



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley N° 26427
Calle Independencia 510 - VIRU

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Acuerdo de Concejo N° 021-2025-MPV-ORD/CM

Virú, 31 de enero del 2025.



POR CUANTO:

El Concejo Provincial de Virú, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 002-2025, de fecha 31 de enero del 2025;

CONSIDERANDO:

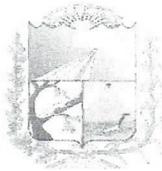
Que, los Gobiernos Locales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, concordante con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado.

Que, el segundo párrafo del Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "La autonomía que la Constitución Política del Perú, para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico"; es decir en estricto respecto al principio de legalidad.

Que, el Artículo 3° del T.U.O. de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales prescribe que "Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playas, islas y otros de dominio privado y dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento".

Que, el numeral 1, del inciso 3.4 del Artículo 3° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales que actos de adquisición "Son aquellos mediante los cuales el Estado a través de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades públicas incorporan o recuperan al patrimonio del Estado derechos y/o predios, tales como: primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad, dación en pagos y otros. La adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a donaciones se regular por el SNA", concordante con lo dispuesto con el literal d) del inc. 3.4 del Artículo 3° del T.U.O de la Ley N° 29151 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Que, de conformidad con el Artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 - "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", **las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos. Dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades y, no comprende aquellos inmuebles sobre los que existe proceso judicial en el que se cuestione la titularidad del dominio del Estado. Se considera que existe proceso judicial en aquellos casos en que la demanda haya sido**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley N° 26427
Calle Independencia 510 - VIRU

notificada al demandado hasta un día antes de la publicación del acto de saneamiento o de la presentación del título ante el Registro de Predios, según sea el caso”.

Que, de conformidad con el Numeral 22.1. del Artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales que se realiza al amparo de la presente norma, comprende los actos siguientes: “a) Primera inscripción de dominio, **b) Inscripción y/o aclaración de dominio: respecto de predios o inmuebles inscritos adquiridos por la entidad de particulares u otras entidades mediante título que conste en documento de fecha cierta**, c) Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión (...), l) Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal”.

Que, en el Artículo 242° del Capítulo V del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, establece sobre el PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL que: “**Las entidades se encuentran obligadas a efectuar de oficio y en forma progresiva el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o posesión, hasta obtener su inscripción registral (...)**”.

Que, mediante **INFORME N° 027-2024-MPV/GEPLADET-MMMA** de fecha 20 de noviembre del 2024, la Arq. Mabela M. Mendoza Aldana – Arquitecto Evaluador de la Gerencia de Gestión y Planificación Territorial, señala que, del análisis técnico realizado, conforme a los fundamentos técnicos señalados en el mismo, en el presente caso el polígono materia de análisis, con un área de 0.59 Ha se encuentra dentro de los linderos del predio de mayor extensión denominado Predio Santa Elena y Anexos inscrito en la Partida Electrónica N° 04002768 de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo de la SUNARP; y siendo que, a la actualidad, este viene siendo usado como “Plaza de Armas de Calunga”, la cual además funciona como un espacio público articulador de dicho sector y se encuentra en posesión de la Municipalidad Provincial de Virú, la cual no cuenta con ningún título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta, **correspondería realizar el PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL bajo el acto de Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor Municipalidad Provincial de Virú a plazo indeterminado, comprendiéndose independizar dicha área de 0.59 Ha del predio de mayor extensión denominado Santa Elena y Anexos no pudiéndose determinar el área remanente; ya que, no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados con Publicidad N° 2024-6558801 de fecha 18/10/2024 y resultando necesario acogerse a la Cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN. Asimismo, a efectos de iniciar con las etapas correspondientes a dicho procedimiento, adjunto los planos y memoria descriptiva del predio en mención, para que se solicite información a Procuraduría Pública Municipal respecto a si el mismo se encuentra incurso o no en algún proceso judicial.**

Que, mediante **INFORME N° 408-2024-MPV/GEPLADET** de fecha 17 de diciembre del 2024, se **SOLICITÓ INFORMACIÓN A LA PROCURADURÍA MUNICIPAL** de esta entidad, respecto a si **POLÍGONO CORRESPONDIENTE A LA PLAZA DE ARMAS DE CALUNGA**, el cual según el Certificado de Búsqueda Catastral con PUBLICIDAD N° 2024-05584373 de fecha 03 de setiembre del 2024 se encuentra dentro de los linderos del predio de mayor extensión denominado Predio Santa Elena y Anexos inscrito en la Partida Electrónica N° 04002768 de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo de la SUNARP, se encuentra incurso o no en algún proceso judicial en el que se cuestione la titularidad del dominio del Estado.

