



ACUERDO DE CONCEJO N°011-2025/MDR-CM, DE SESIÓN ORDINARIA N°05-2025/MDR-CM

Reque, 17 de marzo de 2025.

VISTO:

El Informe Técnico N° 009-2025-MIRB con fecha 20 de febrero de 2025, emitido por la Ingeniera de Saneamiento Físico Legal de Predios Urbanos; Informe N° 254-2025-MDR-GDTI-PUOPC con fecha 07 de marzo de 2025, emitido por la Especialista Catastral I- de la Unidad de Planeamiento Urbano; de Informe N° 133-2025/MDR-GDTI con fecha 10 de marzo de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura; Informe Legal N°50-2025-MDR/OGAJ con fecha 14 de marzo de 2025, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica y, estando a lo previsto en los artículos 34° y 38° del Reglamento Interno de Concejo Municipal; y:

CONSIDERANDO:

Que, las municipalidades son organismos de gobiernos local con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; con autonomía política, económica y administrativa, en asuntos de su competencia, conforme lo establece el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, concordante con los artículos II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el cual establece: "La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 establece que: "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";

Que, mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece en su numeral 13.1. del artículo 13°, que: "Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable";

Al respecto, debe considerarse, que la expedición de los títulos de propiedad, constituye un mecanismo adoptado por el estado para efectos de regularizar la titularidad nominal incorporado a sus poseedores a la formalidad y al círculo económico, para lo cual se ha conferido competencia a entidades que forman parte de la administración pública y que como tal se rigen por el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, la Ley N° 31560, publicada el 13 de agosto de 2022, en el artículo 1°, **Objeto de la Ley**, - modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, con el objeto de otorgar competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura;

Que, respecto al presente, la norma citada, en su artículo 2°, dispone la modificación del numeral, 1) del artículo 73° de LA LOM: "**MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL:** 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: Zonificación, Catastro urbano y rural, Habilitación urbana y Saneamiento físico legal de las posesiones informales";

Que, mediante Acuerdo de Concejo N°036-2024/MDR-CM con fecha 03 de diciembre del 2024, se aprobó la anotación en la P.E. N°02291122 con un área total de 148,370.08 m2 la finalidad del sector Miraflores para uso de vivienda para la formalización de la propiedad informal y equipamiento urbano concordante con la Ley N°31560; por lo que, con OFICIO N° 61-2024-MDR/A con fecha 04 de diciembre de 2024, el despacho de alcaldía, solicitó a la SUNARP, la inscripción del Acuerdo de Consejo N° 36-2024, APRUEBE, mediante el cual



aprueba la anotación de partida registral - SUNARP N° 02291122, con un área de 148,370.08 m² para el Uso Vivienda;

Que, mediante Esquela de Observaciones, SUNARP, en respuesta a lo solicitado por esta entidad, realiza la siguiente observación: "Sin embargo, se aprecia de la revisión de los antecedentes registrales, en el Asiento B00001 consta la independización con un área de 40,805.17 m²; en el asiento B00002 consta la independización con un área de 9,673.50 m² y en el asiento B00003 consta la independización con un área de 1,200.00 m²; por lo que deberá presentar el plano de ubicación y perimétrico que grafique el área materia del procedimiento de saneamiento, teniendo en cuenta las área independizadas";

Que, mediante INFORME TÉCNICO N° 009-2025-MIRB, Con fecha 20 de febrero de 2025, la Ingeniera de Saneamiento Físico Legal de Predios Urbanos, concluye lo siguiente: "El Acuerdo de Concejo N°36-2024/MDR-CM (03/12/2024) permite la formalización de la propiedad informal del Asentamiento Humano Miraflores; Se ha identificado que 40,805.17 m² ya fueron independizados en favor de la Municipalidad de Reque, con la PE N°11258759; Área Remanente: 96,691.41m² a favor de la Municipalidad Distrital de Reque, perteneciente a la partida matriz N°02291122; Se debe presentar el plano perimétrico para subsanar la observación registral;

Que, de Informe N° 254-2025-MDR-GDTI-PUOPC con fecha 07 de marzo del 2025, la Especialista Catastral I- de la Unidad de Planeamiento Urbano, concluye: "Se ha podido verificar el levantamiento de observaciones del proyecto de independización de lotes con Título N°2024-03684791 de los Registros Públicos de Chiclayo por lo que se solicita la visación del plano de ubicación y localización adjunto; Se solicita traslado administrativo al área de Asesoría Legal para el informe correspondiente y se pueda proceder con la rectificación del Acuerdo de Concejo N°036-2024/MDR-CM de fecha 03 de Diciembre y se emita la Resolución de Alcaldía; Se recomienda que a través de Acuerdo de Concejo se faculte a alcaldía el levantamiento de observaciones durante el proceso de formalización acorde a lo que se indique en el informe técnico de SUNARP";

Que, de INFORME N° 133-2025/MDR-GDTI con fecha 10 de marzo de 2025, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura remite los actuados para que la Oficina General de Asesoría Jurídica se pronuncie sobre lo mencionado y posteriormente pueda proceder a la rectificación del Acuerdo de Consejo N°036-2024/MDR-CM de fecha 03 de diciembre de 2024;

Que, mediante Informe Legal N°50-2025-MDR/OGAJ con fecha 14 de marzo de 2025, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye: "... de las observaciones realizadas por SUNARP, resulta favorable, a través de Acuerdo de Consejo, modificar e incorporar al Acuerdo de Consejo N° 36-2024/MDR-CM, lo siguiente:

PRIMERO: MODIFICAR EL ARTÍCULO PRIMERO, según detalle:

DICE: ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR POR UNANIMIDAD LA ANOTACIÓN EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 02291122, CON ÁREA TOTAL 148,370.08 M², DENOMINADO SECTOR MIRAFLORES PARA EL USO DE BIEN INMUEBLE CON FINES DE VIVIENDA PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL Y EQUIPAMIENTO URBANO CONCORDANTE CON LA LEY N° 31560.

