



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

## RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 371-11-2024-MPT



Talara, veinticinco de noviembre del año dos mil veinticuatro. -----

**VISTOS:** El Expediente de Proceso N°00016801, de fecha 30.09.2024, con remitente Junta Vecinal A.H. San Judas Tadeo Cono Norte Talara, mediante la cual solicitan Desafectación de área ocupada por moradores de la Mz. "Ñ" del A.H. San Judas Tadeo y Titularidad del mismo; el Informe N°361-10-2024-SGTLYC-MPT, de fecha 01.10.2024, de la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal; el Informe N°512-10-2024-OAJ-MPT, de fecha 22.10.2024, de la Oficina de Asesoría Jurídica; el Informe N°395-11-2024-SGSTLYC-MPT, de fecha 07.11.2024, de la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal; el Informe N°555-11-2024-OAJ-MPT, de fecha 19.11.2024, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y;



### CONSIDERANDO:

-Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N°30305, Ley de reforma de los artículos 191°, 194° y 203° de la Constitución Política del Perú, establece "Las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; y en concordancia al artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, al respecto señala que: "la autonomía que la Constitución Política del Perú confiere a las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

-Que, el artículo 6° de la Ley N°27972, "Ley Orgánica de Municipalidades", señala que la Alcaldía es el órgano ejecutivo del Gobierno local; y que el alcalde es el representante legal de la Municipalidad y su máxima autoridad administrativa; asimismo, el artículo 43° de la misma norma, señala que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo; igualmente, el numeral 6) del artículo 20° de la misma, señala que son atribuciones del alcalde, dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas;



Que, mediante Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de la Ley N°29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el mismo que tiene por objeto reglamentar la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuyo ente rector es la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y desarrollar los mecanismos y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los bienes estatales, maximizando su rendimiento económico y social, sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado;

-Que, dicho marco normativo en el Capítulo III – De los Bienes Inmuebles de Dominio Público – en el artículo 43°, respecto de la *desafectación*, se precisa que; La desafectación de un bien de dominio público, al dominio privado del Estado procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias, excepcionalmente, a solicitud de la entidad previo informe sustentatorio, la SBN procederá a aprobar la desafectación de los predios de dominio público. En caso de bienes administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación será efectuada por éstos, conforme a la normatividad vigente. Una vez concluida la desafectación, el Gobierno Local podrá solicitar el bien al Gobierno Regional o a la SBN, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento. La desafectación se inscribe en el Registro de Predios a favor del Estado, por el sólo mérito de la Resolución que así lo declare;





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

-Que, en efecto, "la desafectación consiste en una declaración de voluntad de un órgano del Estado o de un hecho que trae como consecuencia hacer salir un bien del dominio público del Estado para ingresar en el dominio privado del mismo (...);"

-Que, es preciso señalar que en nuestra legislación, la desafectación administrativa es de carácter formal, requiere de una declaración administrativa y recaer sobre una situación fáctica, sustentada en hechos concretos que evidencien que el predio ha perdido su naturaleza o condición apropiada de bien de dominio público;

-Que, mediante Expediente de Proceso N°00016801, de fecha 30 de setiembre del 2024, la Junta Vecinal A.H. San Judas Tadeo Cono Norte Talara, solicitan la Desafectación de área ocupada por moradores de la Mz. "Ñ" del mismo A.H., peticionando además su Titularidad, añadiendo además que:

