

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
N°016-2026-MPHi-GDUR-G

Huari, 19 de enero de 2026

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO y RURAL

VISTO:

El Informe N° 022-2026-MPHi-GDUR/SGPURC/EEAM de fecha 13 de enero de 2026, en el cual, el Sub Gerente de Planeamiento Urbano, Rural y Catastro solicita que se apruebe mediante Acto Resolutivo en primera instancia la reversión del predio lote 6, manzana C2, del barrio San Juan, Distrito de Huari y Provincia de Huari a favor del Sr. Fausto Bar Espinoza; y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194ª de la Constitución Política del Perú, señala: *"Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;*

Que, la Constitución Política del Perú en el numeral 6° del artículo 195°; señala: *"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. Son competentes para: 6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial";*

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en el artículo II del Título Preliminar, señala: *"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, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en el artículo IV del Título Preliminar, señala: *"Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de sus circunscripciones";*

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en el artículo VIII del Título Preliminar, señala: *"Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política de Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio. La competencias y funciones específicas municipales se cumplen en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y locales de desarrollo";*

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en el tercer párrafo del artículo 39 señala: *"las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas";*

Que, según el artículo 17 de la Ley N° 27444 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Señala *"La autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción";*

Que, mediante ley 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal. Señala *"Artículo 2. La presente ley tiene por finalidad 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, Artículo 4. Catastro urbano de capitales de provincia y distritos El COFOPRI, a pedido*

de las municipalidades, diseña, implementa, gestiona y ejecuta de 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, el COFOPRI ejecuta las acciones necesarias para la generación, modernización, consolidación, conservación y actualización de un catastro urbano nacional, asimismo, en la **segunda Disposición complementaria final**, establece: los predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficios, 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 del centro poblados. Las Municipalidades Provinciales están autorizadas para trasladar los costos que los 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 mecanismo de cierre de su intervención;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, Aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS. Título Preliminar, Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo, señala "1.7 Principio de presunción de veracidad. - En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario";

Que, mediante la Ordenanza Municipal N°01-2024-MPHi/A, En Donde Se Aprueba La Regulación Del Procedimiento Administrativo Para La Titulación De Predios Transferidos Por El Organismo De Formalización De La Propiedad Informal -COFOPRI, En El Marco De La Ley 30711-Ley Que Establece Medidas Complementarias Para La Promoción Del Acceso a La Propiedad Formal.

Que, mediante la Ordenanza Municipal N°16-2024-MPHi/A, de fecha 06 de junio de 2024, en donde aprueba la modificación del texto único de procedimientos administrativos (TUPA), de la MPHi, E INCORPORACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO: "FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL DE PREDIOS TRANSFERIDOS A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARI"

Que, mediante el **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N°7264-2021**, de fecha 13 de octubre del 2021, suscrito por el Sr. Fausto Bar Espinoza identificado con documento de identidad N° 06445767, se presenta ante la Municipalidad Provincial de Huari, señalando: "(...) Me dirijo a usted respetuosamente con la finalidad de solicitar de manera reiterada, indicarme cual es el procedimiento administrativo que debo seguir por ante su representada, para solicitar LA RESTITUCION DE LA PROPIEDAD DE MI BIEN INMUEBLE, que corresponde al Lote 16 de la Manzana 06. Barrio San Juan de la Ciudad de Huari, Distrito y Provincia de Huari, Departamento de Ancash. Cabe destacar que la Municipalidad Provincial de Huari, mediante CONVENIO, firmado con la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, autorizó a esta entidad a realizar trabajos de formalización de la propiedad dentro del radio urbano de la Ciudad de Huari, la misma que para el cumplimiento de lo convenido realizó una serie de trabajos técnicos y procedimientos administrativos con la finalidad de emitir los Títulos de Propiedad y su registro ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP".

Que, mediante la **CARTA N°163-2021** de fecha 18 de octubre del 2021, suscrito por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro de la Municipalidad Provincial de Huari, notifica al Administrado Fausto Bar Espinoza, señalando: "(...) así mismo, hacerle de conocimiento lo siguiente: según el documento presentado por su persona, manifiesta que es propietario del predio con código: P37018085 ubicado en la manzana: T2; Lote: 16, la misma fue transferido a favor de la Municipalidad Provincial de Huari, o Contingencias atribuidas a los beneficiarios siendo estas DEL TIPO: A y B; en Su caso usted manifiesta que no logró presentar oportunamente algunos requisitos y fueron Causales de transferencia: frente a lo manifestado, se le informa lo siguiente. nuestra Sub Gerencia esta con toda la predisposición de poder solucionar dicho problema generado en el proceso de saneamiento físico legal masivo, para lo cual se ha realizado constantes consultas frente a COFOPRI, entre la última se ha solicitado autorización por escrito para poder iniciar el procedimiento de saneamiento físico legal de manera individual el cual está establecido en el segunda complementaria de la Ley N°30711, sin embargo, aún no tenemos respuesta de parte de COFOPRI, en Cuanto se cuente con dicha autorización se iniciaran los procedimientos de saneamiento físico legal de manera

independiente, los mismos serán debidamente publicados y socializados para que puedan asistir todos los beneficiarios ya que a la fecha a nivel provincial son 220 lotes con dichos problemas.

