



"Año de la Consolidación Económica y Social del Perú"

## ORDENANZA MUNICIPAL

N° 022-2010-AL/CPB

Municipalidad Provincial de  
Barranca

### EL ALCALDE DEL HONORABLE CONCEJO PROVINCIAL DE BARRANCA

**VISTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 15 de Setiembre del 2010, en la Estación Orden del Día, el Proyecto de Ordenanza Municipal sobre **REGULARIZACIÓN DE LA TRANSFERENCIA DE LOS TERRENOS QUE FUERON OTORGADOS POR EL ESTADO PARA LA RECONSTRUCCION Y REHABILITACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 31MAYO 1970, QUE SE ENCUENTRA BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA CONFORME LO DISPUSO LA LEY N° 25021**

### CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades los Gobiernos Locales gozan de autonomía, política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, las mismas que son preceptuadas en los artículos 73° y 79 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades concordantes con el artículo 195° de la Constitución Política del Perú, señalando que las Municipalidades Provinciales tienen entre otras competencias exclusivas la de planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel Provincial, así como el diseño y ejecución de planes urbanos en sus respectivas circunscripciones territoriales.

Que, conforme a lo dispuesto Artículo 88° la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades corresponde a las Municipalidades Provinciales y Distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común, por lo que dentro de ese contexto se ha emitido la Ordenanza Municipal N° 032-2008-AL/CPB que aprueba el Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano el cual viene ha ser el principal instrumento técnico - normativo, promotor y orientador del Desarrollo Urbano de cada Asentamiento Poblacional que busca crecimiento equilibrado sustentable de la ciudad el cual ha identificado una serie de problemas en el uso y tenencia del suelo, entre ellos las irregularidades en la tenencia de la propiedad.

Que, conforme a los Artículos 73° y 79° son MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL, 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 de la Ley Orgánica de Municipalidades, con carácter exclusivo o compartido, en la siguientes materias siguientes: (...) *Organización del espacio físico - Uso del suelo y saneamiento físico legal de asentamientos humanos (...)* por ello conforme al principio competencial (...) las municipalidades pueden regular mediante ordenanzas, las mismas que tienen carácter de ley, los asuntos de su competencia, es decir aquellos que la constitución y la ley orgánica de municipalidades a conferido, para una mejor atención de la poblaciones de sus circunscripciones (...).

Que, a raíz del terremoto del 31 de Mayo surge como Comisión de Reconstrucción y Rehabilitación de la zona afectada CRYRZA, la misma que dentro de sus políticas de revertir los daños ocasionados realiza dentro de las zonas afectadas los mismos que

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 - Telef: 2352146 - [www.munibarranca.gob.pe](http://www.munibarranca.gob.pe)





"Año de la Consolidación Económica y Social del Perú"

Municipalidad Provincial de  
Barranca

tendría como beneficiarias a las Provincias de Trujillo, Santiago de Chuco, Huamachuco y Otuzco, del Departamento de la Libertad, y el Departamento de Ancash, además de las Provincias de Chancay y Cajatambo del Departamento de Lima, siendo entonces la ciudad de Barranca parte de la Provincia de Chancay donde se realizaran las Urb. Los Jardines, Independencia y el Olivar, proyectos de habilitación urbana, las mismas que tenían una naturaleza social.

Que, las atribuciones desconcentradas atribuidas a CRYRZA fueron derivadas a organismos como EMADI PERU, ORDEZA, CORPORACIÓN DEPARTAMENTAL DE DESARROLLO ANCASH, atribuciones que luego de la dación de la Ley Orgánica de la Región Chavín Ley 25021, fue transferida la administración de los bienes a las Municipalidades Provinciales, que para el caso de las Urb. Los Jardines, Independencia y el Olivar por encontrarse dentro de la jurisdicción de la Provincia de Barranca, fue conferido dicha administración al gobierno local, por consiguiente resulta siendo el ente encargado de conferir las respectivas Escrituras Públicas para su inscripción en el Registro de Predios.

