



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC

*¡Un gobierno de buen trato!*



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

## ACUERDO DE CONCEJO N° 098-2024-MPH-BCA

Bambamarca, 13 de noviembre de 2024

### **VISTO:**

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 13 de noviembre de 2024; el Oficio N° D000387-2023-COFOPRI-OZCAJ de fecha 01 de junio de 2023; el Informe N° 014-2024-MPH-BCA/SGPU-RyC de fecha 23 de enero de 2024; el Informe N° 056-2024-MPH-BCA/GDUYR de fecha 29 de enero de 2024; el Informe N° 008-2024-OGAJ-MPH-BCA/ERMC de fecha 08 de abril de 2024; el Informe N° 159-2024-MPH-BCA/SGDTyCU de fecha 07 de agosto de 2024; el Informe N° 077-2024-MPH-BCA/OGAJ de fecha 16 de agosto de 2024; el Informe N° 186-2024-MPH-BCA/SGDTCU de fecha 27 de agosto de 2024; el Proveído S/N, de fecha 28 de agosto de 2024; el Informe N° 498-2024-MPH-BCA/OGPP/RVR de fecha 03 de setiembre de 2024; el Informe N° 203-2024-MPH-BCA/SGDTyCU de fecha 09 de setiembre de 2024; el Informe Legal N° 240-2024-MPH/OGAJ de fecha 11 de setiembre de 2024; el Carta Múltiple N° 019-2024-MPH/OGACyGD de fecha 12 de setiembre de 2024; el Dictamen N° 001-2024/MPH de fecha 31 de setiembre de 2024; el Acuerdo de Concejo N° 098-2024-MPH-BCA de fecha 13 de noviembre de 2024; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, las municipalidades son órganos de Gobierno Local con personería jurídica de derecho público que gozan de autonomía política, económica, y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con los Artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972;

Que, el artículo 8° de la Ley de Bases de la Descentralización establece que: "La autonomía es el derecho y la capacidad efectiva del gobierno en sus tres niveles, de normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia. Se sustenta en afianzar en las poblaciones e instituciones la responsabilidad y el derecho de promover y gestionar el desarrollo de sus circunscripciones, en el marco de la unidad de la nación. La autonomía se sujeta a la Constitución y a las leyes de desarrollo constitucional respectivas";

Que, el artículo IV de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que la finalidad de la Municipalidad es representar al vecindario, promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral sostenible y armónico de su circunscripción. Asimismo, el artículo VII del Título Preliminar de la citada norma, refiere que los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público, así como a las normas técnicas referidas a los servicios y a los bienes públicos, entre otros;

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 195° prescribe que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo y son competentes para: (...) 6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, el artículo 4° de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, señala: "4.1 Las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73° y numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N°



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC

*¡Un gobierno de buen trato!*



27972. 4.2 Las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP). 4.3 Corresponde al alcalde provincial, en el ámbito de su circunscripción territorial, suscribir los títulos de propiedad y los demás instrumentos de formalización”;

Que, en el artículo 9° de la precitada ley indica: “El procedimiento de formalización de la propiedad informal que deben realizar las municipalidades provinciales comprende: 1) La toma de competencia de las posesiones informales. 2) La identificación y reconocimiento de las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos, que requieran la formalización de la propiedad en favor de sus ocupantes, coordinando a tal efecto con la municipalidad distrital que pueda corresponder, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 3.5 del artículo 79° de la Ley N° 27972. 3) La aprobación de los planos perimétricos y de los planos de trazados y lotización y su respectiva inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP, deberá contar con una base gráfica georreferenciada. 4) El empadronamiento de los ocupantes de las posesiones informales y la identificación de los lotes vacíos coordinando, igualmente, con la municipalidad distrital que pueda corresponder, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 3.5 del artículo 79° de la Ley N° 27972. Del mismo modo, el artículo 9° precisa: “Los títulos de propiedad se entregarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20° inciso 27) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, la Ley N° 30711 - Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, otorga facultades al organismo de formalización de la propiedad informal (COFOPRI), con la finalidad de permitir que la población de menores recursos económicos acceda a la formalización de sus predios, mediante mecanismos técnicos y legales de carácter simplificado y en menores plazos. Y en el artículo 4° establece que, COFOPRI a pedido de las municipalidades, diseña, implementa, gestiona y ejecuta en forma directa, las actividades catastrales de levantamiento y/o actualización catastral urbana dentro de la jurisdicción correspondiente. La intervención del COFOPRI se realiza previa suscripción de convenio y culmina con la entrega de toda la información generada en materia catastral urbana, quedando las municipalidades involucradas obligadas a ejecutar las demás acciones catastrales a su cargo. Asimismo, COFOPRI ejecuta las acciones necesarias para la generación, modernización, consolidación, conservación y actualización de un catastro urbano nacional;

