

misma en el portal institucional de la Municipalidad ([www.muniarequipa.gob.pe](http://www.muniarequipa.gob.pe)).

POR LO TANTO:

Mando se registre, comunique, publique y cumpla.

VÍCTOR HUGO RIVERA CHÁVEZ  
Alcalde Provincial de Arequipa

2317418-1

## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ISLAY

**Aprueban y disponen la inmatriculación como primera inscripción de dominio ante la SUNARP, a favor de la Municipalidad Provincial de Islay, de bien inmueble ubicado en el distrito de Mollendo, provincia de Islay y departamento de Arequipa**

### ACUERDO MUNICIPAL N° 045-2024-MPI

Mollendo, 16 de agosto del 2024

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Islay, en Sesión Ordinaria de fecha 16 de agosto del 2024.

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal Provincial de Islay, de fecha 16 de agosto del 2024; el Expediente de Tramitación Interna N° 0004851-2024 que contiene el que contiene el Informe Técnico N° 1093-2024-MPI/A-GM-GDUR-SGCU, de la Sub Gerencia de Control Urbano, Hoja de Coordinación N° 371-2024-MPI/A-GM-GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el Informe Técnico N° 1093-2024-MPI/A-GM-GDUR-SGCU, Acuerdo Municipal N° 024-2022-MPI, el Convenio N° 002-2022-MINCETUR/DM/COPESCO-DE, la Ley N° 13650 "Adjudican al Concejo Provincial de Islay, la propiedad de los terrenos fiscales ubicados en Mollendo", el Informe Legal N° 347-2024-MPI/A-GM-OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica;

CONSIDERANDO:

Que, es oportuno mencionar de forma preliminar que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, y modificatorias por leyes de Reforma Constitucional N° 27680, 28607 y 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; establece que las municipalidades son órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, quienes a su vez, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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, señala 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, el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, prescribe

que, los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción.

Que, el concepto de saneamiento físico legal: "(...) Acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades". (Numeral 21.2 del artículo 21 del TUO de la Ley N° 29151). En ese sentido, es importante destacar que el saneamiento físico legal implica el traslado de una determinada y preexistente situación jurídica real o situación física al Registro de Predios, a fin de que a través de la inscripción registral, la indicada situación jurídica o física se encuentra premunida de la seguridad jurídica que otorgan los principios registrales de publicidad y legitimación, generando oponibilidad frente a terceros a través de las distintas regulaciones de conflictos de titularidades en las cuales el sistema jurídico privilegia al derecho inscrito - como sucede en la concurrencia de acreedores (artículo 1135 del Código Civil), la fe pública registral (artículo 2014 del Código Civil) y en la prevalencia del derecho real inscrito con anterioridad (artículo 2022 del Código Civil).

Que, el artículo 56° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los bienes de propiedad municipal. Asimismo, los numerales 1, 2 y 8, del citado artículo, señala que son bienes de la Municipalidad, los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, así como los edificios municipales, sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad; además de todos los que adquiera cada municipio.

Que, La Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante "la LOM") ha contemplado el régimen jurídico aplicable a los predios municipales y, en particular, ha diseñado un procedimiento específico para su saneamiento físico legal, el cual se encuentra regulado en el artículo 58° y la Octava Disposición Complementaria. Ambos preceptos establecen lo siguiente: Artículo 58.- Inscripción de Bienes Municipales en el Registro de la Propiedad los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del Acuerdo de Concejo correspondiente. Octava. - Los predios que correspondan a las municipalidades en aplicación de la presente ley se inscriben en el Registro de Predios por el sólo mérito del Acuerdo de Concejo que lo disponga, siempre que no se encuentren inscritos a favor de terceros.

Que, el numeral 18.1) del artículo 18° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, dispone que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el registro de predios y su registro en el SINABIP (...).

Que, esta regulación especial para el saneamiento de predios municipales ha sido respetada desde el plano nacional, verificándose que la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales ha establecido en el numeral 20.1 del artículo 20 de su TUO que "Las Municipalidades efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley".

