



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAYÁN



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 120-2025-MDS

Sayán, 27 de mayo del 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAYÁN.

VISTO: El Memorándum N° 0553-2025-MDS/A, de fecha 27 de mayo del 2025, del Alcalde disponiendo se emita la resolución de Alcaldía, que delega y desconcentra facultades en materia de ejecución de acciones para el saneamiento físico legal de los predios municipales de conformidad al Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA al Gerente Municipal, Informe N° 80-2025-MFMP/SGOPCFYPUYR/GDURI-MDS, Informe N° 267-2025-MDS/OGA, Memorándum N° 725-2025-GM/MDS, Informe N° 198-2025-MDS/OGAJ, y el Informe N° 173-2025-GM/MDS, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley N° 30305, preceptúa que las municipalidades son gobiernos locales con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que según lo anotado por el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el inciso 6) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son atribuciones del alcalde, dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas; y, por su parte el artículo 43° de la citada Ley Orgánica de Municipalidades, señala que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven asuntos de carácter administrativo;

Que, mediante DECRETO SUPREMO N° 019-2019-VIVIENDA Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, ha establecido la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento de los bienes de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las mismas que deberán de realizarse de oficio y progresivamente. Al respecto, el artículo 8° dispuso que los Gobiernos Locales conforman dicho sistema, quedando obligada de conformidad a lo señalado al artículo 11° al registro de los bienes a su cargo.

Para dicho efecto, el TUO de la Ley N° 29151 ha establecido que para los Gobiernos Locales se presentan dos clases de procedimientos de saneamiento físico legal, el primero de ellos "20.2 La primera inscripción de dominio (**terrenos que no cuenten con antecedentes registrales**) de los terrenos transferidos por el Gobierno Nacional a favor de las Municipalidades pendientes de saneamiento, se efectúa en mérito al Acuerdo de Concejo (...)" Asimismo "el referido al procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales "21.1 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.". Lo que significa, que se ha establecido un procedimiento especial para el saneamiento físico legal de la propiedad y otro para el saneamiento físico legal de la posesión.

En ese contexto, para el procedimiento especial de saneamiento físico legal se ha establecido en el artículo 243° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (Reglamento de la Ley N° 29151) que es posible realizar las siguientes acciones:

- Primera inscripción de dominio,
- Inscripción y/o aclaración de dominio,
- Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión,
- Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana,



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAYÁN



//Página 02//
RESOL. ALC. N° 120-2025 /MDS

conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones,

- e) Aclaración del destino de los aportes reglamentarios.
- f) Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como de sus coordenadas, de corresponder.
- g) Declaratoria o constatación de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica y/o demolición.
- h) Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización.
- i) Constitución de servidumbres activas y pasivas.
- j) Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad que conforme a ley se encuentran extinguidas y que afecten el libre uso y disponibilidad de los inmuebles.
- k) Aclaración y rectificación de los asientos registrales que lo ameriten.
- l) Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

Que, el artículo 78° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, respecto a la delegación de competencias, precisa que: **"78.1 Las entidades pueden delegar el ejercicio de competencia conferida a sus órganos en otras entidades cuando existan circunstancias de índole técnica, económica, social o territorial que lo hagan conveniente. Procede también la delegación de competencia de un órgano a otro al interior de una misma entidad. 78.2. Son indelegables las atribuciones esenciales del órgano que justifican su existencia, las atribuciones para emisión normas generales, para resolver recursos administrativos en los órganos que hayan dictado los actos objeto de recurso, y las atribuciones a su vez recibidas en delegación."**

Que, el artículo 85° del acotado Texto Único Ordenado, en cuanto a la desconcentración, establece que: **"85.1 La titularidad y el ejercicio de competencia asignada a los órganos administrativos se desconcentran en otros órganos de la entidad, siguiendo los criterios establecidos en la presente Ley. La desconcentración de competencia puede ser vertical u horizontal. La primera es una forma organizativa de desconcentración de la competencia que se establece en atención al grado y línea del órgano que realiza las funciones, sin tomar en cuenta el aspecto geográfico. La segunda es una forma organizativa de desconcentración de la competencia que se emplea con el objeto de expandir la cobertura de las funciones o servicios administrativos de una entidad. (...) 85.3 A los órganos jerárquicamente dependientes se les transfiere competencia para emitir resoluciones, con el objeto de aproximar a los administrados las facultades administrativas que conciernan a sus intereses."**

Que, el artículo 8° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y la Estructura Orgánica de la Municipalidad Distrito de Sayán, aprobado con Ordenanza Municipal N° 010-2023-MDS, establece que: **"La alcaldía está a cargo del alcalde, quien es el representante legal de la Municipalidad. El alcalde ejerce las funciones ejecutivas del gobierno municipal y tiene las facultades y atribuciones establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades y otras normas conexas. Pudiendo delegar sus atribuciones políticas en un regidor hábil y las administrativas en el Gerente Municipal (...)"**;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 042-2024-MDS-A, de fecha 22 de enero del 2024, se DELEGA y DESCONCENTRA, con eficacia anticipada al 18 de enero del 2024, facultades del señor Alcalde en los funcionarios de las diferentes Gerencias y Oficinas de esta corporación municipal;