DEBE DECIR: ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR POR UNANIMIDAD LA ANOTACIÓN EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 02291122, CON ÁREA TOTAL 96,691.41 M², DENOMINADO SECTOR MIRAFLORES PARA EL USO DE BIEN INMUEBLE CON FINES DE VIVIENDA PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL Y EQUIPAMIENTO URBANO CONCORDANTE CON LA LEY N° 31560.

SEGUNDO: INCORPORAR Y SUSTITUIR EL ARTÍCULO SEGUNDO, según se detalla:

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR POR UNANIMIDAD LA ANOTACIÓN EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 11258759, CON ÁREA TOTAL 40,805.17 M², PARA EL USO DE BIEN INMUEBLE CON FINES DE VIVIENDA PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL Y EQUIPAMIENTO URBANO CONCORDANTE CON LA LEY N° 31560.

TERCERO: INCORPORAR Y SUSTITUIR EL ARTÍCULO SEGUNDO, según se detalla:

ARTÍCULO TERCERO: AUTORIZAR AL SEÑOR ALCALDE ARQ. MANUEL OSWALDO NECIOSUP RIVERA, PARA QUE EN ADELANTE MEDIANTE ACTO RESOLUTIVO LEVANTE LAS



OBSERVACIONES PLANTEADAS POR SUNARP, ELLO CON LA FINALIDAD DE BRINDAR DINAMISMO Y CELERIDAD AL TRÁMITE DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL; ASIMISMO, SE AUTORIZA A SUSCRIBIR EL ACUERDO DE CONSEJO E INSCRIPCIÓN EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS – ZONA REGISTRAL II de la Ciudad de Chiclayo – Lambayeque.”;

Estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, con el debate e informe de la gerencia de infraestructura y responsable de las unidades funcionales obrantes en el acta correspondiente y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, luego de las deliberaciones y con el voto aprobatorio unánime del Concejo Municipal;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR el artículo primero del Acuerdo de Consejo N° 036-2024/MDR-CM, con fecha de 03 de diciembre del 2024, según detalle:

DICE: ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR POR UNANIMIDAD LA ANOTACIÓN EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 02291122, CON ÁREA TOTAL 148,370.08 M2, DENOMINADO SECTOR MIRAFLORES PARA EL USO DE BIEN INMUEBLE CON FINES DE VIVIENDA PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL Y EQUIPAMIENTO URBANO CONCORDANTE CON LA LEY N° 31560.

DEBE DECIR: ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR POR UNANIMIDAD LA ANOTACIÓN EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 02291122, CON ÁREA TOTAL 96,691.41 M2, DENOMINADO SECTOR MIRAFLORES PARA EL USO DE BIEN INMUEBLE CON FINES DE VIVIENDA PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL Y EQUIPAMIENTO URBANO CONCORDANTE CON LA LEY N° 31560.

ARTÍCULO SEGUNDO: INCORPORAR Y SUSTITUIR el artículo Segundo del Acuerdo de Consejo N° 036-2024/MDR-CM, con fecha de 03 de diciembre del 2024, según detalle:

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR por Unanimidad la Anotación en la Partida Registral N° 11258759, con área total 40,805.17 m2, para el Uso de Bien Inmueble con fines de vivienda para la formalización de la propiedad informal y equipamiento urbano concordante con la Ley N°31560.

ARTÍCULO TERCERO: INCORPORAR Y SUSTITUIR el artículo Tercero del Acuerdo de Consejo N° 036-2024/MDR-CM, con fecha de 03 de diciembre del 2024, según detalle:

ARTÍCULO TERCERO: AUTORIZAR al señor Alcalde Arq. Manuel Oswaldo Neciosup Rivera, para que en adelante mediante Acto Resolutivo levante las observaciones planteadas por SUNARP, ello con la finalidad de brindar dinamismo y celeridad al trámite de formalización de la propiedad informal; asimismo, se autoriza a suscribir el Acuerdo de Consejo e Inscripción en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Zona Registral II de la Ciudad de Chiclayo – Lambayeque; teniendo que hacer de conocimiento dicha esquila de observaciones.

ARTÍCULO CUARTO: AUTORIZAR a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura- GDTI recabe los antecedentes registrales de la Partida Registral N°11331800, debiendo informar a la Comisión Ordinaria de Desarrollo Territorial e Infraestructura Local.

ARTÍCULO QUINTO: PUBLICAR el presente Acuerdo de Consejo en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Reque.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE REQUE
Arq. Manuel Oswaldo Neciosup Rivera
ALCALDE