



# Acuerdo de Concejo N° 191-2023-MPV-ORD/CM

Virú, 17 de octubre de 2023.

## POR CUANTO:

El Concejo Provincial de Virú, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 019-2023, de fecha 17 de octubre de 2023;

## CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Locales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, concordante con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado.

Que, el principio de la legalidad se encuentra regulado en el numeral 1.1. del Artículo IV. Principios del Procedimiento del D.S. N° 004-2019-JUS-TUO; de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, en adelante el TUO de la LPAG, y establece lo siguiente: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

Que, según el Artículo 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos.

Que, mediante Ley N° 31433, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, respecto a las Atribuciones y Responsabilidades de Concejos Municipales y Consejos Regionales, para Fortalecer el Ejercicio de su Función de Fiscalización; modificando en su artículo 1 los artículos 9, 10, 13, 20, 29 y 41 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, de conformidad con el artículo 13° SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL [...] El concejo municipal se reúne en sesión ordinaria no menos de dos, ni más de cuatro veces al mes, para tratar los asuntos de trámite regular. Las sesiones ordinarias son convocadas con, al menos, cinco días hábiles de anticipación; deben realizarse en el local sede de la entidad, en días laborables, bajo responsabilidad administrativa del alcalde.

Que, de conformidad con el artículo 20° ATRIBUCIONES DEL ALCALDE.- Son atribuciones del alcalde: [...] 3. Ejecutar, bajo responsabilidad, los acuerdos del concejo municipal de conformidad con su plan de implementación.

Que, de conformidad al artículo 41° ACUERDOS.- Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda".

Que, respecto a la aplicación supletoria de las normas del Sistema Nacional de Bienes Nacionales para el procedimiento de venta directa de bienes inmuebles de los gobiernos locales: Mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se aprueba el TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes estatales, en adelante el TUO de la Ley N° 29151, que establece las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el marco del proceso de modernización de la gestión del Estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN como ente rector.

En ese sentido el actual TUO de la Ley N° 29151, que consolida las modificatorias introducidas en la Ley N° 29151 que crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

Ley N° 26427

Calle Independencia 510 - VIRU

Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan. Por otro lado, el Artículo 2° del TUO de la Ley N° 29151, establece el ámbito de aplicación indicando que sus normas contenidas en la misma, normas reglamentarias y aquellas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes; asimismo, para las personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre bienes estatales. Asimismo debemos de referir que el Artículo 8° del TUO de la Ley N° 29151, enumera las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, siendo las siguientes: "...f) Los gobiernos locales y sus empresas".

Que, el Artículo 7° del TUO de la Ley N° 29151, establece que son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes: "...e) La venta por subasta pública de los bienes de dominio privado estatal; y, de manera excepcional, en FORMA DIRECTA".

Que, el tercer párrafo del Artículo 9° del TUO de la Ley N° 29151, dispone respecto a la disposición de los bienes de propiedad de los gobiernos locales, que los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y a la presente Ley y su Reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP"; quiere decir que los actos que ejecuten los gobiernos locales se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y el TUO de la Ley N° 29151 y su Reglamento, en lo que fuere aplicable, es decir este último marco regulatorio es aplicable de manera supletoria a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, el Artículo 55° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que constituyen el Patrimonio Municipal: Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público. Asimismo el Artículo 56° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que son bienes de las municipalidades: "8. Todos los demás que adquiera cada municipio" y en el presente caso el terreno del predio de la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO PARA USO DE VIVIENDA DE LA "URBANIZACIÓN MARÍA LAURA fue adquirido mediante Acuerdo de Concejo N° 008-2018-MPV, de fecha 28 de febrero de 2018, mediante el cual el Concejo de la Municipalidad Provincial de Virú, aprobó aceptar en calidad de donación el predio María Laura - U.C. 11060-A, suscribiéndose la Escritura Pública N° 1107 con fecha 03 de diciembre de 2018, otorgada ante notario público Bernardo Orestes Rosario Cabellos procediéndose a la inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble en la partida electrónica N° 11266598 de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo - SUNARP; a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ.

Que, el Artículo 59° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece respecto a la Disposición de Bienes Municipales, lo siguiente: 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. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de siete (07) días, bajo responsabilidad.