Que, mediante **OFICIO N° 266-2024-PPM-MPV/HSL** de fecha 31 de diciembre del 2024, el Abg. Hernán Augusto Silva Luna – Procurador Público (E) informa que, de la revisión en el acervo de expedientes judiciales y/o carpetas fiscales que se tienen a la vista en dicho despacho, se advierte la búsqueda negativa de algún proceso judicial sobre el predio en mención, entendiéndose la no existencia de litigio.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley Nº 26427
Calle Independencia 510 - VIRU

Que, mediante **INFORME Nº 009-2025-MPV/GEPLADET**, de fecha 14 de enero de 2025, la Gerente de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, informa que, según el análisis realizado, el polígono materia de análisis con un área de 0.59 Ha se encuentra dentro de los linderos del predio de mayor extensión denominado Predio Santa Elena y Anexos inscrito en la Partida Electrónica Nº 04002768 de la Zona Registral Nº V – Sede Trujillo de la SUNARP; y siendo que, a la actualidad, este viene siendo usado como “Plaza de Armas de Calunga”, la cual además funciona como un espacio público articulador de dicho sector y se encuentra en posesión de la Municipalidad Provincial de Virú, la cual no cuenta con ningún título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta, **correspondería realizar el PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL bajo el acto de Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor Municipalidad Provincial de Virú a plazo indeterminado, comprendiéndose independizar dicha área de 0.59 Ha del predio de mayor extensión denominado Santa Elena y Anexos, no pudiéndose determinar el área remanente; debido a que, no se ha encontrado información técnica suficiente en los títulos archivados con Publicidad Nº 2024-6558801 de fecha 18/10/2024 y resultando necesario acogerse a la Cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 097-2013-SUNARP-SN; asimismo, AUTORIZAR al Alcalde a la suscripción de la documentación técnica correspondiente a dicho procedimiento a presentar ante los Registros Públicos - SUNARP.**

Que, mediante **INFORME Nº 078-2025-MPV-GAJ-RFTC**, de fecha 27 de enero de 2025, el Gerente de Asesoría Jurídica, concluye que resulta procedente que mediante Acuerdo de Concejo se continúe con el trámite de procedimiento especial de saneamiento físico legal del predio denominado “**Plaza de Armas de Calunga**” ubicado en el C.P. Santa Elena, distrito y provincia de Virú, departamento La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica Nº 04002768 de la Zona Registral Nº V – Sede Trujillo de la SUNARP, con un área a independizar de 0.59 Ha. has. Así mismo, **AUTORIZAR** al Sr. alcalde la suscripción de la documentación técnica correspondiente a dicho procedimiento a presentar ante los Registros Públicos-SUNARP.

Que, el Artículo 56° de la Ley Nº 27972 – “Ley Orgánica de Municipalidades” establece que son bienes de las municipalidades: 1. **Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.** 2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, **todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad.** 3. Las acciones y participaciones de las empresas municipales. 4. Los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente. 5. Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional. 6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas. 7. Los legados o donaciones que se instituyan en su favor; y 8. Todos los demás que adquiera cada municipio.

Que, el párrafo 260.1 del Artículo 260° del Reglamento de la Ley Nº 29151 establece que **los gobiernos locales efectúan el saneamiento físico legal de los bienes de su propiedad y de los de dominio público bajo su administración, indicados en el Artículo 56° de la Ley Nº 27972 – “Ley Orgánica de Municipalidades”, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley y el artículo 20 del T.U.O. de la Ley Nº 29151, en mérito al Acuerdo de Concejo respectivo.**

Que, el Artículo 39° de la Ley Nº 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos.

Que, de conformidad con el Artículo 20° de la Ley Nº 27972, ATRIBUCIONES DEL ALCALDE. - Son atribuciones del alcalde: [...] 3. Ejecutar, bajo responsabilidad, los acuerdos del concejo municipal de conformidad con su plan de implementación.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley N° 26427
Calle Independencia 510 - VIRU

Que, de conformidad con el 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, conforme a lo expuesto, en uso de las facultades conferidas por el artículo 41° de la Ley N° 27972; Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto aprobatorio por **UNANIMIDAD**, y con dispensa de la lectura y aprobación del acta correspondiente;

SE ACORDÓ:

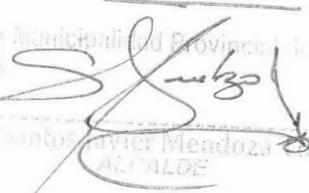
ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR el INICIO DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ÁREA "PLAZA DE ARMAS DE CALUNGA" ubicado en el C.P. SANTA ELENA, distrito y provincia de Virú, departamento La Libertad, bajo el acto de Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor Municipalidad Provincial de Virú a plazo indeterminado, inscrito en la Partida Electrónica N° 04002768 de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo de la SUNARP.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR al Gerente Municipal, Gerencia de Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial y demás Gerencias competentes el inicio de las acciones para independizar el área de 0.59 ha. correspondiente a la "Plaza de Armas de Calunga", del predio de mayor extensión denominado Santa Elena y Anexos, inscrito en la P.E. N°04005768 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo de la SUNARP, en cumplimiento a lo dispuesto en el presente acuerdo de concejo.

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR y AUTORIZAR al Ing. SANTOS JAVIER MENDOZA TORRES, Alcalde de la Municipalidad Provincial de Virú, la suscripción de la documentación técnica correspondiente a dicho procedimiento que será presentado ante los Registros Públicos - SUNARP.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General la NOTIFICACIÓN del presente Acuerdo de acuerdo con ley. Así como, a la Oficina de Sistemas e Informática la publicación del correspondiente acuerdo en el Portal Web Institucional de la Municipalidad Provincial de Virú (www.gob.pe/munivirú).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.


Municipalidad Provincial de Virú
Ing. Santos Javier Mendoza Torres
ALCALDE