



# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"  
"Año de la conmemoración de los cien años de creación política del distrito de Salas"



## RESOLUCION DE ALCALDIA N°448-2025-MDS/ALC

Salas, 09 de Junio del 2025

### VISTO

El expediente administrativo N° 3604-2025, de fecha 22 de Mayo del 2025, presentado por el ciudadano JIMMY ANGEL SARMIENTO PRINCIPE, identificado con DNI N°76032710; el INFORME N°0265-2025-MDS-GIDU/SGCYHU-VDCQ, de fecha 27 de mayo de 2025, emitido por la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas; el INFORME N°555-2025-SACA-MDS/GIDU, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano; el INFORME LEGAL N°107-2025-GAJ/MDS, de fecha 29 de mayo de 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Legal; demás antecedentes y;

### CONSIDERANDO

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los gobiernos locales son órganos de gobierno que poseen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la carta magna establece para los gobiernos locales radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la constitución política del Perú, desarrolla la competencia municipal estableciendo en el artículo 195 inciso 6, que prescribe que los gobiernos locales son competentes para "planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones incluyendo zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial". Competencia que el artículo 42° de la ley de bases de descentralización clasifica como una competencia exclusiva de nivel de gobierno local: "inc. a) planificar y promover el desarrollo urbano y rural de su circunscripción y ejecutar los planes correspondientes" e "inc. b) Norma de la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial asentamientos humanos", y el artículo 43° señala que es competencia compartida "vivienda y renovación urbana";

Que, así también el artículo 39° del referido cuerpo normativo señala que, los Concejales Municipales ejercen funciones de gobierno, mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos; concordante con el artículo 40° del mismo cuerpo de leyes que señala que las ordenanzas son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"  
"Año de la conmemoración de los cien años de creación política del distrito de Salas"



por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regularización, administración y suspensión de los servicios públicos y las materias en las que municipalidad tiene competencia normativa;

Que, el artículo 73° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la Ley N° 31560 establece las materias de competencia Municipal, prescribiendo lo siguiente: "ARTÍCULO 73.- MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL. -Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica. (...) 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 las posesiones informales."

Que, el artículo 2° de la Ley N° 31560, publicada el 13 de agosto de 2022, modifica el inciso 2.3 del numeral 2 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, las Municipalidades Distritales tienen facultades para promover a ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales, conforme lo indica: "ARTÍCULO 79.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO.-Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 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, la Resolución N° 1472-2023-SUNARP-TR de fecha 31/03/2023 señala que conforme a la Ley N° 31560, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad regulada en el Título I de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios públicos, y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico, deben entenderse también referidas a las competencias de la municipalidad distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción distrital.



# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"  
"Año de la conmemoración de los cien años de creación política del distrito de Salas"



Que, el numeral 27, del Artículo 20° de la ley Orgánica Municipalidades N° 27972, establece que es facultad del alcalde otorgar los títulos de Propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia.

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, precisa que, las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por la Ley.

Que, así mismo, el artículo 2° de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, establece la formalización de la propiedad informal, se realiza con la respectiva inscripción registral, indicando lo siguiente: "Artículo 2.- Formalización de la propiedad.-Declárase 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, urbanizaciones 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. Asimismo, compréndanse dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales."

Que, en dicho sentido, a través de la Ley N° 31056, publicada el 21 de noviembre de 2020, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, indicando en su artículo 1° lo siguiente: "Artículo 1. Objeto de la Ley. -El objeto de la presente ley es dictar medidas para la formalización de la propiedad informal ampliando los plazos de ocupación de las posesiones informales para que sean beneficiarias de las acciones de formalización."

Que, así mismo, el artículo 3° de la Ley N° 31056, se modifica el 2° de la Ley N° 28923, estableciendo: "Artículo 2.- Del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación Créase un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, el cual tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026. Este plazo de vigencia comienza a computarse inmediatamente después del plazo actualmente vigente, a fin de continuar con las labores de formalización de la propiedad predial que permite el reforzamiento de la formalidad y la seguridad jurídica



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"  
"Año de la conmemoración de los cien años de creación política del distrito de Salas"



en el país." Por lo que, el presente acto de formalización se realiza dentro del plazo establecido legalmente.