Que, resulta evidente, que a la luz de la realidad que se presente en el predio María Laura - U.C. 11060-A, de la partida electrónica N° 11266598 de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo - SUNARP; en donde consta la inscripción de la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO PARA USO DE VIVIENDA DE LA "URBANIZACIÓN MARÍA LAURA", debido a la posesión consolidada de las personas que se encuentran ocupando dicha área, no resultaría procedente llevar a cabo un procedimiento de subasta, puesto que ello, nos generaría un conflicto





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

Ley N° 26427

Calle Independencia 510 - VIRU

social insalvable, puesto que cualquier persona diferente a los posecionarios actuales de los predios de la habilitación urbana, podría efectuar una oferta y/o puja, por un lote de terreno y resultar ganador de la subasta y con ello adjudicarse la propiedad, de un terreno que se encuentra en posesión otra persona, y que estamos seguros, se negará a abandonar su terreno, generándose un conflicto que sería provocado por la propia administración municipal. En ese sentido, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece como única posibilidad para efectuar la transferencia de los bienes de su patrimonio que se efectúen a través de la subasta pública, lo cual de acuerdo a la realidad existente en la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO PARA USO DE VIVIENDA DE LA "URBANIZACIÓN MARIA LAURA", no resultaría procedente, debiendo en este caso efectuarse la transferencia de los lotes de la habilitación urbana de oficio, a los actuales posecionarios, quienes conforme a lo referido en su petitorio poseen los predios por más de 20 años.

Que, el numeral 1 del Artículo II del Título Preliminar del TUO de la LPAG, dispone lo siguiente: La presente Ley contiene normas comunes para las actuaciones de la función administrativa del Estado y regula todos los procedimientos administrativos desarrollados en las entidades, incluyendo los procedimientos especiales. Asimismo, debemos de traer a colación lo señalado en el numeral 1, del artículo VIII del título preliminar del TUO de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, que dispone lo siguiente: Las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad. En ese sentido, para dar solución a la problemática jurídica que se presenta, respecto a la posibilidad de efectuar la transferencia de los lotes de los actuales posecionarios de la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO PARA USO DE VIVIENDA DE LA "URBANIZACIÓN MARIA LAURA", debemos recurrir a la figura jurídica de la "Supletoriedad de las Leyes", la misma que conforme a la doctrina y jurisprudencia se ha establecido para que opere lo siguiente: "La aplicación supletoria de una ley respecto de otra procede para integrar una omisión en la ley o para interpretar sus disposiciones en forma que se integren con otras normas o principios generales contenidos en otras leyes. Así, para que opere la supletoriedad es necesario que: a) El ordenamiento legal a suplir establezca expresamente esa posibilidad, indicando la ley o normas que pueden aplicarse supletoriamente, o que un ordenamiento establezca que aplica, total o parcialmente, de manera supletoria a otros ordenamientos; b) la ley a suplir no contemple la institución o las cuestiones jurídicas que pretenden aplicarse supletoriamente o, aun estableciéndolas, no las desarrolle o las regule de manera deficiente; c) Esa omisión o vacío legislativo haga necesaria la aplicación supletoria de normas para solucionar la controversia o el problema jurídico planteado, sin que sea válido atender a cuestiones jurídicas que el legislador no tuvo intención de establecer en la ley a suplir; y, d) las normas aplicables supletoriamente no contraríen el ordenamiento legal a suplir, sino que sean congruentes con sus principios y con las bases que rigen específicamente la institución de que se trate".

Que, de lo expuesto anteriormente, resulta evidente que resulta procedente se efectuó la aplicación supletoria de una Ley, a fin de suplir la omisión de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, de proceder a efectuar la transferencia de los lotes de los actuales posecionarios de la habilitación Urbana de Oficio del Área de Reserva Nuevo Chao II, siendo en este caso dicha norma el TUO de la ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por el D.S. 008-2021-VIVIENDA, que regulan otras figuras legales para la transferencia de los bienes estatales, entre ellas la VENTA DIRECTA de los predios estatales.