Que, con Informe N° 80-2025-MFMP/SGOPCFYPUYR/GDURI-MDS; el Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro, Formalización y Planeamiento Urbano y Rural manifiesta que, con el propósito de hacer operativa las disposiciones contenidas en el TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y objetivos trazados por la actual gestión, tales como, garantizar celeridad en los procedimientos



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAYÁN



//Página 03//
RESOL. ALC. N° 120-2025 /MDS

administrativos relacionados a las acciones de Saneamiento Físico Legal de los predios municipales recomienda se pueda dotar de facultades administrativas a la Gerencia Municipal para que en representación de nuestra entidad, pueda suscribir los documentos necesarios para las acciones de saneamiento físico legal de los predios municipales, toda vez que, el procedimiento especial de saneamiento físico legal señalado en el artículo 245° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, ha previsto etapas que ha de seguirse para esta clase de procedimientos las cuales son: 1. Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal 2. Elaboración de documentos 3. Notificación 4. Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal 5. Oposición en los actos de saneamiento físico legal 6. Inscripción registral definitiva 7. Actualización del SINABIP, siendo que, durante la etapa de "Elaboración de documentos" se exige la necesidad de una serie de documentos de conformidad a lo señalado en el artículo 249° respecto a la presentación de una **Declaración jurada, precisando que, el predio o inmueble no es materia de proceso judicial que cuestione el derecho de propiedad.**

Que, con Memorandum N° 725-2025-GM/MDS, el Gerente Municipal recibido los actuados solicita opinión legal sobre la procedencia respecto a la delegación de facultades para la ejecución de los actos de saneamiento físico legal en atención al D.S. N° 008-2024-VIVIENDA, a favor del Gerente Municipal; en respuesta de ello el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica emite su Informe N° 198-2025-MDS/OGAJ, de fecha 22 de mayo de 2025, en el cual declara procedente el otorgamiento de facultades por parte del titular de la entidad a favor del gerente municipal, respecto a la suscripción de documentos necesarios para las acciones de saneamiento físico legal de los predios municipales;

Por su parte, el TUO de la Ley 27444, en su artículo IV numeral 1.9 del Título Preliminar, prescribe como uno de los principios del Procedimiento Administrativo, es el Principio de Celeridad: **"Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento";**

Que, siendo esto así y en uso de las atribuciones conferidas, de conformidad con lo establecido en el numeral 6) del artículo 20° y el artículo 43° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- DELEGAR y DESCONCENTRAR, la facultad del señor Alcalde en el Gerente Municipal de esta corporación municipal en adición a las facultades delegadas y desconcentradas en la Resolución de Alcaldía N° 042- 2024/MDS-A, respecto a:

- La suscripción de documentos necesarios para la ejecución de los actos de saneamiento físico legal de los predios municipales.

ARTÍCULO 2°.- Los recursos impugnatorios presentados contra las resoluciones expedidas en mérito a la delegación de facultad conferida en la respectiva Resolución de Alcaldía, serán conocidas por el Gerente Municipal o demás Gerentes, según corresponda, en concordancia con el numeral 1.2) del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO 3°.- El funcionario delegado, de forma trimestral, deberá dar cuenta al Alcalde respecto a las resoluciones y actos administrativos emitidos como producto de la presente delegación, según corresponda, en concordancia con el Principio del Debido Procedimiento, previsto en el numeral 1.2) del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado invocado precedentemente.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAYÁN



//Página 04//
RESOL. ALC. N° 104-2025 /MDS

ARTÍCULO 4°.- Las acciones que realicen y los actos que se expidan en base a la delegación de funciones conferidas en la respectiva Resolución de Alcaldía, deben ser efectuadas con sujeción a las disposiciones legales y administrativas que las rigen, bajo responsabilidad del personal administrativo que interviene en su procesamiento y del funcionario competente que autoriza el acto administrativo pertinente.

ARTÍCULO 5°.- DISPONER, que la delegación prevista en la presente Resolución de Alcaldía, comprende la facultad de decidir y resolver dentro de las limitaciones establecidas en la Ley, mas no eximen de la obligación de cumplir con los requisitos y disposiciones legales vigentes establecidas para cada caso.

ARTÍCULO 6°.- ENCARGAR, a la Oficina General de Secretaria General, notificar la presente resolución de alcaldía a las áreas administrativas de esta corporación municipal. Asimismo, encargar al responsable del Portal de Transparencia de la entidad, su publicación en la página web institucional

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAYÁN

Sr. JESUS ALEJANDRO TORRES JARA
ALCALDE DISTRITAL DE SAYÁN

