



Municipalidad Provincial de Ayabaca

"Capital Arqueológica de la Región Piura"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 475-2023-MPA

Ayabaca, 27 de Setiembre de 2023

POR CUANTO:

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA

VISTO: El Expediente Administrativo N° 12190-2023-MPA, de fecha 21 de diciembre del 2022, presentada por el administrado Nilson Jesús Álvarez Rivera, el Informe N°213-2023-MPA-GDUR-SCHUT, de fecha 07 de agosto del 2023, emitido por Sub Gerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Transportes; el Informe N°1607-2023-MPA-GDUR, de fecha 08 de agosto del 2023, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; el Informe N°406-2023-MPA-GAJ-PLAO, de fecha 22 de agosto del 2023, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, establece que las MUNICIPALIDADES PROVINCIALES y Distritales son órganos de Gobierno Local que cuentan con autonomía política, económica y administrativa en sus asuntos de su competencia; el mismo que es concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972, menciona que dicha autonomía radica en ejercer actos de Gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, conforme a lo establecido en los Artículos 6° y 20° de la Ley 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, refieren que la Alcaldía es el Órgano ejecutivo de Gobierno Local. El Alcalde el representante Legal de la Municipalidad y su máxima autoridad administrativa, teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 43° del mismo cuerpo legal, que prescribe que las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo;

Que, en el artículo 4° numeral 4.1 de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementación de Formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, 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 art. 74° y numeral 1.4.3 del art. 79° de la Ley N° 27972;

Que, de acuerdo al art. 73° numeral 1.4 y artículo 79° numeral 1.4.3 de la Ley Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas para llevar a cabo el Saneamiento Físico Legal de Asentamientos Humanos. Asimismo, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, las Municipalidades Provinciales asumen funciones específicas exclusivas para realizar el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de Asentamientos Humanos;

Que, mediante Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal y otorga nuevas facultades al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), siendo que, conforme a su **Segunda Disposición Complementaria Final, los predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencia por causas imputables a los propios beneficiarios, serán transferidos a las municipalidades provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual. En dichos casos, la adjudicación de los predios es onerosa, con excepción de los centros poblados. Asimismo, autoriza a las municipalidades provinciales a trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios a los administrados poseionados;**

Que, al respecto la Oficina Zonal de Piura de COFOPRI mediante Oficio N° D00223-021-COFOPRI-OZPIU, comunica al titular de la Entidad edil que se hará entrega de 62 expedientes, para la continuación del proceso de formalización en aplicación de la segunda disposición complementaria final de la Ley N° 30711; y, con Oficio N° D000085-2022-COFOPRI-OZPIU, la Oficina Zonal de Piura de COFOPRI cumple con entregar el acervo documentario de los predios a transferir acompañándolo de las copias de las resoluciones que aprueban los planos perimétricos y de trazos y lotización, incluyendo las modificaciones, siempre que no se hayan



Municipalidad Provincial de Ayabaca

“Capital Arqueológica de la Región Piura”

entregado conforme a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento aprobado por el D.S. N° 006-2006-VIVIENDA;

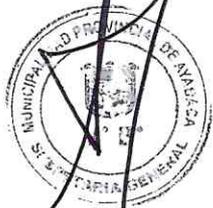
Que, con Ordenanza Municipal N° 017-2022-MPA-“CM”, Ordenanza Municipal que regula los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad para la titulación de predios transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Ayabaca, en el Marco de la Ley N° 30711 Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal de manera gratuita, cuyo objetivo es normar el procedimiento de formalización individual de adjudicación de terrenos formalizados por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Ayabaca y tiene como único fin contribuir a resolver la necesidad social, a favor de los poseedores legítimos y acreditados, mejorando las condiciones de vida de la población, orientando adecuadamente el acondicionamiento urbano, así como determinar el valor del suelo por metro cuadrado, formas de pago, adjudicación y titulación;

Que, mediante la Ordenanza Municipal, establece las etapas del Procedimiento de Transferencia, prescribiendo en su art. 11° que el Inicio del Procedimiento es la **Solicitud**, la que deberá contener los siguientes requisitos:

