



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

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

DECRETO DE ALCALDÍA N° 005-2025-MPV/A

Virú, 16 de mayo de 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

VISTO:

El Informe N° 197-2025-MPV, de fecha 16 de mayo de 2025, suscrito por la Gerente de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial-MPV, Informe N° 351-2025-MPV-GAJ-RFTC, de fecha 16 de mayo de 2025, suscrito por el Gerente de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Virú y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado y su modificatoria Ley de Reforma Constitucional N°30305, en armonía con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de competencia.

Que, conforme a lo dispuesto por el Art. 6° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, "**La alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El Alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa**".

Que, los numerales 3 y 6 del Artículo 20° de la Ley N° 27972, establece que entre otras son atribuciones del alcalde: "**Ejecutar los acuerdos del concejo municipal, bajo responsabilidad.**" Asimismo "Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas", respectivamente.

Que, el Artículo 73°, del mismo cuerpo normativo señala que "**Las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo**".

Que, así mismo el Artículo 73° de la Ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades, y su modificatoria Ley N° 31560-Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización informal, prescribe que "Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico - Uso del suelo 1.1. Zonificación. 1.2. Catastro urbano y rural. 1.3. Habilitación urbana. 1.4. Saneamiento físico legal de posesiones informales.

Que, el Artículo 79° de la Ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades, y su modificatoria Ley N° 31560-Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización informal, prescribe ".....que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:1.4. Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización, así como el saneamiento de la propiedad predial, de cumplimiento de las municipalidades distritales, en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia sobre.....1.4.3 Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales..... 2.Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales:.....2.3.Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales.

Que, el Artículo 4° de la Ley N°28687-Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, señala que respecto de las entidades competentes del proceso de formalización: "las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan,



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

en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de los asentamiento humanos, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP)".

Que, mediante Decreto Supremo N°030-2008-VIVIENDA, en su Artículo 1° se modifica el Artículo 50° del Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA (que aprueba el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares"), es cual establece "Las Municipalidades Provinciales tienen competencia exclusiva para declarar administrativamente la propiedad, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio ó Regularización del Tracto Sucesivo, a favor de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones contenidas en el presente Reglamento."

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA- 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, en el Título III, sobre Prescripción Adquisitiva Administrativa y Regularización de la Propiedad en Posesiones Informales, se indica en el Artículo 24° sobre las entidades competentes...24.2 "Las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, mantienen su competencia para declarar administrativamente la propiedad, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio, mediante procedimientos masivos a favor de los poseedores de las posesiones informales, hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el Registro de Predios, conforme a las disposiciones contenidas en el reglamento.

Que, así mismo en el Artículo 33° del Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, se establece las Etapas del Procedimiento Integral y Simplificado de Declaración de Propiedad y/o Regularización de la Propiedad en Posesiones Informales, el cual se indica "El procedimiento establecido en el presente capítulo se aplica en terrenos de propiedad privada ocupados por posesiones informales, cuya posesión se haya iniciado hasta el 31 de diciembre del 2015 y a la fecha de presentación de la solicitud acrediten una posesión no menor de diez años (10) de forma continua, pacífica, pública y como propietario sobre el predio matriz y/o cuenten en forma individual con escrituras públicas u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el Registros de Predios y/o presenten deficiencias que impidan dicha inscripción".

Que, mediante **Ordenanza Municipal N° 012-2024-MPV**, de fecha 17 de setiembre del 2024, se aprobó el "PROCEDIMIENTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ADMINISTRATIVA Y REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN POSESIONES INFORMALES Y EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD MEDIANTE LA REGULARIZACIÓN DE TRACTO SUCESIVO DE POSESIONES INFORMALES EN LA PROVINCIA DE VIRU".

Que, en la Segunda Disposición Transitoria y Final, se faculta al Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía apruebe los formatos del Procedimiento de la Prescripción Adquisitiva Administrativa y Regularización de la Propiedad en Posesiones Informales y el Procedimiento de Declaración de Propiedad mediante la Regularización de Tracto Sucesivo de Posesiones Informales en la Provincia de Viru, que serán elaborados por la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial (**GEPLADET**).

Que, para una mejor aplicación del procedimiento de formalización de la propiedad que ejecuta la Municipalidad Provincial de Virú, en virtud de la Ley N°30056 y la Ordenanza Municipal N° 012-2024-MPV, resulta necesario aprobar los formatos que serán utilizados en todo el procedimiento, siendo material de aprobación los siguientes: Formato de Título de Propiedad, Ficha de empadronamiento o Verificación para prescripción adquisitiva administrativa y regularización de la propiedad en posesiones informales, Acta de Publicación del Padrón de Poseedores Aptos, Padrón de Publicación de Poseedores Aptos.