- Que, con Decreto Municipal N°1208-86-CPT-09, con fecha 23 de setiembre de 1986, se DECRETA CALIFICAR Y RECONOCER al Sector de San Judas Tadeo como Asentamiento Humano, aprobando el plano perimétrico y su memoria descriptiva.
- Que, con Resolución Municipal N°281-07-87-CPT, de fecha 03 de julio de 1987, se resuelve DONAR un terreno ubicado en la parte posterior del Hospital de Apoyo (carretera a Lobitos) de 1,400.00 mts2 al IPSS hoy ESSALUD.
- Que, con fecha 14 de abril de 1994, un grupo de 21 familias, tomó posesión del terreno ubicado en la parte posterior del Instituto Peruano de Seguridad Social - IPSS (hoy ESSALUD).
- Que, con Acuerdo de Concejo N°063-08-2001-MPT, en su artículo 1° SE RESUELVE: DEJAR sin efecto la Resolución Municipal N°281-07- 87-CPT, que otorga en donación un área de terreno ubicado en la parte posterior del Hospital de Apoyo (carretera a Lobitos) de 1,400.00 mts2 al IPSS - hoy ESSALUD.
- Que, con Acuerdo de Concejo N°063-08-2001-MPT, en su artículo 2° SE RESUELVE: DISPONER que el área de 1,400.00 mts2, ubicado en la parte posterior del Hospital de Apoyo (carretera a Lobitos) sea destinado para proyectos de Desarrollo Urbano y se otorgue a las familias que se encuentran en posesión de dichos terrenos.
- Que, con Resolución de Alcaldía N°1209-12-2001-MPT, en su artículo 1° SE RESUELVE: MODIFICAR las medidas perimétricas y área de la Mz. "Ñ", así como el cuadro de áreas del AA.HH. San Judas Tadeo de Talara, ubicado en el distrito de Pariñas, las mismas que deben ser de 1.500.00 mts2
- Que, en el artículo 2 de la Resolución de Alcaldía indicada en el punto anterior, RESUELVE: INSCRIBIR en el Registro de la Propiedad del Inmueble de Piura la Resolución antes indicada.
- Que, con Acuerdo de Concejo N°34-3-2004-MPT, de fecha 01 de marzo 8 2004, se ACUERDA: APROBAR el cambio de uso de área de 1560.60 mts2 de la Mz. Ñ1 del Asentamiento Humano San Judas Tadeo de otros usos a Residencial Densidad Media.
- Que, con Acuerdo de Concejo N°100-08-2010-MPT, ACUERDA: DEJAR SIN EFECTO el punto N°01 del Acuerdo de Concejo N°34-3- 2004-MPT, de fecha 01 de marzo del 2004, de conformidad a lo establecido en el artículo 9 numeral 8 de la Ley Orgánica de Municipalidades.
- Que, con Acuerdo de Concejo N°100-08-2010-MPT, en su Punto 2° ACUERDA: ESTABLECER como Punto 1° del Acuerdo de Concejo N°34-3-2004-MPT, de fecha 01 de marzo del 2004, el siguiente: APROBAR; el cambio de uso del área de 1560.60 mts2 de la Mz. Ñ-1 del Asentamiento Humano San Judas Tadeo, de Servicios de Salud a Residencial Densidad Media, asimismo, en el Punto 3° RATIFICA en todos los demás extremos el Acuerdo de Concejo N°34-3-2004-MPT, de fecha 01 de marzo del 2004, a su vez, en el Punto 4° dispone que el Superior Despacho de Alcaldía emita las correspondientes Resoluciones de Alcaldía refrendando el presente Acuerdo de Concejo, de conformidad a lo establecido en los artículos 20 numeral 3°, 39° y 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades.
- Que, con Resolución de Alcaldía N°581-8-2010-MPT, de fecha 12 de agosto de 2010, SE RESUELVE: APROBAR el cambio de uso del área de 1560.60 mts2 de la Mz. Ñ-1 del Asentamiento Humano San Judas Tadeo, de Servicios de Salud a Residencial Densidad Media.
- Que, con fecha 02 de setiembre de 2024, ingresamos el Expediente de Proceso N°00014873, solicitando que la Municipalidad provincial de Talara, inicie ante la





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

Superintendencia de Bienes Nacionales los trámites para la obtención de la Titularidad de los terrenos que tenemos en posesión desde el año 1994.

- Que, con Carta N°020-09-2024-SGSTLYC-MPT, se nos notifica que la Municipalidad deberá elaborar una Resolución por la desafectación del área ocupada por los moradores de la Mz. Ñ y ésta sea remitida a la Superintendencia de Bienes Nacionales. (...).
- Por lo antes expuesto: Recurrimos a su despacho con el propósito de **SOLICITAR LA DESAFECTACION DEL AREA OCUPADA POR LOS MORADORES DE LA MZ. "Ñ" DEL A.H. SAN JUDAS TADEO - PARIÑAS - TALARA Y OTORGAR LA TITULARIDAD DEL MISMO.**