Que, respecto a la aplicación supletoria de los requisitos de venta directa de bienes inmuebles del estado, debemos de referir, en primer orden que el Artículo 13° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante el Reglamento establece que: 13.1 Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable. 13.2 Las causales de venta directa previstas en el Reglamento no son aplicables a los predios de propiedad de los Gobiernos Locales. 13.3 Los Gobiernos Locales deben registrar y/o actualizar la información en el SINABIP, de los predios de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración. En ese sentido, al no ser de aplicación de las causales de venta directa previstas del Reglamento, para las personas naturales o jurídicas para la adquisición mediante venta directa de los predios de propiedad de los Gobiernos Locales,



cuyos supuestos no les resulta de aplicación a los actuales poseedores de la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO PARA USO DE VIVIENDA DE LA "URBANIZACIÓN MARIA LAURA", que regula el artículo 222° del Reglamento, referido a las causales para la venta directa, resulta procedente que proceda a la venta directa los sub lotes materia del presente informe, exigiendo en la medida de lo posible el cumplimiento de los requisitos de venta directa por causal de posesión regulado en el Reglamento.

En ese sentido, se sugiere en la medida de lo posible que los actuales poseedores de la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO PARA USO DE VIVIENDA DE LA "URBANIZACIÓN MARIA LAURA", cumplan con los requisitos establecidos para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, regulado en el numeral 3) del artículo 223° del reglamento aplicable de manera supletoria a la presente causa, que dispone lo siguiente:

"Artículo 223.- Requisitos de la solicitud de compra venta directa.

(....)

3. Para los supuestos de compra venta directa por las causales de posesión, la antigüedad de la posesión debe acreditarse adjuntando copia de cualquiera de los documentos siguientes:

a) Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio.

Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente.

b) Instrumento público o privado de fecha cierta donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.

c) Acta de inspección judicial o notarial del predio.

d) Cualquier otro instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias, que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.

e) Plano visado por la municipalidad respectiva que acredite el área ocupada por los asociados de la persona jurídica que la integran y el acta de la asamblea general en la que conste la cesión de posesión efectuada por los asociados a favor de la persona jurídica para la compra venta directa.

Por tal motivo, al no existir otra forma válida para efectuar la transferencia de los lotes de los actuales poseedores de la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO PARA USO DE VIVIENDA DE LA "URBANIZACIÓN MARIA LAURA", sin que genere conflictos o problemas sociales, resulta procedente que por aplicación supletoria del TUO de la Ley 29151, se efectúe la Venta Directa de predio María Laura – U.C. 11060-A, de la partida electrónica N° 11266598 de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo – SUNARP, Jurisdicción del Centro Poblado El Carmelo, provincia de Virú, a favor de los actuales poseedores, mediante el procedimiento de la Venta Directa, regulando mediante el procedimiento y/o requisitos para venta directa de los sub lotes.

Ahora, respecto al precio de venta de la venta directa, debemos de referir que el Artículo 7° del TUO de la Ley N° 29151, establece que son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, entre otras: (...) d) Que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia EL VALOR COMERCIAL y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación". Asimismo debemos señalar que Artículo 68° del Reglamento establece que:

"Artículo 68.- Tasación de predios estatales y determinación de la contraprestación

68.1 La tasación de los predios objeto de los actos de administración y disposición a título oneroso contenidos en el Reglamento debe ser efectuada a valor comercial, conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA y modificatorias, o norma que la sustituya.

68.2 La tasación para los actos de disposición a favor de particulares es efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o por una persona jurídica especializada en tasaciones con reconocida y acreditada experiencia; y, en caso de no existir en la zona, la tasación puede ser efectuada por un perito tasador. Para los demás actos, la tasación puede ser efectuada por un profesional de la entidad propietaria o administradora del predio.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

Ley Nº 26427

Calle Independencia 510 - VIRU

68.3 La tasación tiene una vigencia de ocho (8) meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realiza su actualización, la que tiene vigencia por el mismo plazo antes previsto.

68.4 De haberse realizado la entrega provisional del predio, en la tasación se considera el monto que corresponde pagar al solicitante desde la fecha en que recibió el predio mediante acta de entrega - recepción.

