



" Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho "

RESOLUCION DE ALCALDIA Nº022-2024-MPB/A

Bellavista, 19 de enero del 2024

VISTO: -

El expediente administrativo con Registro Nº3126, de fecha 27 de abril de 2023, presentado por el Administrado Miguel Angel Cunyarache Huanca, sobre adjudicación y/o titulación del Predio, el Informe Técnico Nº106-2023-SGATCUC-GI/MPB , de fecha 20 de noviembre de 2023, emitido por la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial Control Urbano y Catastro, según Informe Nº1643-2023-GI/MPB, de fecha 21 de noviembre de 2023, suscrito por el Gerente de Infraestructura, Informe Legal Nº375-2023-GAJ/JCWO, emitido por el Gerente de Asesoría Legal, de fecha 23 de noviembre del 2023 e Informe Nº172-2023-MPB/GM, emitido por el Gerente Municipal, de fecha 24 de noviembre del 2023, el Acuerdo de Concejo Nº013, contenido en la Sesión de Concejo Ordinaria Nº001-2024, de fecha 14 de enero del 2024; y demás documentos que se acompañan.

CONSIDERANDO: -

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de la Reforma Constitucional Nº 27680, 28607 y 30305, establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nº 27972, dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el derecho de petición se encuentra amparado en el artículo 2 inciso 20 de la Constitución Política del Perú, así como en el artículo 106 del texto único ordenado de la Ley Nº 27444, Ley General del Procedimiento Administrativo, mediante el cual el administrado por escrito puede peticionar individual o colectivamente a la autoridad competente y ésta de dar respuesta al interesado por escrito y dentro del plazo legal;

Que, entre las normas citadas para un pronunciamiento favorable, se encuentra el **artículo 4 de la Ley Nº 28687**, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y si bien **esta ley tiene ámbito de aplicación para posesiones informales producidas hasta el 31 de diciembre del 2004** (véase art.3 inc. 3.1 de dicha ley); sin embargo, **dicho plazo ha sido ampliado hasta el 31 de diciembre del 2015**, mediante la Ley Nº 31056, ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización;



Que, por otro lado, con fecha 13 de agosto de 2022, se publicó la Ley N° 31560 en el Diario Oficial El Peruano que otorga funciones compartidas a las Municipalidades Provinciales y Distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura, con esta ley se ha modificado el acápite 1.4. del numeral 1 del artículo 73, y los numerales 1 y 2 y el último párrafo del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, a fin de otorgar dentro de las competencias municipales, el saneamiento físico legal de las posesiones informales;

Siguiendo esa línea, se modifica también el numeral 4.2. del 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, de la siguiente manera:

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 las posesiones informales, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).”

Que, el saneamiento de la propiedad predial el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) actúa como órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales para lo cual contribuye al fortalecimiento de capacidades de los funcionarios y servidores municipales para la ejecución de procedimientos simplificados y estandarizados. Asimismo, ejecuta el proceso de formalización de la propiedad predial, en los ámbitos que no estén siendo intervenidos por las municipalidades, a nivel nacional. Es en este sentido la Municipalidad debe realizar las coordinaciones y buscar el asesoramiento debido del equipo técnico a fin de cumplir con el proceso de formalización de acuerdo a ley;

Que, de manera que, bajo el marco legal antes mencionado las Municipalidades tanto provinciales como distritales quedan habilitadas para realizar las acciones de formalización de la propiedad dentro del ámbito de su competencia y circunscripción territorial, sin intervenir en las que se encuentren programadas o intervenidas por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), tal como lo establece la segunda disposición complementaria y final de la Ley N° 31560;

Finalmente, con el objeto de optimizar y lograr dar mayor eficacia con el proceso de formalización, las municipalidades quedan expeditas de dictar las disposiciones que sean necesarias para el cumplimiento de la ley N° 31560 (véase la cuarta disposición complementaria y final), así como seguir de manera estricta el reglamento de la indicada Ley. Es en este sentido de que el equipo técnico de la Municipalidad o los funcionarios y servidores para tal efecto, deben ser exigentes en el cumplimiento de los requisitos por los administrados que soliciten la adjudicación de la propiedad, entre ellos:





- a. La acreditación con documentos fehacientes de tener la posesión de la propiedad hasta antes del 31 de diciembre del 2015, sin perjuicio de la Inspección Ocular en el predio, debiendo consignarse en el acta respectiva toda la información constatada, esto es medidas del predio, edificaciones, la presencia de los poseedores, así como de adjuntar evidencia fotográfica.
- b. Que, la adjudicación de lote es estrictamente para vivienda.
- c. El beneficiario con la adjudicación, su cónyuge o conviviente no deberá ser propietario o copropietario de otro inmueble destinado a vivienda, uso comercial o industrial, en el territorio nacional, con derecho inscrito o en proceso de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble (SUNARP), o fuera del registro cuando el derecho esté contenido en minuta notarial, escritura pública o documento privado con firmas legalizadas ante notario o juez de paz. En este caso se debe realizar un cruce de información para detectar doble propiedad, sin perjuicio de requerir al administrado una declaración jurada que no se encuentra inmerso en el supuesto de doble propiedad.
- d. La transferencia debe ser gratuita para personas de extrema pobreza y siempre que el administrado, su cónyuge o conviviente acrediten que no son propietarios o copropietarios de un bien conforme a los establecido en el párrafo anterior. Están exceptuadas del supuesto de la doble propiedad los que han adquirido por sucesión intestada, anticipo de legítima, donación.
- e. La adjudicación será onerosa en los supuestos regulados en el reglamento de la ley N° 31056 y de conformidad con lo establecido en el numeral 8.2 del artículo 8¹ y en el artículo 9² del Reglamento del Título I de la Ley 28687.