-Que, a través de Informe N°361-10-2024-SGTLYC-MPT, de fecha 01 de octubre del 2024, la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal, solicita a la Oficina de Secretaría General la elaboración de una Resolución de Desafectación del área ocupada por los moradores de la Mz. "Ñ" del A.H. San Judas Tadeo", distrito Pariñas – Talara, por ser la Superintendencia de Bienes Nacionales (S.B.N), la actual propietaria de dicha área;

-Que, por medio de Informe N°512-10-2024-OAJ-MPT, de fecha 22 de octubre del 2024, la Oficina de Asesoría Jurídica, solicita a la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal, la elaboración de un Informe Técnico Legal, sobre la procedencia o no de lo solicitado, con los aspectos técnicos de su competencia, el mismo que servirá como fundamento o considerando del acto resolutivo a expedir;

-Que, con Informe N°395-11-2024-SGSTLYC-MPT, de fecha 07 de noviembre del 2024, la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal, sostiene que:

- Según el D.S. N°019-2019-VIVIENDA, que aprueba el T.U.O. de la Ley N°29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", que, según su artículo 9°, los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por 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. (...).

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.

- Según su artículo 14°, respecto a las funciones y atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales:

14.1 Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes: (...)

14.2 Son funciones y atribuciones compartidas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes: (...)

- Así también, el Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el D.S. N°008-2021-VIVIENDA, en su artículo 92°, respecto a la desafectación de predios de dominio público, que:

**92.1.** De manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, puede desafectarse la condición de dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado para habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable.

**92.2.** La pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público de un predio estatal se evalúa y se sustenta según cada caso, debiendo analizarse la pérdida de la finalidad pública del predio, en atención a su ubicación, extensión, ámbito, entre otras características, **priorizándose el interés colectivo sobre el interés particular**, lo cual es plasmado en un informe técnico legal.

**92.3.** La invasión u ocupación ilegal de un predio de dominio público, por sí sola, no **constituye ni sustenta la citada pérdida, sino que se debe evaluar si las condiciones de la ocupación hacen irreversible el uso o servicio público.**





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

**92.4.** La desafectación de un predio de dominio público bajo titularidad o administración del Estado o de una entidad del Gobierno Nacional o de un Gobierno Regional es aprobada por la SBN, mediante resolución.

**92.5.** Para la aprobación de la desafectación, la SBN requiere a la entidad o Sector competente del uso del predio, se pronuncie sobre la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o prestación del servicio público, a través de un informe sustentatorio.

**92.6.** En el caso de los predios administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación es aprobada por éstos, de acuerdo a su normatividad y considerando las reglas generales establecidas en el TUO de la Ley y el Reglamento.

**92.7.** Cuando los predios de dominio público administrados por el Gobierno Local se encuentran inscritos a favor del Estado, el Gobierno Local comunica a la SBN la desafectación efectuada, a fin que, de corresponder, se culminen los actos que fueren necesarios para la inscripción de la desafectación.

**92.8.** Una vez concluida la desafectación, el predio constituye dominio privado del Estado, bajo administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

**92.9.** Cuando los Gobiernos Locales efectúan la desafectación de los predios que se encuentran bajo su administración, éstos pueden solicitar a la SBN o al Gobierno Regional ~~con funciones transferidas, según corresponda, la transferencia o el otorgamiento de algún~~ otro derecho sobre el predio desafectado.

**92.10.** La desafectación efectuada sobre el predio debe ser inscrita en el SINABIP. En el caso que la desafectación haya sido realizada por un Gobierno Local, éste debe remitir a la SBN la resolución que aprueba la desafectación, el plano y la memoria descriptiva.

**Artículo 93.-** Inscripción registral de la desafectación; La desafectación se inscribe en el Registro de Predios en mérito a la resolución que la aprueba acompañada del plano y la memoria descriptiva, ~~de corresponder, inscribiéndose el derecho de propiedad del predio a~~ favor del Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

Por lo que se concluye y recomienda que:

1. Según el Acuerdo de Concejo N°063-08-2001-MPT, de fecha 21-08-2001, se deja sin efecto la Resolución Municipal No 281-07-87-MPT, que otorgaba en donación un área de 1,140.00 m<sup>2</sup> al ex Instituto Peruano de Seguridad Social - IPSS, disponiendo que esta área sea destinada para proyectos de desarrollo urbano y se otorgue a las familias que se encuentran en posesión de dichos terrenos.
2. Según la Resolución de Alcaldía N°1209-12-2001-MPT, modifica las medidas perimétricas y área de la manzana "Ñ", así como el cuadro de áreas del AAHH San Judas Tadeo, la misma que debe ser de 1,560.60 m<sup>2</sup>.
3. Según la Resolución de Alcaldía N°581-8-2010-MPT, resuelve aprobar el cambio de uso del área de 1560.60 m<sup>2</sup> de la Manzana Ñ1 del A.H San Judas Tadeo, de Servicios de Salud a Residencial Densidad Media.
4. La Municipalidad de Talara dentro de sus competencias y atribuciones, le corresponde emitir el documento resolutivo por la desafectación del área ocupada por los moradores de la Mz. "Ñ", del A.H San Judas Tadeo.
5. El predio Mz. "Ñ", se encuentra inscrito en la Partida N°P15016812, la titularidad del predio, así como de todo el Asentamiento Humano San Judas Tadeo, lo ostenta COFOPRI, es decir el saneamiento de todo el A.H le corresponde a COFOPRI, se señala en el art 3° del TUO de la Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal aprobado por el Decreto Supremo N°099-99-MTC. En este sentido la modificación al uso y/o destino del predio deberá ser declarada y/o reconocida mediante acto resolutivo emitido por COFOPRI.
6. Se adjunta el plano perimétrico, Plano de ubicación y la Memoria Descriptiva para aprobar la desafectación de la Mz "Ñ" ocupada por los moradores del A.H San Judas Tadeo.

Que, con Informe N°555-11-2024-OAJ-MPT, de fecha 19 de noviembre del 2024, la Oficina de Asesoría Jurídica, opina que:

- En el presente expediente se encuentra adjunto el Plano Perimétrico, Plano de Ubicación y la Memoria Descriptiva, por lo tanto corresponde **APROBAR la desafectación, del área**





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

ocupada por los moradores de la manzana Ñ del AA.HH. San Judas Tadeo, para lo cual se debe emitir el acto resolutorio correspondiente.

- Tener en consideración lo manifestado por la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, en cuanto el predio Mz "Ñ" se encuentra inscrito en la Partida N°P15016812, la titularidad del predio, así como de todo el A.H. San Judas Tadeo, la ostenta COFOPRI, es decir el saneamiento de todo el A.H. le corresponde a COFOPRI, se señala en el artículo 3° del T.U.O. de la Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal aprobada por Decreto Supremo N°099-99-MTC.

-Que, la presente Resolución de Alcaldía se suscribe en virtud al Principio de Legalidad establecido en el TUO de la Ley N° 27444 – "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, por el cual 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 cuales fueron conferidas;

Estando a las consideraciones antes expuestas y de conformidad con lo preceptuado en el inciso 6) del artículo 20° de la N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", y con las facultades y atribuciones del que está investido el Despacho de Alcaldía;

### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** APROBAR LA DESAFECTACIÓN DEL ÁREA OCUPADA POR LOS MORADORES DE LA MANZANA Ñ DEL A.H. SAN JUDAS TADEO, DISTRITO DE PARIÑAS, PROVINCIA DE TALARA, DEPARTAMENTO DE PIURA, inscrito en la Partida N°P15016812, cuya titularidad del predio, la ostenta el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal. "COFOPRI".

**ARTÍCULO SEGUNDO:** ENCARGAR, a la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal, y a las Unidades Orgánicas competentes, realizar los trámites pertinentes ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y los entes que correspondan.

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFICAR a la Junta Vecinal del A.H. San Judas Tadeo Cono Norte Talara, conforme a ley.

**ARTÍCULO CUARTO:** ENCARGAR al responsable del Portal de Transparencia, la publicación de la presente resolución en el portal web de la Municipalidad Provincial de Talara.

### **REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE**


 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA  
 Abog. Jim Paul Benites Dioses  
 SECRETARIO GENERAL


 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA  
 Arq. Sigifredo Juan Zárate Vite  
 ALCALDE PROVINCIAL DE TALARA

Copias: GM – GDT – STLyC- SGDU - OAT- UTIC – ARCHIVO. **043**