68.5 En los actos de administración y en la superficie a título oneroso a favor de particulares, en caso que el solicitante se haya encontrado ocupando el predio con anterioridad a la solicitud, la determinación de la contraprestación comprende el año inmediato anterior a la presentación de la solicitud de inicio del procedimiento.

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 008-2018-MPV, de fecha 28 de febrero de 2018, el Concejo de la Municipalidad Provincial de Virú, aprobó aceptar en calidad de donación el predio María Laura - U.C. 11060-A, con fines de formalización de las viviendas ubicadas en dicho predio durante largos años lo que es de conocimiento público de la población de la provincia de Virú y de la actual administración municipal. Por ello, mediante Escritura Pública N° 1107 de fecha 03 de diciembre de 2018, otorgada ante notario público Bernardo Orestes Rosario Cabellos se procedió a la inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de la de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo-SUNARP, la donación del predio descrito en el párrafo anterior en la partida electrónica N° 11266598 de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo-SUNARP; a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ.

Que, mediante Expediente Administrativo N° 14884-2019, de fecha 12 de setiembre de 2019, los moradores del predio María Laura, centro poblado El Carmelo, distrito y provincia de Virú, departamento La Libertad, representados por la señora SANTOS ELVIA CAMPOS GALARRETA, identificada con DNI N° 18208842; solicitan el diagnóstico para la Habilitación Urbana de Oficio predio MARIA LAURA con U.C. N° 11060-A, ubicado en el sector María Laura, centro poblado El Carmelo, distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito en la partida electrónica N° 11266598 de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo-SUNARP.

Que, mediante Resolución Gerencial N° 165-2021-MPV/GEPLADET, la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Virú DISPONE el inicio del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio "URBANIZACION MARIA LAURA", del Predio MARIA LAURA con U.C. N° 11060-A, ubicado en el sector María Laura, centro poblado El Carmelo, distrito y provincia de Virú, departamento La Libertad, inscrito en la partida electrónica N° 11266598 de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo – SUNARP; de propiedad de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ.

Que, Mediante Resolución Gerencial N° 178-2021-MPV/GEPLADET la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Virú APROBÓ la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO PARA USO DE VIVIENDA DE LA "URBANIZACIÓN MARIA LAURA", que cambia el uso de rústico a urbano del Predio MARIA LAURA, con U.C. N° 11060-A, ubicado en el sector María Laura, centro poblado El Carmelo, distrito y provincia de Virú, departamento La Libertad, inscrito en la partida electrónica N° 11266598 de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo – SUNARP; de propiedad de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ.

Mediante Título N° 2021-03686139 se realizó la inscripción de la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO PARA USO DE VIVIENDA DE LA "URBANIZACIÓN MARIA LAURA", ante la Zona Registral N° V – Sede Trujillo – SUNARP; procediéndose a realizar el cambio de uso de rustico a urbano y a inscribirse la independización de cincuenta y seis (56) lotes distribuidos en tres (03) manzanas: Para uso de vivienda cincuenta y tres (53) lotes, para recreación publica un (01) lote, para otros usos un (01) lote y para uso de educación un (01) lote. Al haber estado el predio matriz (Predio MARIA LAURA, con U.C. N° 11060-A) inscrito a nombre de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ; los cincuenta y seis (56) lotes independizados, resultado del proceso de la Habilitación Urbana de Oficio, se encuentran inscritos nombre de la misma entidad edil.

Que, mediante Informe N° 059-2023-MPV/GEPLADET-CCTL, la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, solicitó la contratación de un (1) perito tasador evaluador, para los procesos de transferencia en el Sector María Laura – Centro Poblado El Carmelo – Distrito y Provincia de Virú. Al respecto,





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

Ley N° 26427

Calle Independencia 510 - VIRU

de conformidad con el término de referencia, la finalidad del servicio es determinar el valor razonable de 53 lotes destinados para vivienda ubicados en la Urbanización María Laura.

Que, mediante Expediente Administrativo N° 7402-2023, el Ing. José Enrique Anicama Gómez, presenta las tasaciones correspondientes a los lotes de vivienda ubicados en las manzanas A, B y C de la Urbanización María Laura. Al respecto, mediante Informe N° 103-2023-MPV/GEPLADET, se dio conformidad al servicio otorgado por el Ing. José Enrique Anicama Gómez mediante Orden de Servicio N° 0000389 y se derivó a su despacho el Expediente Administrativo N° 7402-2023 para la continuación del trámite para el cual fue solicitado dicho servicio, correspondiente al proceso de transferencia de los 53 lotes de vivienda.