- ✓ Copia del DNI del poseedor
- ✓ Copia literal de Partida del predio en el que conste de manera expresa la transferencia de COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Ayabaca, en el marco de la Ley N° 30711.
- ✓ Certificado o constancia de posesión emitido por la Municipalidad Distrital o Provincial (cuando el predio se encuentre dentro de su cercado) correspondiente.
- ✓ Recibo de pago de los servicios de agua, luz u otros servicios públicos girados a la orden del poseedor del lote.
- ✓ Declaración jurada (HR y RU), así como los recibos de pago correspondiente al impuesto al Valor del Patrimonio Predial, realizado o girados a la orden del poseedor, de ser el caso.
- ✓ Documentos privados o públicos en los que conste la transferencia de posesión plena a favor del poseedor.
- ✓ Cualquier otra prueba que acredite de manera fehaciente la posesión.
- ✓ Los solicitantes en caso de ser casados, adjuntara copia certificada de la partida de matrimonio.
- ✓ Los solicitantes de ser convivientes, adjuntar declaración jurada legalizada de convivencia y certificados de soltería emitidos por Reniec.
- ✓ Los documentos que presenten los ocupantes deberán demostrar que la posesión del lote es no menor a un (1). En caso de haber recibido la transferencia de la posesión, podrán acompañar los documentos con que hayan contado los transferentes y que acrediten el plazo posesorio.
- ✓ Recibo de pago de tasa municipal por titulación de predio transferido por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Ayabaca, en el marco de la Ley N° 30711. Conforme a la Segunda Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30711, la adjudicación de predios ubicados en Centros Poblados es gratuita, en los demás casos, es onerosa, por lo que, las Municipalidades Provinciales están autorizadas para trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios al administrado, mediante el pago de una tasa municipal.

Que, el art. 12° respecto a la etapa de Empadronamiento y Verificación; establece que, “Una vez ingresada la solicitud, la Sub Gerencia de Catastro, Habilitación Urbana y Transporte cuenta con el plazo de 30 días hábiles, para programar el Empadronamiento y Verificación de poseedores, en el mismo que se efectuará en el lugar donde esté ubicado el lote materia de la solicitud (...). El empadronamiento tiene por objeto determinar la persona que se encuentra en posesión del lote, la condición en la que se ejerce la posesión, identificando a sus titulares y constatando el uso del predio, recabando la documentación pertinente. El empadronamiento no genera derecho de propiedad. La verificación tiene por objeto identificar la existencia de títulos emitidos por otras entidades que realizaron saneamiento físico legal o contratos de transferencia de propiedad, estén registrados o no, a efectos de una eventual rectificación o actualización de datos, según corresponda, para su inscripción en el Registro de Predios (...).

Que, asimismo, en su art. 13, respecto a la Etapa de Calificación, prescribe lo siguiente “Realizado el empadronamiento y la verificación, la Sub Gerencia de Catastro, Habilitaciones Urbana y Transporte, procederá a efectuar la calificación individual de la documentación presentado, con el fin de determina si acreditan los requisitos exigidos. Realizada la calificación





Municipalidad Provincial de Ayabaca

“Capital Arqueológica de la Región Piura”

individual de los poseedores, se publicará el padrón de aquellos calificados como aptos para ser titulados, en un lugar público de la Sub Gerencia de Catastro, Habilitaciones Urbana y Transporte, asimismo en el Periódico Mural de la MPA y en la página institucional de la Municipalidad. (...). Dentro de los cinco días, de publicados cualquier ciudadano que tenga interés en el predio objeto del presente procedimiento, la misma que se realizara mediante acto resolutivo

Que, de acuerdo a lo establecido en el art. 14° de la Etapa de Titulación indica “Una vez transcurrido en el plazo legal de los cinco (05) días hábiles, tres días hábiles después la Sub Gerencia de Catastro, Habilitación Urbana y Transporte a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural remitirá todo lo actuado a la Gerencia Municipal para que este derive a la Gerencia de Asesoría Jurídica quien emitirá un informe legal, evaluando los documentos verificando si los beneficios se encuentran dentro de lo establecido en la segunda disposición complementaria de la Ley N° 30711, si la adjudicación es procedente la Gerencia de Asesoría Jurídica informara al despacho de Alcaldía donde adjudique el predio al administrado solicitante, (...). Dicha resolución será notificada al administrado y una vez transcurrido el plazo de quince (15) días hábiles, sin ser impugnada será declarado consentida, mediante nuevo acto resolutivo emanada de la misma alcaldía. Las dos resoluciones, de adjudicación y consentida, serán remitidas mediante oficio en la se solicite la inscripción de las resoluciones en el Registro de Predios.”;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 12190-2023-MPA, de fecha 21 de diciembre del 2022, presentada por el administrado Nilson Jesús Álvarez Rivera, solicita transferencia de lote terreno en la Mz. 57 Lote 14, pasaje José Olaya, Barrio San Sebastián de la ciudad de Ayabaca, conforme a lo establecido en la segunda disposición complementaria de la Ley N° 30711;

