGAR CARBAJAL VALENZUELA Y ROBERTO SOTELO VIZARRETA;

Que, mediante **ACTA N° 01** de Fecha 29 de Agosto del 2018 de la COMISION MIXTA, la misma que queda instalada la presente comisión con la ausencia de los tres regidores integrantes de dicha comisión, por lo cual se determina que se encargue al C.P. DIONISIO ALBERTO PEÑA JAYO efectuar las coordinaciones con la SRA. RUTH ATIQUIPA PACHECO a fin que remita la información que obra en su poder para facilitar la labor de la comisión mixta y establecer como nueva fecha de reunión el día 04 de Setiembre del 2018;

Que mediante **ACTA N° 02** de la COMISION MIXTA de fecha 04 de Setiembre del 2018, se arribaron a los siguientes acuerdos por unanimidad; DELEGUESE facultades al titular del pliego municipal Distrital de Salas, a fin que se efectúe el proceso de Transferencia de los 142 lotes que se encuentran los poseedores en el programa municipal de Vivienda Habitación Urbana de Villa Rotary, previa designación de la comisión revisora y la comisión de transferencia, culminando dicho procedimiento con la emisión de una Resolución de Alcaldía a favor de cada uno de los beneficiarios. Los poseedores a fin de ser beneficiarios de la transferencia, previamente deberán presentar ante la mesa de partes de la municipalidad los siguientes documentos:

- Copia notarial de DNI de los poseedores (esposa o conviviente e hijos)
- Copia de padrón General de Moradores
- Copia de Certificado Negativo de predio emitido por la SUNARP (actualizado)
- Declaración Jurada de la persona que solicita lote de terreno para vivienda en donde declare: No Ser Propietario o Posesorario de Terreno a Nivel Nacional.
- Acreditar carga familiar.

Que, mediante **Informe Legal N° 039-2019-GAJ/MDS** de fecha 04 de marzo del 2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión de considerar un valor de costo social de Uno con 00/100 soles (S/. 1.00) por metro cuadrado;

Que, mediante el **Informe N° 0488-2021-MDS/GIGT** de la Gerente de Infraestructura y Gestión Territorial en donde deriva a la Gerencia de Asesoría Legal, a fin de obtener una opinión legal con respecto al procedimiento a seguir para la titulación de 142 moradores del Programa Municipal de Vivienda “Villa Rotary Nueva Esperanza III Familia”, teniendo el Memorial de los moradores en el cual se comprometen a asumir los costos de derecho de SUNARP y Notarial.

Que, por medio de la **Hoja de Tramite N° 0001540-2021** de fecha 13 de abril 2021 se remite el Memorial de fecha 24 de marzo 2021 por el cual los firmantes solicitan disponer por quien corresponda la titulación de nuestros terrenos a efecto de poder alcanzar la formalización dentro de los parámetros que la ley exige, y que su digna representada culmine titulándonos, asimismo se comprometen a asumir los costos de derecho notariales, tasas administrativas ante la SUNARP y/o Municipalidad Distrital de Salas;

Que, en el proceso de adjudicación la Notaria Barnuevo observa que algunos poseedores tenían multas electorales otros no había cumplido con cancelar el autovalúo, por lo que al recabar los requisitos faltantes y ser remitidos nuevamente, en el proceso de nueva revisión hay nuevo alcalde electo, quien debe ahora suscribir las minutas, por lo que en notaria solicitan que se autorice mediante acuerdo de concejo al alcalde electo para que prosiga con el trámite correspondiente, debiéndose modificar las resoluciones, debiendo ser suscrita por el alcalde electo;

Que, con **Informe N° 050-2023-GGT/MDS**, de fecha 07 de marzo 2023, la encargada de la Gerencia de Gestión Tributaria informa que el valor predial por m2 de los lotes de Villa Rotary Nueva Esperanza para el año 2023 es de S/.56.00;