¹ **Artículo 8.-** De la Formalización:

8.1 La formalización de posesiones informales en terrenos de propiedad estatal se efectuará a título gratuito.

8.2 La transferencia de lotes en posesiones informales, se efectuará a título oneroso, mediante venta directa, en los siguientes casos:

- a) Lotes cuya ocupación se efectuó con posterioridad al 22 de marzo de 1996 y hasta el 31 de diciembre de 2004.
- b) Lotes que siendo destinados para vivienda, cuenten con un área mayor a trescientos (300) metros cuadrados. En estos casos, la formalización será onerosa, únicamente respecto del área que exceda el límite establecido, salvo los supuestos del Artículo 4 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.
- c) Lotes destinados a fines comerciales, industriales, artesanales, agroindustriales u otros similares.
- d) Lotes de vivienda, cuyos poseedores sean propietarios o copropietarios de otro inmueble, en el territorio de la República. Se comprende en este supuesto a los lotes calificados como "doble propiedad", cuyo poseedor lo hubiere abandonado o transferido a terceros, en cuyo caso el nuevo poseedor asumirá el pago respectivo.

Podrá cruzarse información con el Registro de Predios a efectos de verificar si los poseedores de los lotes citados en la primera parte del párrafo que antecede son propietarios o copropietarios, con derecho inscrito en el Registro de Predios.

² **"Artículo 9.-** Tasación y precio de venta La formalización de los lotes a que alude el numeral 8.2 del artículo 8, se realizará a título oneroso, mediante venta directa. Los beneficiarios de los lotes que se destinen a vivienda a que se refieren los literales a) y g) del numeral 8.2 del artículo 8, pagarán un Nuevo Sol (S/. 1.00) por cada metro cuadrado del área del terreno que ocupan hasta por un máximo de 300 m². Cuando se trate de los demás supuestos señalados en el numeral 8.2 del artículo 8, el precio se determinará en función a los valores arancelarios urbanos del terreno, aprobados anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Los beneficiarios asumirán el costo de la formalización, de la tasación, así como los derechos registrales, cuando éstos correspondan. La venta directa a título oneroso se podrá realizar bajo la modalidad de venta al contado o al crédito. Será al crédito cuando el precio total del lote a cancelar por los adjudicatarios sea mayor a una (01) Unidad Impositiva Tributaria - UIT, siendo de aplicación en esta modalidad de venta en lo que fuere pertinente, lo establecido en el artículo 34 y siguientes del Reglamento de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por Mercados, aprobado por Decreto Supremo N° 038-2000-MTC".



- f. En el caso de concederse la adjudicación establecer la prohibición de transferir la propiedad dentro de los 5 años siguientes, bajo apercibimiento de reversión.

En merito a lo expuesto, y en uso de las facultades otorgadas por el Artículo 20º, numeral 6) en concordancia con el Artículo 43º de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y demás pertinentes;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: - DECLARAR PROCEDENTE, la ADJUDICACION Y/O TITULACION del predio ubicado en el Jr. San Martin Lote P – Mz. 66, Barrio La Ribereña Sector Cuarto Piso, del Distrito y Provincia de Bellavista, con un **área de 315.00 m2**, a favor del **Sr. Miguel Angel Cunyarache Huanca**, identificado con DNI Nº47996711, en lo sucesivo para efectos del presente TITULO se denomina EL PROPIETARIO, y que ha acreditado reunir los requisitos que se establece en la ley para la adquisición de la propiedad en calidad de bien propio, habiendo cumplido además con el respectivo empadronamiento, por lo que corresponde otorgarle el presente **TITULO DE PROPIEDAD Nº11086727**, Lote P – Mz. 66. Debe establecerse que: “para los efectos legales a que se contrae esta transferencia, la municipalidad provincial de Bellavista no ha recibido pago alguno por el valor del terreno, siendo que el presente título de propiedad se otorga en calidad de título gratuito favor del Sr. **Miguel Angel Cunyarache Huanca**, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO. - ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y la y demás áreas pertinentes el cumplimiento del presente acto administrativo; notificándose a la parte interesada conforme a Ley.

ARTICULO TERCERO. - NOTIFICAR a la Gerencia de Secretaria General la PUBLICACIÓN en el portal de transparencia de la Municipalidad Provincial de Bellavista.

POR TANTO: -

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
BELLAVISTA - REGIÓN SAN MARTÍN
Salvador Campos Rodrigo
ALCALDE

C. c
Archivo