Que, la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711 - Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, establece: “Los predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios, serán transferidos a las municipalidades provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual. En tales casos la adjudicación de los predios es onerosa, con excepción de los centros poblados. Las municipalidades provinciales están autorizadas para trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios; a aplicar los procesos de venta directa a quienes hayan acreditado los requisitos de ley; a ejecutar la subasta pública o proceder a la inscripción como dominio privado municipal de dichos predios cuando sea aplicable, mediante directivas emitidas por el COFOPRI se regula el tratamiento de todas las contingencias como mecanismos de cierre de su intervención;

Que, el artículo 10° de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización establece: “10.1 COFOPRI es competente para declarar la prescripción adquisitiva y regularizar el tracto sucesivo, mediante procedimientos y declaraciones masivos en las áreas a que refiere la presente ley. En tales casos, se encuentra autorizado además a ejecutar el procedimiento especial previsto en el Capítulo II del Título II del Reglamento de la Ley N° 29802, Ley que amplía





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC

*¡Un gobierno de buen trato!*



la vigencia del Régimen Extraordinario al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), prevista en la Ley 28923, exonera el pago de tasas u otros cobros y otorga facultades excepcionales en materia de formalización en las zonas afectadas por los sismos del 15 de agosto de 2007, aprobado por el Decreto Supremo 007-2012-VIVIENDA. 10.2. La antigüedad de la ocupación de las posesiones informales en las que se aplique tales procedimientos se extiende hasta el 31 de diciembre de 2015;

Que, mediante Oficio N° D000387-2023-COFOPRI-OZCAJ de fecha 01 de junio de 2023, la Oficina Zonal de COFOPRI Cajamarca, comunica al titular de la Entidad edil la Transferencia de 93 expedientes, en aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711 – Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, adjuntando el acervo documentario de los predios a transferir acompañándolo de las copias de las resoluciones que aprueban los planos perimétricos, de trazados y lotización, incluyendo las modificaciones, siempre que no se hayan entregado conforme a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento aprobado por el D.S. N° 006-2006-VIVIENDA;

Que, mediante Informe N° 014-2024-MPH-BCA/SGPU-RyC de fecha 23 de enero de 2024, la Sub Gerente de Planeamiento Urbano-Rural y Catastro remite el Proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba la Directiva del Procedimiento de Transferencia (ADJUDICACIÓN) de Propiedades Titulados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a nombre de la Municipalidad Provincial de Hualgayoc;

Que, mediante Informe N° 056-2024-MPH-BCA/GDUYR de fecha 29 de enero de 2024, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural deriva el Proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba la Directiva del Procedimiento de Transferencia (ADJUDICACIÓN) de Propiedades Titulados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a nombre de la Municipalidad Provincial de Hualgayoc, para su análisis y opinión legal;

Que, mediante Informe N° 008-2024-OGAJ-MPH-BCA/ERMC de fecha 08 de abril de 2024, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, solicita a la Sub Gerencia de Desarrollo y Control Urbano, subsanar observaciones al Proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba la Directiva del Procedimiento de Transferencia (ADJUDICACIÓN) de Propiedades Titulados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a nombre de la Municipalidad Provincial de Hualgayoc;

Que, mediante Informe N° 159-2024-MPH-BCA/SGDTyCU de fecha 07 de agosto de 2024, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial y Control urbano, remite el expediente del Proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba la Directiva del Procedimiento de Transferencia (ADJUDICACIÓN) de Propiedades Titulados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a nombre de la Municipalidad Provincial de Hualgayoc, haciendo conocer que se ha subsanado las observaciones hechas por la Oficina General de Asesoría Jurídica;

Que, mediante Informe N° 077-2024-MPH-BCA/OGAJ de fecha 16 de agosto de 2024, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, observa nuevamente el Proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba la Directiva del Procedimiento de Transferencia (ADJUDICACIÓN) de Propiedades Titulados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a nombre de la Municipalidad Provincial de Hualgayoc, y remite el expediente administrativo a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Control Urbano, a fin de que subsane las observaciones hechas;

Que, mediante Informe N° 186-2024-MPH-BCA/SGDTCU de fecha 27 de agosto de 2024, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial y Control Urbano, remite el expediente administrativo al Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, solicitando de manera reiterativa realizar las coordinaciones respectivas con la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, a fin de obtener la asignación presupuestaria, ya que con fecha 13 de junio del presente se solicitó dicha asignación mediante Informe N° 105-2024-MPH-BCA/SGDTCU, de la cual hasta la fecha no se ha obtenido respuesta, por lo que recorro a su despacho para solicitarle se coordine ya que es indispensable