Que, conforme lo señalado en el Informe Legal N° 1562-2010-OAJ-MPB, e resulta VIABLE remitir los actuados administrativos al Pleno del Concejo a efectos de que proceda aprobar el proyecto de ordenanza conforme a las consideraciones expuestas en dicho informe.

Que, después de algunas intervenciones, del debate pertinente, el intercambio de ideas y en cumplimiento de lo dispuesto el Artículo 9°, 39° y 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, el Pleno del Concejo Provincial de Barranca con el voto **UNANIME** de los Señores Regidores presentes y con dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO 1°.-**

APROBAR la ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TRANSFERENCIA DE LOS TERRENOS QUE FUERON OTORGADOS POR EL ESTADO PARA LA RECONSTRUCCION Y REHABILITACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 31 MAYO 1970, QUE SE ENCUENTRA BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA CONFORME LO DISPUSO LA LEY N° 25021, que cuenta con cinco (5) Títulos, tres (3) capítulos, doce (12) artículos y dos (2) disposiciones transitorias y derogatorias.

**ARTICULO 2°.-**

ESTABLEZCASE EL PROCEDIMIENTO PARA LA REGULIZACIÓN DE LA TRANSFERENCIA DE LOS TERRENOS QUE FUERON OTORGADOS POR EL ESTADO PARA LA RECONSTRUCCION Y REHABILITACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR TERREMOTO DE 31 MAYO 1970 QUE SE ENCUENTRA BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA CONFORME LO DISPUSO LA LEY N° 25021

**ARTICULO 3°.-**

Incorpórese en el Texto Único de Procedimientos Administrativos

*"Unidos Avanzando Saludablemente"*

Jr. Zavala N° 500 - Telef: 2352146 - [www.munibarranca.gob.pe](http://www.munibarranca.gob.pe)





Municipalidad Provincial de  
Barranca

"Año de la Consolidación Económica y Social del Perú"

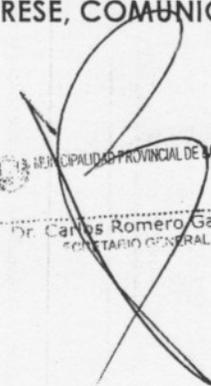
- TUPA, de la Municipalidad Provincial de Barranca, el Procedimiento administrativo de REGULARIZACIÓN DE LA TRANSFERENCIA DE LOS TERREMOTOS QUE FUERON OTORGADOS POR EL ESTADO PARA LA RECONSTRUCCION Y REHABILITACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR TERREMOTO DE 31 MAYO 1970 QUE SE ENCUENTRA BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA CONFORME LO DISPUSO LA LEY N° 25021, conforme al anexo A.

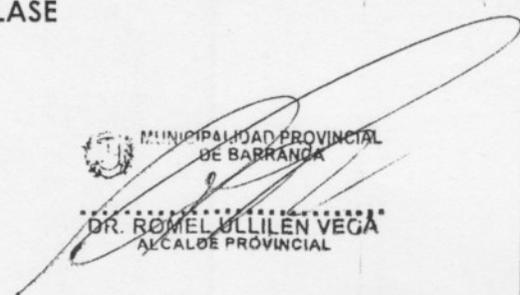
**ARTICULO 4°.-**

Encárguese a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Humano, Gerencia de Desarrollo Urbano, Oficina de Administración, Oficina de Planeamiento y Presupuesto, las acciones correspondientes a fin de implementar las acciones para el cumplimiento de la presente Ordenanza.

Dado en la Casa Municipal a los Quince días del mes de Setiembre del 2010.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
Dr. Carlos Romero García  
SECRETARIO GENERAL

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE BARRANCA  
DR. ROMEL ULLILEN VEGA  
ALCALDE PROVINCIAL



Municipalidad Provincial de  
Barranca

**ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES QUE FUERAN OTORGADOS POR EL ESTADO PARA LA RECONSTRUCCION Y REHABILITACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR TERREMOTO DE 31 MAYO 1970 QUE SE ECUENTRA BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA CONFORME LO DISPUSO LA LEY N° 25021**