Que, el artículo 260° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, señala lo siguiente: Artículo 260.- Saneamiento de los predios e inmuebles municipales. 260.1 Los gobiernos locales efectúan el saneamiento físico legal de los bienes de su propiedad y de los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a

la Octava Disposición Complementaria de la citada ley y el artículo 20 del TUO de la Ley, en mérito al Acuerdo de Concejo respectivo.260.2 En la primera inscripción de dominio de los predios e inmuebles transferidos por el Gobierno Nacional a favor de los gobiernos locales, el registrador debe verificar que el Acuerdo de Concejo a que se refiere el párrafo 20.2 del artículo 20 del TUO de la Ley, indique la resolución, el contrato o título de transferencia que por sí solos no hayan tenido mérito suficiente para su inscripción. El registrador queda exento de calificar la validez de los actos de competencia de la Municipalidad, así como el fondo o motivación del Acuerdo de Concejo respectivo.260.3 En el caso de los predios e inmuebles estatales que se encuentran en posesión de los gobiernos locales y sus empresas, éstas pueden aplicar el procedimiento especial de saneamiento físico legal previsto en el presente capítulo. (Lo subrayado es nuestro).

Que, en este orden de ideas, toda vez que el procedimiento de saneamiento de predios municipales se restringe a la inscripción registral del derecho de propiedad de los predios municipales, se deriva de ello que los únicos actos registrales que se pueden obtener a través de este procedimiento son: 1.1.1.1 La primera inscripción de dominio (ejemplo: respecto de un predio sin antecedentes registrales, se procede a abrir su partida registral a nombre de la municipalidad; 1.1.1.2 La inscripción de dominio (ejemplo: respecto de un predio inscrito a nombre de un Gobierno Regional, se procede a inscribir en la partida registral a la municipalidad como nueva propietaria); y 1.1.1.3 La independización con cambio de titular registral (ejemplo: respecto de un predio inscrito a nombre del Estado, se dispone la independización de parte de él, generándose una partida registral independizada a nombre de la municipalidad).

Que, es importante destacar que el ámbito de operatividad del procedimiento de saneamiento físico legal de predios municipales encuentra un importante límite en la Octava Disposición Complementaria de la LOM, la cual dispone que el indicado procedimiento resulta aplicable "siempre que [los predios] no se encuentren inscritos a favor de terceros", debiendo entenderse por terceros a los privados, sean personas naturales o personas jurídicas. Contrariu sensu, se encuentra proscrita la aplicación del procedimiento de saneamiento físico legal de predios municipales en los supuestos de predios inscritos a favor de privados.

Que, La inscripción del derecho de propiedad de los predios municipales que se pretenda a través del procedimiento de saneamiento físico legal de predios municipales, tiene como presupuesto la efectiva existencia del derecho de propiedad de la respectiva municipalidad sobre el predio objeto de saneamiento. En ese sentido, toda vez que la efectiva existencia del derecho de propiedad de la municipalidad sobre el predio constituye la piedra angular del procedimiento de saneamiento, tal derecho requiere ser acreditado, como no puede ser de otra manera, a través del título de propiedad que constituye su fuente. De allí que, la ejecución del procedimiento de saneamiento físico legal de predios municipales tiene como condición necesaria o sine qua non la existencia, invocación y acreditación de un título de propiedad sobre el predio cuya inscripción se pretenda, de forma tal que el título de propiedad constituye el fundamento del procedimiento de saneamiento de predios municipales. De ello se derivan las siguientes consecuencias operativas: (a) el Acuerdo de Concejo que disponga la inscripción registral del derecho de propiedad sobre el predio a favor de la municipalidad debe invocar el título de propiedad que constituya la fuente del indicado derecho, y (b) la existencia del título de propiedad debe ser acreditada en el informe técnico legal que sustente el procedimiento de saneamiento físico legal del predio municipal.