Que, con **Informe Legal N° 144-2023-GAJ/MDS** de fecha 21 de abril 2023 el encargado de la Gerencia de Asesoría Jurídica, considera que se proyecte un acuerdo de concejo mediante el cual se faculte al actual alcalde para la suscripción de las minutas y escrituras públicas correspondiente a los adjudicatarios (...), y en cuanto al valor predial que se ha establecido para este año 2023 por el monto de S/.56.00 por metro cuadrado, esta facultad se encuentra contenida en el Artículo 43° de la LOM, que señala que es facultad del alcalde derogar, ampliar o modificar sus propias resoluciones dentro del marco legal (...);

Que, con **Acuerdo de Concejo N° 049-2023-MDS/C** de fecha 21 de abril 2023, se facultó al señor Alcalde, Javier Eugenio Fernández Matta la suscripción de las minutas y escrituras públicas de los poseedores del centro poblado Villa Rotary



# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

Nueva Esperanza - III Familia, que viene realizando sus trámites para la adjudicación de lote en posesión. Asimismo, se autorizó, se proceda con el trámite administrativo correspondiente para la adjudicación de lotes ubicados en el centro poblado Villa Rotary Nueva Esperanza - III Familia, de los socios posesionarios que han cumplido con los requisitos solicitados, con fines de formalización de la propiedad a un costo social de Uno con 00/100 sol (S/.1.00) por metro cuadrado (m<sup>2</sup>), que se encuentra detallados en la siguiente lista (...);

Estando a los considerandos expuestos y en uso de las facultades conferidas en la Constitución Política del Perú y en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR**, la solicitud de adjudicación del Inmueble Urbano signado como Lote 2 de la Mz. H' del Programa de Vivienda Municipal Villa Rotary Nueva Esperanza III Familia del Distrito de Salas-Guadalupe, Provincia y Departamento de Ica, con Partida Registral N° 11132907 solicitada por el administrado SULLA CHOQUEHUANCA, YUVANO; identificado con DNI N° 44515660 cuyas medidas y linderos son:

**Área: 89.96 m<sup>2</sup>**

**Perímetro: 42 ml**

Por el frente	: Colinda con calle 13	mide: 6.00 ml
Por la derecha	: Colinda con lote 1	mide: 15.00 ml
Por la izquierda	: Colinda con lote 3	mide: 15.00 ml
Por el fondo	: Colinda con lote 14	mide: 6.00 ml

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR** que el predio Adjudicado al administrado SULLA CHOQUEHUANCA, YUVANO, es otorgado mediante costo social de Uno con 00/100 sol (S/.1.00) por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) que obedece a un costo de ayuda social, en clara manifestación del concejo municipal a través de su Acuerdo de Concejo N° 049-2023-MDS/C fecha 21 de abril 2023.

**ARTICULO TERCERO.- MANIFESTAR**, que el valor del predio adjudicado es de *Cinco Mil Treinta y Siete con 76/100 soles (S/.5,037.76)*, pero que la administrada pagará el costo del terreno al costo social estipulado y el excedente será exonerado, asimismo pagará los Derechos registrales y notariales correspondiente.

**ARTÍCULO CUARTO.- DETERMINAR**, que el beneficiario no podrá transferir la propiedad ni la posesión mediante ningún documento o en forma verbal por el término de Cinco (05) años, computados desde que se produzca la inscripción de dicho predio ante la institución correspondiente, caso contrario será revertido el predio a favor de la Municipalidad Distrital de Salas al haberse incumplido dicha condición. En caso la beneficiaria falleciera antes de cumplirse dicho plazo, este será aplicado a la sucesión hereditaria bajo las mismas formas y circunstancia, es decir no se podrá hacerse transferencia bajo ningún título a terceros por el plazo de 02 años.

**ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR** al Secretario General notificar el presente Acto Resolutivo al administrado y a las áreas competentes con las formalidades de ley.

**POR TANTO:**

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
MUNICIPALIDAD DISTRICTAL  
DE SALAS  
JAVIER EUGENIO HERNÁNDEZ MATTÁ  
ALCALDE