**TITULO I  
PRINCIPIOS RECTORES**

**Artículo 1°.- PRINCIPIOS**

Durante todo el procedimiento administrativo para la "REGULARIZACION DE LA TRANSFERENCIAS DE LOS TERRENOS QUE FUERON OTORGADOS POR EL ESTADO PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR TERREMOTO DE 31 MAYO 1970 QUE SE ENCUENTRA BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA CONFORME LO DISPUSO LA LEY 25021" en cualquiera de sus modalidades deberá de tenerse presente los siguientes principios:

- 1.1. **Subsidiaridad.**- Conforme lo dispuesto en la ley de Bases de la Descentralización Ley N° 27783 y en la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 la Municipalidad asume dentro de sus competencias la atención de las necesidades de su población dentro de su jurisdicción.
- 1.2. **Soluciones Diferenciadas:** los procedimientos administrativos que pretendan la REGULARIZACIÓN DE LA TRANSFERENCIA DE LOS TERRENOS QUE FUERON OTORGADOS POR EL ESTADO DE LA RECONSTRUCCIÓN Y REHANBILITACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR TERREMOTO DE 31 MAYO 1970 QUE SE ENCUENTRA BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA CONFORME LO DISPUSO LA LEY 25021, deberán de evaluar cada caso dentro del contexto histórico y social que amerite la solicitud presentada por los administrados.
- 1.3. **Presunción y Colaboración.**- Los beneficiados deberán de intervenir a través de sus representantes legales, en los procesos de gestión de regularización de la transferencias de los terrenos que les fueran otorgadas por el Estado para la reconstrucción y rehabilitación de las zonas afectadas por terremoto de 31 Mayo 1970 que se encuentra bajo la administración de la Municipalidad Provincial de Barranca, constituyéndose dichas formas de participación, es un ente fiscalizador y consultivo ante el gobierno local.

**TITULO II  
NIORMAS DE APLICACIÓN INMEDIATA**

**Artículo 2°.- BASE LEGAL**

La Base Legal aplicable para la Suscripción de los documentos públicos

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27972 – Ley de Orgánica de Municipalidades.





"Año de la Consolidación Económica y Social del Perú"

Municipalidad Provincial de

Barranca

- La Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.
- La Ley 27806 - Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública
- El Código Procesal Civil
- Ordenanza 032-2008-AL/CPB, norma que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Barranca.
- Ley N° 25021 - Ley de Creación de la Región Chavín

**TITULO III**  
**CAPITULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 3°.- OBJETO DE LA ORDENANZA**

La presente ordenanza pretende regularizar la transferencia de aquellas propiedad conferidas en el marco de las diversas normas dadas por el Gobierno Central con la finalidad de lograr la reconstrucción y rehabilitación de las zonas afectadas por el terremoto del 31 de Mayo de 1970, zonas dentro de las cuales se encontró la Provincia de Barranca y que a raíz de lo dispuesto en la décimo primera disposición complementaria de Ley de creación de la Región Chavín Ley N° 25021, ha sido trasferida la administración de dichos bienes a la Municipalidad Provincial de Barranca.

**Artículo 4°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

La presente ordenanza rige para todas aquellas propiedades que fueron transferidas por los diversos programas de vivienda, para las zonas afectadas por terremoto de 31 Mayo 1970, a través de compra venta con garantía hipotecaria u otra modalidad, que aun se encuentre bajo la administración de la Municipalidad Provincial de Barranca conforme la Ley N° 25021.

**Artículo 5°.- ÁREAS ADMINISTRATIVAS COMPETENTES.**

La Municipalidad Provincial de Barranca asume plena competencia de la regularización de la transferencia de las propiedades realizadas por diversos programas de viviendas para las zonas afectadas por terremoto de 31 Mayo 1970, dentro de la jurisdicción de la Ciudad de Barranca, teniendo como áreas encargadas a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a la Sub. Gerencia de Planeamiento Urbano Catastro, Secretaria de Alcaldía y Gerencia Municipal de la Municipalidad Provincial de Barranca.