Que, los títulos de propiedad que sustenten el procedimiento de saneamiento físico legal de predios municipales pueden ser de diversa naturaleza: títulos de negocios jurídicos (como el contrato y el testamento); administrativos (actos administrativos); jurisdiccionales (sentencias judiciales y laudos arbitrales) o legales (leyes). Sin perjuicio de lo anterior, resulta necesario que

el acto contenido en el título de propiedad sea válido y eficaz, conforme al régimen jurídico aplicable a cada acto de acuerdo a su naturaleza, pues solo a través de un acto válido y eficaz es que puede sustentarse la efectiva existencia del derecho de propiedad a favor de la municipalidad que justifique el saneamiento.

Que, la Municipalidad Provincial de Islay cuenta con un título de propiedad de naturaleza legal, conforme podemos ver en La Ley N° 13650 "Adjudican al Concejo Provincial de Islay, la propiedad de los terrenos fiscales ubicados en Mollendo" promulgada el 10 de mayo de 1961 y publicada el 23 de mayo de 1961 en el diario Oficial El Peruano, donde se adjudica a la Municipalidad Provincial de Islay (anteriormente conocida como Concejo Provincial de Islay) la propiedad de una gran extensión de terrenos fiscales que se encuentran situados dentro del distrito de Mollendo (Artículo 1° de la Ley).

Que, una de las características más notorias del procedimiento de saneamiento físico legal de predios municipales es su estructuración en base a una radical y extrema simplificación y abreviación de los actos procedimentales de los que se compone. Así el artículo 58 y la Octava Disposición Complementaria de la LOM, en buena cuenta, solo han previsto un único acto: el Acuerdo de Concejo Municipal que dispone la inscripción registral del derecho de propiedad de la municipalidad respecto de un determinado predio suyo, instrumento cuya inscripción es solicitada a la SUNARP por el alcalde. Sin embargo, la indicada regulación ha sido complementada por la Directiva N° 008-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado", cuya Sexta Disposición Complementaria Final establece que las municipalidades, para la primera inscripción de dominio de los predios municipales, pueden aplicar de manera supletoria las etapas de Diagnóstico físico legal y de Elaboración del Informe Técnico Legal reguladas en dicha Directiva.

Que, la Municipalidad Provincial tiene suscrito un Convenio con Plan COPESCO Nacional, siendo que dentro de las obligaciones de las partes, está la de que el Plan COPESCO Nacional se comprometía a brindar asistencia técnica en el procedimiento de saneamiento físico legal, es por ello que dicha entidad ha emitido el Plano Diagnóstico N° PDIAG-038-2023-MINCETUR/DM/COPESCO-UEP, donde graficó, entre otras, las tres (03) áreas de intervención del del Proyecto de Inversión: "Mejoramiento y ampliación de los servicios turísticos públicos del Castillo Forga, distrito de Mollendo - provincia de Islay - departamento de Arequipa", CUI 2411306, siendo que los predios objeto de intervención son los siguientes: "Sub Lote N° 1", "Sub Lote N° 2" y "Sub Lote N° 3", cuyos datos técnicos se describen en las Memorias Descriptivas N° 032-2023/MINCETUR/DM/COPESCO-UEP, N° 033-2023/MINCETUR/DM/COPESCO-UEP y N° 034-2023/MINCETUR/DM/COPESCO-UEP, respectivamente; así como en los Planos Perimétricos N° PP-032-2023, N° PP-033-2023 y N° PP-034-2023, respectivamente y, finalmente en los Planos de Ubicación N° PU-032-2023, N° PU-033-2023 y N° PU-034-2023. Asimismo, Mediante el Oficios N° 0365-2023-MINCETUR/DM/COPESCO-DE/UEP del 02.10.2023 y N° 0455-2023-MINCETUR/DM/COPESCO-DE/UEP del 03.11.2023, Plan COPESCO Nacional, remitió la documentación técnica de los predios Sub-lotes N° 1 (con un área de 4206.72 m<sup>2</sup>), N° 2 (con un área de 348.57 m<sup>2</sup>) y N° 3 (con un área de 6425.63 m<sup>2</sup>), para fines de revisión y conformidad, con el objeto que se inicie la etapa de saneamiento físico legal y remisión de las actas de disponibilidad física de los predios antes citados.