Que, mediante Hoja de Trámite, signado con expediente administrativo N° 8264-2023, de fecha 02 de agosto del 2023, a través de la Carta N° 001-2023-CL-MLEC-V; el Vicepresidente de la Comisión Liquidadora María Laura-El Carmelo, señor Virgilio Salirrosas Vera, solicita la venta directa del predio de la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO PARA USO DE VIVIENDA DE LA "URBANIZACIÓN MARIA LAURA, a favor de los actuales poseedores esto al tener la posesión pacífica y pública de más de 20 años de dichos predios.

Que, mediante Informe N° 141-2023-MPV/GEPLADET; de fecha 12 de setiembre de 2023, la Gerente de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Virú, informa que a fin de cumplir con la finalidad bajo la cual se dió el Acuerdo de Concejo N° 008-2018-MPV, mediante la cual se aceptó en calidad de donación el Predio MARIA LAURA, con U.C. N° 11060-A con fines de titulación y regularización de las posesiones las viviendas existentes a dicha fecha; y conforme a lo solicitado por el Sr. Virgilio Salirrosas Vera, Vicepresidente de la Comisión Liquidadora María Laura, se deberá continuar con el proceso de transferencia de los lotes independizados con fines de vivienda, a los actuales poseedores de los referidos predios del sector María Laura, del centro poblado El Carmelo, jurisdicción de la provincia de Virú.

Que, mediante Informe N° 524-2023-MPV-GAJ-RFTC, de fecha 15 de setiembre de 2019, el Gerente de Asesoría Jurídica, señala que habiéndose efectuado la tasación a valor comercial de fecha 10 de agosto del 2023, de la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO PARA USO DE VIVIENDA DE LA "URBANIZACIÓN MARIA LAURA" por el Ing. José Enrique Anicama Gómez Perito, autorizado por el Ministerio de Vivienda, considera PROCEDENTE que se apruebe la VENTA DIRECTA de los Sub Lotes del predio Maria Laura - U.C. 11060-A, de la partida electrónica N° 11266598, de la Zona Registral N° V- Sede Trujillo -SUNARP; en donde consta la inscripción de la Habilidadación Urbana de Oficio, para el Uso de Vivienda de la Urbanización María Laura", a un precio de venta de valor comercial a favor de los actuales poseedores de la referida habilitación urbana a valor comercial, cuya aprobación deberá ser aprobada por el Concejo Municipal, en mérito a las atribuciones que le reconoce de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, puesto a despacho, pasando a la estación de orden del día el presente expediente, en la Sesión Ordinaria de Concejo N° 018-2023, de fecha 28 de setiembre de 2023, el Pleno del Concejo Municipal, realizó la observación respecto a la tarifa social al precio de venta directa de la Habilidadación Urbana de Oficio para uso de Vivienda de la Urbanización María Laura, por lo que, mediante Memorando N° 092-2023-MPV/SG, de fecha 03 de octubre de 2023, la Secretaria General solicita a la Gerencia de Asesoría Jurídica, informe legal complementario respecto a la aplicación de una tarifa social al precio de venta directa de sub lotes del predio María Laura.

Que, mediante Informe N° 570-2023-MPV-GAJ-RFTC, de fecha 06 de octubre de 2023, el Gerente de Asesoría Jurídica, señala que los actuales ocupantes de los sublotos de la Habilidadación Urbana de Oficio "Urbanización María Laura", son propietarios de los predios que ocupan, que solo les falta regularizar la inscripción de sus propiedades ante la Sunarp, pues estos han adquirido la propiedad de la Comisión Liquidadora de la Cooperativa Agraria de Producción María Laura LTDA, o de sus inmediatos transferentes de propiedad (sucesión de transferencias de propiedad) y que en su debida oportunidad han cancelado el precio de venta comercial de sus propiedades. Y que conforme obra de la documentación que se adjunta a la causa administrativa, y de lo que se ha observado durante la ejecución de la Habilidadación Urbana de Oficio "Urbanización María Laura", por la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Virú, se ha acreditado que los propietarios ocupantes de la referida habilitación urbana se encuentran en posesión pacífica y publica por mas treinta (30) años, habiendo ganado su derecho por el paso del tiempo a la propiedad, correspondiendo otro hecho que genera la aprobación de una tarifa social, sin perjudicar el patrimonio del estado. Por lo que CONCLUYE que resulta PROCEDENTE que la





