



Municipalidad Distrital de Characato

Resolución Municipal N° 017-2026-MDCH

Characato, 15 de julio del 2026

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, de fecha 13 de julio del 2026: El Acuerdo de Concejo Municipal N° 044-2026-MDCH y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 39 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades señala que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los acuerdos de concejo son normas municipales que regulan los actos de gobierno expedido por el concejo municipal en base a las atribuciones exclusivas que tienen las municipalidades de emitir normas en el marco de sus competencias.

Que, el art. 41° de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos 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.

El artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece: DISPOSICIÓN DE BIENES MUNICIPALES: Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad".

La Ley N° 31056 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA establece el marco normativo que regula la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales; que, en su Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA es clara al establecer el tratamiento de los lotes transferidos por COFOPRI a las Municipalidades Distritales en los que no se hubiera ejecutado la formalización. La norma imperativa señala que dichos lotes continúan su formalización a cargo de la Municipalidad Provincial de la jurisdicción.

Que, mediante Oficio N° 1198-2025-MPA-GDU/SGAHC la Municipalidad Provincial de Arequipa, requiere a la Municipalidad Distrital de Characato, que en cumplimiento de la Ley N° 31561, proceda a transferir la Propiedad de Lotes inscritos en la Partida N° PO6300053 a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa con la finalidad de continuar con la Formalización de los Inmuebles conforme a la normativa vigente; teniendo en cuenta que el Lote N° 10 de la Manzana A del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Villa Zegarra – Los Jardines, ubicado en el distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, de acuerdo a la copia informativa emitida por SUNARP, según Partida Registral N° PO6300053, se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Characato, por transferencia de parte del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI y a la fecha no se han ejecutado acciones para su formalización; en consecuencia, en aplicación del Decreto Supremo N° 008-2008-VIVIENDA, la formalización quedara a cargo de la Municipalidad Provincial de Arequipa; en tal sentido solicitan se emita la Resolución Municipal que transfiere la propiedad de los lotes a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa.

Que, mediante Informe N° 00048-2025-UCP-MDCH, LA Encargada de la Oficina de Control Patrimonial en atención al Informe N° 356-2025-SOP-GDUR-MDCH, procede a remitir la Partida N° PO6300053, a fin de que se dé cumplimiento a la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 022-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31056, a través del cual se establece que dichos predios deben ser transferidos a favor de la Municipalidad Provincial para efectos de la formalización predial.

Con escrito Reg. T.D. N° 7755 fecha 21 de agosto del 2025, el administrado, Rene Edgard Carcausto Puma solicita la transferencia efectiva del Lote 10 de la Mz. A del Asentamiento Humano de la Asociación de Vivienda Villa Zegarra – Los Jardines, ubicado en el distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, predio urbano de su posesión, inscrito en la Partida Registral PO6300053 a favor de la Municipalidad Distrital de Characato, en observancia a la transferencia realizada por COFOPRI a fin de que se prosiga con la formalización individual del predio; en tal sentido, la Municipalidad Distrital de Characato, deberá cumplir con lo dispuesto por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por poseedores informales y dicta medidas para la formalización; para este efecto se deberá emitir la respectiva Resolución Municipal, transfiriendo la propiedad del lote a favor de la Municipalidad Provincial.

A través del Informe Técnico N° 009-2026-MDCH-GDUIP-SOP, el Especialista en Normatividad de Edificaciones y HHUU de la Subgerencia de Obras Privadas, remite los actuados detallando el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos por la normatividad vigente; arribando a las siguientes conclusiones:

1. De la evaluación técnica y del análisis de la documentación obrante en el expediente, concluye que el predio urbano ubicado en la Mz. "A", Lote N. 10, del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda "Villa Zegarra Los Jardines", distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral PO6300053, SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS ALCANCES de la Ley N. 31056, su Reglamento aprobado con D. S. N. 002-2021-VIVIENDA, la Directiva N. 004-2019-COFOPRI, así como del D.S.N. 008-2021-VIVIENDA, al tratarse de un lote transferido por COFOPRI a la Municipalidad de Characato, respecto del cual no se culminó el normal procedimiento de formalización en la entidad formalizadora.
2. Asimismo, se ha verificado que el administrado Sr. RENE EDGARD CARCAUSTO PUMA, identificado con DNI N. 29701855, ha ACREDITADO LA POSESIÓN EFECTIVA del predio dentro del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2005 y el 31 de diciembre de 2015, mediante la Constatación Judicial de fecha 08 de



RUC. 20184516111

Plaza Principal N° 100, Characato - Arequipa - Perú

tramite@municharacato.gob.pe

www.municharacato.gob.pe

Municipalidad Distrital de Characato

Todos por el
desarrollo
de **CHARACATO**



Municipalidad Distrital de Characato

Resolución Municipal N° 017-2026-MDCH

septiembre de 2014 y el Recibo de Cuotas Extraordinarias N.° 000100, de fecha 21 de junio de 2015, cumpliendo con los requisitos establecidos por la Ley N.° 31056 para acceder al procedimiento de formalización de la propiedad

- En consecuencia, resulta técnica y legalmente procedente que la Municipalidad de Characato, como mecanismo de cierre de su intervención, emita el acto resolutorio correspondiente que disponga la transferencia de la propiedad del referido lote a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa, para su inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP, permitiendo que dicha entidad continúe y concluya el procedimiento de formalización individual, conforme a lo dispuesto por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N.° 002-2021-VIVIENDA y demás normativa aplicable.

