



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

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

DECRETO DE ALCALDÍA N° 006-2025-MPV/A

Virú, 09 de junio de 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

VISTO:

El Informe N° 246-2025-MPV/GEPLADET, de fecha 06 junio del 2025 de la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, 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 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, mediante Ley N° 28687 "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos", se declaró de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanización populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda plasmado en el Artículo 2°.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

Ley N° 26427

Calle Independencia 510 - VIRU

Que, en ese sentido, el Reglamento del Título I de la Ley N°28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, señala que las municipalidades provinciales, en su condición de representantes del Estado, se encuentran legitimadas para emitir y otorgar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización y para solicitar su inscripción en el Registro de Predios y en el segundo párrafo del Art. 4° se establece que la municipalidades provinciales en ejercicio de su facultad exclusiva y excluyente de saneamiento de las posesiones informales sobre terrenos del Estado, se encuentran facultadas para otorgar todos los actos jurídicos y administrativos que se requieran para la formalización de dichas formas de titularidad informal, inclusive solicitar la inscripción de los mismos ante el Registro de Predios.

Que, estando a lo expuesto en la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N°30711 "Ley que establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal", el mismo que establece: "Los predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios, serán transferidos a las municipalidades provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual. En tales casos la adjudicación de los predios es onerosa, con excepción de los centros poblados. Las municipalidades provinciales están autorizadas para trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios; a aplicar los procesos de venta directa a quienes hayan acreditado los requisitos de ley; a ejecutar la subasta directa o proceder a la inscripción como dominio privado municipal de dichos predios cuan sea aplicable. Mediante directiva emitidas por el COFOPRI, se regula el tratamiento de todas las contingencias como mecanismos de cierre de su intervención".

Que la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N°005-2019-VIVIENDA, establece que "Las municipalidades provinciales que ejecuten acciones de formalización durante la vigencia del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, previamente verifican si COFOPRI ha asumido las competencias en las áreas a intervenir, de conformidad con el artículo 4 y la Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N°28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, aprobado por Decreto Supremo N°008-2007-VIVIENDA", de la misma manera el Artículo 20° inciso d) Una vez inscritos los predios a favor de las municipalidades provinciales, estas continúan con el proceso de Formalización Individual, conforme al marco legal correspondiente.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 011-2024-MPV, de fecha 17 de setiembre del 2024, se aprobó el "PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE TITULACIÓN O ADJUDICACIÓN DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI, A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ, EN EL MARCO DE LA LEY N°30711-LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIA PARA LA PROMOCION DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL".

Que, en la Segunda Disposición Transitoria y Final de la Ordenanza Municipal N°011-2024-MPV, se faculta al Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía apruebe los formatos del Procedimiento Administrativo de Titulación o Adjudicación de Predios transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Viru, en el marco de la Ley N°30711-Ley que establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, que serán elaborados por la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial (GEPLADET).

Que, el Artículo 16° de la Ordenanza Municipal N° 011-2024-MPV, se establece respecto a la Tasación y Precio de Venta del Predio "Mediante venta directa, se determinará el precio de venta del predio, en función a los



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

valores arancelarios urbanos del terreno, aprobados anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Los beneficiarios asumen en costo de la formalización, de la tasación, así como los derechos registrales, cuando éstos correspondan.... Una realizada la tasación del predio y habiéndose determinado el precio de venta, se comunicará al beneficiario mediante notificación escrita de la oferta de venta, que tendrá una vigencia de sesenta (60) días útiles. La oferta de venta vencerá de pleno derecho el último día de pago contemplado en la Notificación de Oferta de Venta".

Que, mediante INFORME N°246-2025-MPV/GEPLADET, de fecha 06, de junio del 2025, de la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, remite el proyecto de Decreto de Alcaldía, en la que se incluye el formato de Notificación de Oferta de Venta a fin de que sea revisado, evaluado para su correspondiente aprobación, también cuenta con opinión favorable de la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el INFORME N° 404-2025-MPV-GAJ-RFTC, respecto de la aprobación del Formato de Notificación de Oferta de Venta que será utilizado para el PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE TITULACIÓN O ADJUDICACIÓN DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI, A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ, EN EL MARCO DE LA LEY N°30711-LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIA PARA LA PROMOCION DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL".

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 DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO. - **APROBAR** el **FORMATO DE NOTICACION DE OFERTA DE VENTA**, a utilizar en el procedimiento denominado **DE TITULACION O ADJUDICACION DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRU, EN EL MARCO DE LA LEY N° 30711-LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCION DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL**, que como anexo forman parte integrante del presente decreto, según el detalle siguiente (ANEXO I) y los considerandos expuestos en el presente Decreto.

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

ARTÍCULO TERCERO.-**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/muniviru).

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Municipalidad Provincial de Virú

Ing. Santos Javier Mendoza Torres
ALCALDE