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

Ley N° 26427

Calle Independencia 510 - VIRU



Municipalidad Provincial de Virú, evalué a través de su Concejo Municipal las condiciones especiales de los actuales ocupantes de los Sub Lotes de Habilitación Urbana de Oficio - Urbanización de María Laura y establezca de considerarlo procedente un precio de venta social de manera general especial, teniendo en cuenta el inciso 2 del Artículo 2° de la Constitución Política del Perú, dispone que toda persona tiene derecho: ... "A la igualdad ante la ley. Nadie debe ser discriminado por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquiera otra índole", sin perjudicar el patrimonio municipal".

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 019-2023, de fecha 17 de octubre de 2023, el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Virú, APRUEBA por MAYORÍA con 05 votos a favor de los regidores José Santiago Peche Ríos, Jhoel Castro Saona, Bilma Saraye Polo Cabrera, Santos Francisco Pinillos Velásquez y Franklin Ibáñez Villajulca, la Venta Directa de los Sub Lotes del Predio MARÍA LAURA-U.C 11060-A, con Partida Electrónica N° 11266598, de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo-SUNARP; ubicado en el sector María Laura, Centro Poblado El Carmelo, distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, a una Tarifa Social de S/ 3.00 (Tres con 00/100 Soles) por metro cuadrado (m2), solicitado por el señor Virgilio Salirrosas Vera, Vicepresidente de la Comisión Liquidadora María Laura-El Carmelo.

Que, conforme a lo expuesto, en uso de las facultades conferidas por el artículo 20° inciso 3) y artículo artículo 41° de la Ley N° 27972; Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias contándose con el voto aprobatorio por MAYORÍA, y con dispensa de la lectura y aprobación del Acta correspondiente;

#### SE ACORDÓ:

**ARTÍCULO PRIMERO.** - APROBAR, la VENTA DIRECTA DE LOS SUB LOTES DEL PREDIO MARÍA LAURA-U.C 11060-A, CON PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11266598, DE LA ZONA REGISTRAL N° V-SEDE TRUJILLO-SUNARP; UBICADO EN EL SECTOR MARÍA LAURA, CENTRO POBLADO EL CARMELO, DISTRITO Y PROVINCIA DE VIRÚ, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, A UNA TARIFA SOCIAL DE S/ 3.00 (TRES CON 00/100 SOLES) POR METRO CUADRADO (M2), solicitado por el señor Virgilio Salirrosas Vera, Vicepresidente de la Comisión Liquidadora María Laura-El Carmelo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.**- AUTORIZAR, al Ing. Santos Javier Mendoza Torres, alcalde de la Municipalidad Provincial de Virú, suscribir la respectiva Escritura Pública de Transferencia de los sub lotes del predio María Laura – U.C. 11060-A, de la partida electrónica N° 11266598, de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo -SUNARP, en donde consta la inscripción de la habilitación urbana de oficio para uso de vivienda de la Urbanización María Laura, a favor de los poseesionarios.

**ARTÍCULO TERCERO** .- ENCARGAR, a la Gerencia de Municipal, Gerencia de Administración, Sub Gerencia de Control Patrimonial, Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, Gerencia de Asesoría Jurídica la ejecución de las acciones administrativas consecuentes al cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

**ARTÍCULO CUARTO** .- ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General la NOTIFICACIÓN del presente Acuerdo conforme a Ley. Así como a la Oficina de Sistemas e Informática la publicación en el Portal Web Institucional de la Municipalidad Provincial de Virú ([www.gob.pe/munivirú](http://www.gob.pe/munivirú)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Municipalidad Provincial de Virú  
Ing. Santos Javier Mendoza Torres  
ALCALDE