Que, mediante Informe Técnico N° 1093-2024-MPI/A-GM-GDUR-SGCU, se tiene que la Municipalidad Provincial de Islay tiene Título de Propiedad, válido y eficaz, con el que ostenta la propiedad sobre el Sub Lote N° 2 - Balcón del Castillo Forga, y que teniendo en cuenta el Plano de Diagnóstico realizado por PLAN COPESCO NACIONAL, el levantamiento topográfico y la Búsqueda Catastral (Publicidad N° 6179459-2023), se han elaborado los documentos técnicos del referido predio municipal (Memoria Descriptiva, Plano de Ubicación - Lámina PU-033-2023 y Plano Perimétrico - Lámina PP-033-2023).

Que, La Ley N° 13650 "Adjudican al Concejo Provincial de Islay, la propiedad de los terrenos fiscales ubicados en

Mollendo” promulgada el 10 de mayo de 1961 y publicada el 23 de mayo de 1961 en el diario Oficial El Peruano, donde se adjudica a la Municipalidad Provincial de Islay (anteriormente conocida como Concejo Provincial de Islay) la propiedad de una gran extensión de terrenos fiscales que se encuentran situados dentro del distrito de Mollendo (Artículo 1° de la Ley).

Que, mediante Acuerdo Municipal N° 024-2022-MPI, de fecha 30 de junio de 2022, el Concejo Municipal por unanimidad, acordó aprobar la suscripción del Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad Provincial de Islay y Plan COPESCO Nacional del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo - MINCETUR, con el objeto de llevar a cabo la elaboración del Expediente Técnico de Obra del Proyecto de Inversión: “Mejoramiento y ampliación de los servicios turísticos públicos del Castillo Forga, distrito de Mollendo - provincia de Islay - departamento de Arequipa”, CUI 2411306, con un período de vigencia hasta el 16 de junio de 2024.

Que, mediante Convenio N° 002-2022-MINCETUR/DM/COPESCO-DE, Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad Provincial de Islay y Plan COPESCO Nacional, suscrito el 22 de julio de 2022, cuyo objeto es establecer los términos y condiciones de la cooperación interinstitucional ente la Municipalidad Provincial de Islay y Plan COPESCO Nacional, a fin de llevar a cabo la elaboración del Expediente Técnico del Proyecto de Inversión: “Mejoramiento y ampliación de los servicios turísticos públicos del Castillo Forga, distrito de Mollendo - provincia de Islay - departamento de Arequipa”, CUI 2411306. En relación con ello, de conformidad a lo dispuesto en el literal b) del numeral 5.1 y literal b) del numeral 5.2 de la Cláusula Quinta del citado convenio, se asumieron los siguientes compromisos: Municipalidad Provincial de Islay: b) Efectuar el saneamiento físico legal de los terrenos donde se ejecutarán las intervenciones del PROYECTO. Plan COPESCO Nacional: b) Brindar apoyo técnico especializado en materia de saneamiento físico legal de los terrenos donde se ejecutarán las intervenciones del PROYECTO.

Que mediante Informe Técnico N° 1093-2024-MPI/A-GM-GDUR-SGCU, recaído en el Expediente de Tramitación Interna N° 0004851-2024, del 1 de agosto de 2024, mediante el cual el Sub Gerente de Control Urbano, Arq. JUAN CARLO CACERES CASTAÑEDA, ha realizado el diagnóstico físico y legal del predio SUB LOTE N° 2 (con un área de 348.57 m2 y sin antecedente registral). Asimismo, hace alcance de la siguiente documentación: (i) Tres juegos de Memoria Descriptiva del Sub Lote; (ii) Tres juegos de Planos Ubicación - Lámina PU-033-2023 y Perimétricos - Lámina PP-033-2023, con sus respectivas coordenadas WGS84 ZONA 18; (iii) Copia de la Ley N° 13650.