Que, la cuarta disposición complementaria final de la Ley N° 31560 señala que las municipalidades dictan las disposiciones que sean necesarias para el cumplimiento de lo establecido en la presente ley.

Que, el Oficio circular N° 036-2023-SUNARP/DTR de fecha 10/05/2023 emitido por la Dirección técnica registral de la SUNARP señala que las municipalidades distritales no están exoneradas del pago de tasas registrales dispuesta por el artículo 7 de la ley N° 31560-Ley que otorga funciones compartidas a los Gobiernos Locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, la misma que sólo tiene alcance a las municipalidades provinciales y a COFOPRI, ya que la Norma VIII del título preliminar del TUO del código tributario expresamente prohíbe conceder exoneraciones en vía de interpretación.

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 078-2023-MDS/C, de fecha 14 de julio de 2024, el Concejo de la Municipalidad Distrital de Salas aprobó la suscripción del Convenio de Delegación de Competencias y Funciones entre la Municipalidad Provincia de Ica y la Municipalidad Distrital de Salas con miras a la cooperación interinstitucional.

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 080-2024-MDS/C, de fecha 22 de octubre 2024, se aprobó el Reglamento de Formalización de Posesiones Informales con fines de Titulación y Adjudicación Directa de Lotes para Vivienda, de la jurisdicción del Distrito de Salas, Provincia de Ica, Departamento de Ica, con la finalidad de promover el acceso a la propiedad formal de las personas de bajos recursos.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 014-2024-MDS/C, de fecha 07 de noviembre de 2024, se aprobó la estructura de costos en los procedimientos del reglamento de formalización de posesiones informales con fines de titulación y adjudicación directa de lotes para vivienda, de la jurisdicción del distrito de Salas, Provincia de Ica, Departamento de Ica.

Que, de acuerdo al expediente administrativo N° 3604-2025, de fecha 22 de mayo del 2025, presentado por el ciudadano JIMMY ANGEL SARMIENTO PRINCIPE identificado con DNI N° 76032710; el INFORME N°0265-2025-MDS-GIDU/SGCYHU-VDCQ, de fecha 27 de mayo de 2025, emitido por la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas; el INFORME N°555-2025-SACA-MDS/GIDU, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano; el INFORME LEGAL N°107-2025-GAJ/MDS, de fecha 29 de mayo de 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Legal.



# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"  
"Año de la conmemoración de los cien años de creación política del distrito de Salas"



Estando a lo expuesto en los considerandos precedentes y de conformidad con las atribuciones conferidas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, se procede con emitir la siguiente;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR** la Adjudicación del Inmueble Urbano asignado como Mz. "L", Lote "23", con un área de 120.93m<sup>2</sup> y perímetro de 51.95 ml. de la HH.UU ANA JARA I ETAPA de oficio denominada HH.UU ANA JARA I ETAPA inscrito en la Partida N° 11213238 a favor del solicitante, JIMMY ANGEL SARMIENTO PRINCIPE, identificado con DNI 76032710.

**ARTÍCULO SEGUNDO. – ACLARAR** que, el valor del trámite corresponde a s/100.00 conforme a la Ordenanza Municipal N° 014-2024-MDS/C, de fecha 07 de noviembre de 2024, se aprobó la estructura de costos en los procedimientos del reglamento de formalización de posesiones informales con fines de titulación y adjudicación directa de lotes para vivienda.

**ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR** a la Secretaría de General, la notificación de la presente resolución a la parte interesada, así como a las demás dependencias pertinentes de esta entidad, del mismo modo llevar a cabo la publicación de la presente resolución en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Salas.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SALAS  
JAVIER EUGENIO FERNANDEZ MATTA  
ALCALDE