**Artículo 6°.- COMISIÓN ESPECIAL DE COORDINACIÓN**

La comisión especial de coordinación estará conformada por los representantes de los propietarios beneficiarios de los diversos programas de viviendas que se dieron con la finalidad de lograr la reconstrucción y rehabilitación de las zonas afectadas por el terremoto del 31 de Mayo de 1970, en la Ciudad de Barranca, quienes serán entes de consulta y fiscalización a fin de facilitar los trabajos objeto de la presente ordenanza.

**Artículo 7°.- PRIORIDAD DE TRANSFERENCIA**

Para la aprobación y suscripción de los documentos públicos necesarios para la inscripción de los predios en referencia se reconocerá a los adjudicatarios calificados en la siguiente clasificación.



"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 - Telef: 2352146 - [www.munibarranca.gob.pe](http://www.munibarranca.gob.pe)



Municipalidad Provincial de  
Barranca

"Año de la Consolidación Económica y Social del Perú"

- a) **Primera Prioridad.**- A los propietarios debidamente identificados, con contrato de compra venta con garantía hipotecaria quienes hayan cumplido con cancelar la hipoteca y cuente para ello con la documentación sustentatoria de ello o aquellos que presente contrato en el cual se pueda identificar que no existe obligación pendiente.
- b) **Segunda Prioridad.**- A los propietarios que han adquirido los predios objeto de la presente ordenanza de quienes fueran los beneficiarios directos, o de terceras personas siempre que se pueda probar el tracto sucesivo dando como origen el beneficiario directo de los programas del Estado y siempre que presenten la documentación que acredite que se ha cancelado toda obligación pendiente contenidas en los contratos.

## CAPITULO II DISPOSICIONES ESPECIALES PARA EL PROCEDIMIENTO

### Artículo 8°.- REQUISITOS

Los requisitos para obtener la escritura pública de transferencia de los inmuebles que hace mención el artículo 3° de la presente ordenanza, son los siguientes:

1. **Cuando el inmueble es de derecho originario común**
  - 1.1 Solicitud de uso múltiple dirigida al Alcalde con Atención a la Sub. Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
  - 1.2 Copias de los Documentos de Identidad Nacional del titular y del ser el caso de su cónyuge.
  - 1.3 Copia fedateada del contrato de compra venta.
  - 1.4 Copia fedateada del recibo de cancelación o de documento que acredite el levantamiento de hipoteca.
  - 1.5 Pago de Derecho de tramite en Caja
  - 1.6 Copia fedateada de otros documentos que sustenten su derecho
  - 1.7 Documento de Acreditación de derecho emitido por la Asociación a que pertenece.
  
2. **Cuando el inmueble procede de un derecho personal, hereditario o derivado.**
  - 2.1 Solicitud de uso múltiple dirigida al Alcalde con atención a la Sub. Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
  - 2.2 Copias de los Documentos de Identidad Nacional del titular y del ser el caso de su cónyuge.
  - 2.3 Copia del Documento de Identidad Nacional.
  - 2.4 Copia fedateada de la sucesión intestada, contrato de compra venta u otro documento de fecha cierta que acredite la transferencia por parte del beneficiario.
  - 2.5 Copia fedateada del recibo de cancelación o de documento que acredite el levantamiento de hipoteca.
  - 2.6 Pago de Derecho de trámite en Caja.
  - 2.7 Copia Fedateada de otros documentos que sustenten su derecho.



"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 - Telef: 2352146 - [www.munibarranca.gob.pe](http://www.munibarranca.gob.pe)



Municipalidad Provincial de  
Barranca

"Año de la Consolidación Económica y Social del Perú"

2.8 Documento de Acreditación de Derecho emitido por la Asociación de Propietarios.

### CAPITULO III DE LAS ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO

#### Artículo 9°.- PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD.

La solicitud será presentada a través del área de trámite documentario de la Municipalidad Provincial de Barranca, quien será el área que verificará el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo precedente, quien al verificar la falta de uno de ellos devolverá los documentos al solicitante para que adjunte los recaudos para su correcta presentación bajo apercibimiento de considerarse por no presentado.