Que mediante Hoja de Coordinación N° 371-2024-MPI/A-GM-GDUR, del 7 de agosto de 2024, mediante el cual Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, remite a la Oficina de Asesoría Jurídica el expediente que contiene los actuados respecto a la solicitud de Aprobación de Inscripción de Primera de Dominio del Sub Lote N° 2 - Balcón del Castillo Forga a favor de la Municipalidad Provincial de Islay, al amparo del procedimiento de saneamiento físico legal de predio municipal, a fin de que se emita opinión legal y posteriormente sea puesto a consideración del Pleno del Concejo Municipal.

Que, mediante informe legal N° 347-2024-MPI/A-GM-OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, señala que teniendo en cuenta todo lo anteriormente expresado, al amparo del numeral 260.1 del artículo 260° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, lo establecido en el artículo 58° y la Octava Disposición Complementaria de la Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde que el Concejo Municipal Provincial de Islay, en el marco de sus atribuciones Apruebe y Disponga la Inmatriculación como primera inscripción de dominio ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a favor de la Municipalidad Provincial de Islay, del bien inmueble denominado SUB LOTE N° 2 - BALCON DEL CASTILLO FORGA, con un área de 348.57 m2, con un perímetro de 97.89 ml, ubicado en el distrito de Mollendo, provincia de Islay y departamento de Arequipa, adquirido mediante Ley N° 13650 promulgada el 10 de

mayo de 1961 y publicada el 23 de mayo de 1961 en el diario Oficial El Peruano.

Estando a lo expuesto, y a las facultades contenidas en el artículo 9° numeral 26 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Islay adoptó por UNANIMIDAD, el siguiente:

ACUERDO:

**Artículo Primero.-** APROBAR y DISPONER la Inmatriculación como primera inscripción de dominio ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a favor de la Municipalidad Provincial de Islay, del bien inmueble denominado SUB LOTE N° 2 - BALCON DEL CASTILLO FORGA, con un área de 348.57 m2, con un perímetro de 97.89 ml, ubicado en el distrito de Mollendo, provincia de Islay y departamento de Arequipa, adquirido mediante Título de Propiedad de naturaleza legal: Ley N° 13650 promulgada el 10 de mayo de 1961 y publicada el 23 de mayo de 1961 en el diario Oficial El Peruano.

**Artículo Segundo.-** AUTORIZAR al Alcalde Provincial de Islay, la suscripción de los documentos necesarios para la consolidación del acto aprobado en el artículo primero del presente Acuerdo Municipal.

**Artículo Tercero.-** DISPONER la publicación de un extracto del Acuerdo Municipal por una sola vez en el Diario Oficial “El Peruano” y un extracto en el diario de mayor circulación en la Región, de conformidad con lo establecido en el numeral 114.1 del artículo 114 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA; sin perjuicio de su publicación en el Portal Institucional.

**Artículo Cuarto.-** ENCARGAR a la Gerencia Municipal, hacer de conocimiento el presente acuerdo a las unidades orgánicas de la Municipalidad para las acciones correspondientes.

**Artículo Quinto.-** ENCARGAR a la Subgerencia de Informática la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Islay.

Dado en el Palacio Municipal a los dieciséis días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.

RICHARD ALE CRUZ  
Alcalde

2317702-1

**Aprueban y disponen la inmatriculación como primera inscripción de dominio ante la SUNARP, a favor de la Municipalidad Provincial de Islay, de bien inmueble ubicado en el distrito de Mollendo, provincia de Islay y departamento de Arequipa**

ACUERDO MUNICIPAL  
N° 046-2024-MPI

Mollendo, 16 de agosto del 2024

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Islay, en Sesión Ordinaria de fecha 16 de agosto del 2024.

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal Provincial de Islay, de fecha 16 de agosto del 2024; el Expediente de Tramitación Interna N° 0004852-2024-2024 que contiene el que contiene el Informe Técnico N° 1094-2024-MPI/A-GM-GDUR-SGCU, de la Sub Gerencia de Control Urbano, Hoja de Coordinación N° 370-2024-MPI/A-GM-