Que, mediante Informe N° 213-2023-MPA-GDUR-SCHUT, de fecha 07 de agosto del 2023, emitido por la Sub Gerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Transporte, informa que, de acuerdo al seguimiento de las Etapas del Procedimiento de Transferencia, se ha realizado la evaluación de acuerdo a las siguientes etapas:

a) Etapa de la Solicitud, se informa que, a través del Informe N° 029-2023-MPA-GDUR-SCHUT-MACS, emitido por el Técnico Marco Aurelio Camino Mija, Asistente de la Sub Gerencia, concluye que, el administrado Nilson Jesús Álvarez Rivera ha presentado todos los requisitos estipulados en la Ordenanza por lo que se debe continuar con la etapa de empadronamiento y verificación;

c) Etapa de Empadronamiento y Verificación, con Informe N° 038-2023-MPA-GDUR-SCHUT-MACS, informa que la Sub Gerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Transporte ha realizado la Etapa de Empadronamiento y verificación, conforme se constata en las fichas adjuntadas en el expediente, por lo que prosigue la Etapa de Calificación;

d) Con Informe N° 047-2023-MPA-GDUR-SCHUT-MACS, informa que, de acuerdo a la Etapa de Calificación, se concluye que los poseedores se encuentran APTOS para ser titulados, por lo que se procederá con la publicación del padrón en un lugar público como lo establece la Ordenanza;

Que, de lo expuesto, se concluye que al cumplir cabalmente las etapas y la publicación del padrón durante los 05 días hábiles conforme lo establece la Ordenanza, se remite los actuados para continuar con el trámite correspondiente;

Que, con Informe N° 1607-2023-MPA-GDUR, de fecha 08 de agosto del 2023, emitido por la Gerencia de Desarrollo urbano y Rural, remite los actuados a la Gerencia Municipal, para que derive a la Gerencia de Asesoría Jurídica para emisión de Informe Legal;

Que, mediante Informe N° 406-2023-MPA-GAJ-PLAO, de fecha 22 de agosto del 2023, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye que es Procedente la aprobación vía acto resolución del proceso de Transferencia y Titulación solicitada por el administrado Nilson Jesús Álvarez Rivera y Asunción Parihuaman Mijahuanga; en cumplimiento de la normativa señalados en los considerandos precedentes;

Que, el despacho de Alcaldía, con V°B° de fecha 31 de agosto del 2023, autoriza la proyección del Acto Resolutivo;



Municipalidad Provincial de Ayabaca

"Capital Arqueológica de la Región Piura"

Que, en tanto a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por Ley N° 27972 -Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - **DECLARAR PROCEDENTE** la Adjudicación y/o Titulación del predio ubicado en **Mz. 57 Lote 14, pasaje José Olaya, Barrio San Sebastián de la ciudad de Ayabaca, distrito de Ayabaca, provincia de Ayabaca - Piura**, a favor del Sr. Nilson Jesús Álvarez Rivera identificado con DNI N° 03124422 y Asunción Parihuaman Mijahuanga con DNI N° 41149432, conforme a lo dispuesto en la segunda disposición complementaria de la Ley N° 30711; la misma que se encuentra registrado con la Partida Electrónica N° **P15147386** de la SUNARP - Zona Registral N° I - Piura, a favor de la Municipalidad Provincial de Ayabaca, con un área de **156.50 m²**, con las medidas perimétricas siguientes:

LINDEROS	MEDIDAS	COLINDANCIA
FRENTE	11.45 ml	Psje. José Olaya
DERECHA	13.25 ml	Lote 15
IZQUIERDA	14.10 ml	Lote 13
FONDO	11.50 ml	Lote 12

ARTÍCULO SEGUNDO. - **ENCARGAR**, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la Sub Gerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Transporte y demás áreas pertinentes el cumplimiento del presente acto resolutivo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 017-2022-MPA-"CM".

ARTÍCULO TERCERO. - **NOTIFICAR** la presente, a los administrados Sr. Nilson Jesús Álvarez Rivera y Asunción Parihuaman Mijahuanga, con todas las formalidades de Ley.

ARTÍCULO CUARTO. - **NOTIFICAR** la presente, a Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la Sub Gerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Transporte, para los fines pertinentes.

ARTÍCULO QUINTO. - **ENCARGAR** a la Subgerencia de Sistemas Informáticos y Estadística de la Municipalidad Provincial de Ayabaca, cumpla con publicar la presente en el portal institucional: www.muniayabaca.gob.pe

POR TANTO

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA
GPC. BARWIN IVAN QUINDE RIVERA
ALCALDE