#### Artículo 10°.- VERIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Admitida a trámite la solicitud, corresponderá la verificación a la Secretaria General, quien deberá cursar un oficio a la comisión especial de coordinación a fin de realizar dentro de los 20 días de presentada la solicitud, un análisis de los antecedentes y a la documentación existente en la Municipalidad, con ello se emitirá un informe que será remitido al área de Catastro de la Municipalidad para la realización de una inspección técnica en el predio materia de la solicitud.

#### Artículo 11°.- INSPECCIÓN TÉCNICA

La inspección técnica estará a cargo del Sub. Gerencia de planeamiento urbano y catastro, quien deberá de realizar una inspección in situ a fin de determinar la congruencia entre los datos contenidos en los documentos de transferencia con la realidad física de los inmuebles, que además deberán mantener coherencia con los datos contenidos en los proyectos de vivienda aprobados.

#### Artículo 12°.- CALIFICACIÓN DE LA SOLICITUD Y EMISIÓN DEL INFORME LEGAL

La solicitud deberá ser calificada por la Oficina de Asesoría Jurídica, la cual se pronunciará con respecto a si prosigue con el trámite en razón del análisis de los documentos que se encuentra en su custodia del área legal, remitido por la CORDE ANCASH, por lo cual dará las recomendaciones correspondientes, debiendo además examinar la legalidad de la petición, con la emisión de su informe correspondiente, con el que se eleva el expediente a la Secretaria General, derivando además el proyecto de minuta, en caso de no producirse observación alguna.

#### Artículo 13°.- RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN.

De declararse fundado el pedido, la Secretaria General realizará las minutas definitivas, debiendo además cursar mediante documento a los administrados la invitación a la suscripción de las mismas, siendo entregados a los administrados con la respectiva resolución de Alcaldía que autorice la misma a efectos de que realice la escritura pública por un Notario.

La Resolución deberá estar debidamente visada por la Unidad Técnica y Legal y firmada por el Alcalde Provincial, se notificará a las partes en la forma establecida por la Ley, dejándose una copia o constancia en el expediente, por el notificador.



"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 - Telef: 2352146 - [www.munibarranca.gob.pe](http://www.munibarranca.gob.pe)



"Año de la Consolidación Económica y Social del Perú"

Municipalidad Provincial de  
Barranca

La resolución que declare fundado deberá además contener la autorización de suscripción de la minuta que aprueba adjudica un inmueble.

#### **Artículo 14°.- SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA**

La suscripción de la escritura pública será realizada por un notario a elección de los solicitantes, debiendo ser suscrita primero por el administrado quien luego mediante carta solicitará al Alcalde realice la suscripción de la misma.

A través de la escritura pública que hace referencia el presente es instrumento suficiente para la inscripción registral del derecho de propiedad en la oficina de los Registros Públicos de esta ciudad, debiendo por ello entenderse cumplido con la intervención de la Municipalidad conforme lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Región Chavin ley 25021 derogada por la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 26922.

### **TITULO IV DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

#### **ARTICULO 15°.- DE LAS IMPUGNACIONES**

Las Resoluciones dictadas sobre esta materia, pueden ser impugnadas dentro de los términos de Ley, cuando agraven el interés de las partes o la normatividad establecidas sobre el particular. Solo serán admitidas las impugnaciones que se encuentren autorizados por letrado.

### **TITULO V DE LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS**

#### **ARTÍCULO 16°.- COSTOS DEL PROCEDIMIENTO**

Se entiende como gastos administrativos a los derechos que se abonan por lo interesados por los servicios de efectuados por la Municipalidad desde la etapa inicial hasta la emisión de la resolución de Alcaldía; ingresos que constituyen recursos para el sostenimiento y tratamiento de los pedidos administrativos según **anexo A.**

### **DISPOSICIONES DEROGATIVAS Y TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-** Suspéndase todas las normas municipales y administrativas que se opongan a lo dispuesto en el presente Reglamento, incluyendo aquellas que concedieron beneficios temporales de reducción de aranceles.

**SEGUNDA.-** la presente ordenanza tiene una vigencia de dos años a partir de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.



"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 - Telef: 2352146 - [www.munibarranca.gob.pe](http://www.munibarranca.gob.pe)