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC

*¡Un gobierno de buen trato!*



para dar atención a los requerimientos de personal, como son un Ingeniero Civil y un Abogado a fin de atender a la población en materia de saneamiento físico legal de predios;

Que, mediante Proveído S/N, de fecha 28 de agosto de 2024, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura remite el expediente a la Oficina de Presupuesto a fin de evaluar y conceder la Asignación Presupuestaria, requerida mediante Informe N° 186-2024-MPH-BCA/SGDTCU;

Que, mediante Informe N° 498-2024-MPH-BCA/OGPP/RVR de fecha 03 de setiembre de 2024, el Jefe de la Oficina de Presupuesto, remite a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Control Urbano, manifiesta que se ha procedido habilitar el recurso presupuestario vía modificación presupuestaria, dado que el monto solicitado no se encuentra programado en el presupuesto Institucional del presente año; en efecto, se habilitado el monto de S/. 19,500.00 en la Fuente de Financiamiento: RECURSOS ORDINARIOS, en la Meta 91, a fin de contratar servicios por locación;

Que, mediante Informe N° 203-2024-MPH-BCA/SGDTyCU de fecha 09 de setiembre de 2024, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial y Control Urbano, remite el expediente administrativo al Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, subsanando las observaciones realizadas y adjuntando el Informe de asignación de Crédito Presupuestal;

Que, mediante Informe Legal N° 240-2024-MPH/OGAJ de fecha 11 de setiembre de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica OPINA que, es PROCEDENTE, la aprobación de la ORDENANZA QUE REGULA LA TRANSFERENCIA (ADJUDICACIÓN) DE TÍTULOS DE PROPIEDAD QUE FUERON INSCRITOS POR EL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI) A NOMBRE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC, por estar arreglada a ley, ello conforme a las facultades establecidas para el Concejo Municipal en numeral 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, y asimismo, cumplir con lo establecido con la Ley N° 28687, Ley N° 30711 y demás normas relacionadas, recomendando se prosiga con el trámite administrativo pertinente, es decir, se derive el presente expediente administrativo al Concejo Municipal para su respectivo debate y, de ser el caso, la aprobación;

Que, mediante Carta Múltiple N° 019-2024-MPH/OGACyGD de fecha 12 de setiembre de 2024, la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documental remite el expediente a la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural del Concejo Provincial de Hualgayoc para la emisión del pronunciamiento respectivo en virtud a los numerales 1 y 2 del artículo 62° del Reglamento Interno del Concejo Provincial de Hualgayoc;

Que, mediante Dictamen N° 001-2024/MPH de fecha 31 de setiembre de 2024, la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural del Concejo Provincial de Hualgayoc, concluye que en virtud de los fundamentos expuestos y direccionando la opinión a lo dispuesto en la Ley °N 30711- Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, se concluye que el expediente denominado "Ordenanza que regula la transferencia (adjudicación) de títulos de propiedad que fueron inscritos por el Organismo de formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a nombre de la Municipalidad Provincial de Hualgayoc", dictaminando declarar procedente la Ordenanza antes mencionada;

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 031-2024-MPH/BCA, de fecha 13 de noviembre de 2024, en la estación orden del día, se expuso la propuesta de ORDENANZA QUE REGULA LA TRANSFERENCIA (ADJUDICACIÓN) DE TÍTULOS DE PROPIEDAD QUE FUERON INSCRITOS POR EL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI) A NOMBRE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC, por lo que luego del debate correspondiente se aprobó por unanimidad dicha Ordenanza;



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC

*¡Un gobierno de buen trato!*



Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 41° de La Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los acuerdos son decisiones, que toma el concejo referente 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, en el marco de las consideraciones antes descritas, estando a lo propuesto y acordado con el voto UNÁNIME de los miembros del Concejo Municipal Provincial de Hualgayoc y a las facultades conferidas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; se acordó lo siguiente:

## ACUERDO:

**ARTÍCULO PRIMERO:** APROBAR la ORDENANZA QUE REGULA LA TRANSFERENCIA (ADJUDICACIÓN) DE TÍTULOS DE PROPIEDAD QUE FUERON INSCRITOS POR EL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI) A NOMBRE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** ENCARGAR a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Control Urbano y a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, realicen las acciones administrativas correspondientes para el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

**ARTÍCULO TERCERO:** ENCARGAR a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documental la notificación del presente Acuerdo de Concejo y a la Oficina de Tecnologías de la Información su publicación en el Portal de Transparencia de la Municipalidad Provincial de Hualgayoc.

**ARTÍCULO CUARTO:** DEJAR SIN EFECTO todo acto administrativo que se oponga al presente acuerdo.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC



Herán Vásquez Saavedra  
ALCALDE PROVINCIAL