Opinión Técnica, refrendada por la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura Pública mediante Informe N° 00462-2026-MDCH-GDUIP.

Que, mediante Carta N° 118-2026-MMC-MDCH, el Asesor Legal Externo en Materia Administrativa alcanza el Informe N° 118-2026-MDCH-ALE, en el cual señala que es imperativo precisar, en estricta observancia del marco competencial interno y de los principios de presunción de veracidad y de verdad material consagrados en la Ley del Procedimiento Administrativo General, que el área técnica competente ha determinado indubitadamente el cumplimiento de los requisitos fácticos exigidos al administrado. La labor se circunscribe, de manera exclusiva, a verificar que el procedimiento propuesto se encuentre acorde a lo dispuesto en la norma legal vigente, **mas no evalúan, recalifican ni validan el contenido técnico**, las constataciones de campo, ni las mediciones topográficas, recayendo la responsabilidad de dicha información, íntegramente en la Subgerencia de Obras Privadas, la cual ya ha emitido opinión favorable; habiendo el área técnica validado los supuestos de hecho, corresponde analizar la subsunción de estos en la normativa especial: Ley N° 31056 y su Reglamento (D.S. N° 002-2021-VIVIENDA y la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del D.S. N° 002-2021-VIVIENDA).

Para materializar el traslado de la competencia y permitir que la entidad provincial competente culmine la formalización, la citada Tercera Disposición exige que la Municipalidad Distrital implemente un "mecanismo de cierre de su intervención".

Este mecanismo consiste, insoslayablemente, en la emisión de la respectiva Resolución Municipal que transfiera la propiedad del lote a favor de la Municipalidad Provincial, acto que constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios con fines estrictamente operativos. Este procedimiento ha sido plenamente ratificado y solicitado por la propia Municipalidad Provincial de Arequipa mediante CARTA N° 1198-2025-MPA-GDU/SGAHC., asimismo, se debe tener en cuenta, lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972; en tal sentido, considerando que mediante INFORME TÉCNICO N° 009-2026-MDCH-GDUIP-SOP, se ha establecido formalmente el cumplimiento de los requisitos acorde a lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N.° 002-2021-VIVIENDA; en ese sentido, resulta viable la continuación del trámite respectivo, siendo de la opinión de la Asesoría Legal Externa, que el Expediente Administrativo sea derivado a Sesión de Concejo Municipal, para que en ejercicio de sus funciones procedan a evaluar y de considerarlo pertinente aprobar la transferencia efectiva del predio urbano inscrito en la Partida Registral P06300053 a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa, debiendo emitirse la resolución municipal de transferencia correspondiente.

Que, mediante Proveído N° 00607-2026-MDCH-A el Despacho de Alcaldía, dispone que el expediente alcanzado por la Gerencia Municipal, mediante Informe N° 00169-2026-MDCH-GM, sobre donación, ingrese a la Estación de Despacho de la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal.

Que, mediante Acuerdo de Concejo Municipal N° 044-2026-MDCH de fecha 13 de julio del 2026, se acordó aprobar la transferencia efectiva del predio urbano inscrito en la Partida Registral P06300053 a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa; debiéndose emitir la resolución municipal de transferencia correspondiente.

Estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y lo acordado en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 13 de julio del 2026, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: APROBAR, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA** la **TRANSFERENCIA EFECTIVA** del Lote N° 10, Mz. A del Asentamiento Humano de la Asociación de Vivienda Villa Zagarra - Los Jardines, ubicado en el distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, predio inscrito en la Partida Registral P06300053 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona N° XII Sede - Arequipa, a nombre de la Municipalidad Distrital de Characato, en observancia a la transferencia realizada por COFOPRI, a fin de que la entidad provincial culmine el proceso de formalización individual del predio.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR con la presente Resolución Municipal al administrado Rene Edgard Carcausto Puma, para los fines convenientes y a la Municipalidad Provincial de Arequipa para su conocimiento y cumplimiento.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR que la Oficina General de Administración, Oficina de Logística y Control Patrimonial, Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura Pública y Subgerencia de Obras Privadas ejecuten las acciones necesarias a fin de cautelar el cumplimiento de la presente Resolución Municipal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHARACATO
Abon. Yanira Vázquez Aramonte de Moscoso
JEFE DE OFICINA GENERAL DE SECRETARÍA GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHARACATO
Zerafin Nicolás Pinto Pinto
ALCALDE

RUC. 20184516111

Plaza Principal N° 100, Characato - Arequipa - Perú

tramite@municharacato.gob.pe

www.municharacato.gob.pe

Municipalidad Distrital de Characato

Todos por el
desarrollo
de **CHARACATO**