Que, mediante **INFORME N°014-2025-MPV/GEPLADET-MMMA**, de fecha 28 de abril de 2025, de la Especialista en Saneamiento Físico Legal de Predios - Coordinador de Equipo Técnico, la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, informa que de conformidad a lo establecido en la Ordenanza Municipal N°012-2024-MPV, en el Artículo 21° numeral **21.4 se señala respecto a la Etapa en la cual el levantamiento**



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

de información en campo se realiza teniendo en cuenta el plano preliminar, lote por lote, haciendo unos de la ficha debidamente aprobadas, la cual tiene por objeto: a) Identificar a los poseedores individuales de cada uno de los lotes, b) Identificar las condiciones bajo las cuales se ejerce la posesión individual, c) Recopilar la documentación personal de cada lote individual, d) Identificar las áreas de circulación y de equipamiento urbano, e) Identificar los lotes no ocupado, f) Determinar la existencia de títulos de propiedad que pudieran, g) Determinar la existencia de posibles procesos judiciales que influyan en el procedimiento. **Con la información recabada se elabora el Padrón de Pobladores que ocupan el área objeto el procedimiento integral y simplificado de declaración de propiedad y/o regularización de la propiedad en posesiones informales.**

Indicando que, para la aplicación del Levantamiento de información en campo, correspondiente a la etapa de 2. Diagnostico Técnico Legal del procedimiento de formalización de la propiedad que ejecuta la Municipalidad Provincial de Virú, en virtud de la Ley N°31056, resulta necesario aprobar los formatos que serán utilizados en dicha etapa, siendo material de aprobación los siguientes: a) Formato de Título de Propiedad, Ficha de empadronamiento o Verificación para prescripción adquisitiva administrativa y regularización de la propiedad en posesiones informales, b) Acta de Publicación del Padrón de Poseedores Aptos, c) Padrón de Publicación de Poseedores Aptos.

Que, mediante Informe N° 197-2025-MPV, de fecha 16 de mayo de 2025, suscrito por la Gerente de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, remite el proyecto de Decreto de Alcaldía, en las que se incluyen el formato de título, ficha de empadronamiento y verificación, acta de publicación y padrón de publicación a fin de que sea revisado y evaluado para su correspondiente aprobación, también cuenta con opinión favorable de la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el Informe N° 351-2025-MPV-GAJ-RFTC, de fecha 16 de mayo de 2025, respecto de la aprobación de los formatos que serán utilizados para el "PROCEDIMIENTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ADMINISTRATIVA Y REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN POSESIONES INFORMALES Y EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD MEDIANTE LA REGULARIZACIÓN DE TRACTO SUCESIVO DE POSESIONES INFORMALES EN LA PROVINCIA DE VIRU" adjuntando los siguientes anexos:

- Formato de Título de Propiedad. (ANEXO I)
- Ficha de empadronamiento o Verificación para prescripción adquisitiva administrativa y regularización de la propiedad en posesiones informales. (ANEXO II)
- Acta de Publicación del Padrón de Poseedores Aptos. (ANEXO III)
- Padrón de Publicación de Poseedores Aptos. (ANEXO IV)

Por estas consideraciones, y en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley Orgánica de Municipalidades, y demás normas pertinentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR el **FORMATO DE TÍTULO DE PROPIEDAD**, a utilizar en el procedimiento denominado **PROCEDIMIENTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ADMINISTRATIVA Y REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN POSESIONES INFORMALES Y EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD MEDIANTE LA REGULARIZACIÓN DE TRACTO SUCESIVO DE POSESIONES INFORMALES EN LA PROVINCIA DE VIRU**", que como anexo forman parte integrante del presente Decreto, según el detalle siguiente **(ANEXO I)**.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR los siguientes formatos, forman parte como anexos integrantes del presente Decreto de Alcaldía:

ANEXO II: Ficha de empadronamiento o Verificación para prescripción adquisitiva administrativa y regularización de la propiedad en posesiones informales.

ANEXO III: Acta de Publicación del Padrón de Poseedores Aptos.

ANEXO IV: Padrón de Publicación de Poseedores Aptos.



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

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal para que en coordinación con la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, y demás unidades orgánicas pertinentes, cumplan con las acciones administrativas necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Decreto de Alcaldía.

ARTÍCULO CUARTO.-DISPONER a la Oficina de Secretaría General la **NOTIFICACIÓN** del presente Decreto de Alcaldía conforme a Ley. Así como a la Oficina de Sistemas e Informática la publicación en el Portal de Transparencia Estándar de la Municipalidad Provincial de Virú (www.gob.pe/munivirú).

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Municipalidad Provincial de Virú
Ing. Santos Javier Montoya Torres
ALCALDE