Que, mediante el **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N°6115-2023**, de fecha 28 de julio del 2023, suscrito por el Sr. Fausto Bar Espinoza con DNI: 06445767, se presenta a la Municipalidad Provincial de Huari, con el asunto: "Reitero de adjudicación de terreno transferido COFOPRI a favor de la Municipalidad de Huari".

Que, mediante el **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N°7243-2024** de fecha 27 de agosto del 2024, suscrito por el Sr., Fausto Bar Espinoza identificado con DNI: N° 06445767, se presenta a la Municipalidad Provincial de Huari con el asunto: "solicito transferencia de título de propiedad de mi predio inscrito, transferido por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Huari, en el Marco de la Ley N°30711".

Que, mediante la **CARTA N°026-2025**, de fecha 04 de febrero del 2025, suscrito por el Sub Gerente de Planeamiento Urbano, Rural y Catastro de la Municipalidad Provincial de Huari, notifica la Escuela de Observaciones, al Sr. Fausto Bar Espinoza (Administrado)".

Que, mediante el **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N°5318-2025** de fecha 27 de agosto del 2025, suscrito por el Sr., Fausto Bar Espinoza identificado con DNI: N° 06445767, se presenta a la Municipalidad Provincial de Huari. Señalando "(...) que, mediante el Expediente administrativo N°7243-2024, tengo en trámite la Reversión de predio de inmueble ubicado en el Jr. Simón Bolívar, Lote 6 de la manzana C2, para lo cual he cumplido con presentar todos los documentos exigidos para el fin en el TUPA de la Municipalidad; Por tanto, en atención a las observaciones, mediante **ESQUELA DE OBSERVACIONES N° 009-2025-MPHi-GDUR/SGPURC/EEAM**, el extremo de cambio del nombre del titular, tanto en la memoria descriptiva y plano correspondientes y a la subsanación de la presentación del documento de constancia de posesión expedida por el presidente del barrio; por lo que cumpla con presentar adjunto al presente los documentos en mención.

Que, mediante el **INFORME TECNICO 022-2026-MPHi-GDUR/SGPURC/EEAM**, de fecha 13 de enero de 2026, suscrito por el Ing. EDUE ELOY AYALA MEDINA, Sub Gerente de Planeamiento Urbano, Rural y Catastro, de la Municipalidad Provincial de Huari, remite a la Gerencia de Desarrollo urbano y Rural, concluyendo y remendando en folios 186 a 190.

Señala: " en cumplimiento de la Ordenanza Municipal N°16-2024-MPHi/A se declara procedente en primera instancia la reversión de predio del Lote 6, Manzana C2, del barrio de San Juan, del Distrito de Huari, Provincia de Huari, Departamento de Ancash" a favor del Sr. fausto Bar Espinoza:"

FACULTAD DE APROBACIÓN:

Que, en atención a lo expuesto en la parte considerativa, y contando con el informe técnico correspondiente debidamente aprobado por la Sub Gerencia orgánica competente, así como en uso de las facultades delegadas mediante Resolución de Gerencia N.° 129-MPHi-GM, de fecha 03 de mayo de 2024, resulta pertinente expedir el presente **ACTO RESOLUTIVO**;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR PROCEDENTE en primera instancia la apertura del procedimiento de reversión del predio a favor de Sr. fausto Bar Espinoza con documento de identificación N° 06445767, el Lote 6, Manzana C2, del barrio San Juan, Distrito de Huari, Provincia de Huari, Departamento de Ancash cuyos datos técnicos son de acuerdo a los documentos técnicos adjuntos en el expediente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR que, en atención al principio de buena fe y a la presunción de veracidad previstos en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS, este Despacho de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural debe presumir





que la información técnica proporcionada por los órganos competentes de la entidad, en particular por la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Rural y Catastro, se ajusta a la realidad y es correcta, correspondiendo proceder en función de dicha información; sin perjuicio de que esta presunción tenga carácter de iuris tantum, al admitir prueba en contrario, pudiendo ser objeto de fiscalización posterior, bajo responsabilidad funcional.

ARTÍCULO TERCERO. - PUBLICAR la presente Resolución en la Página Web, Periódico Mural de la Entidad y/o en un Diario de Alcance Nacional.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Rural y Catastro, al Administrado Sr. Fausto Bar Espinoza y demás unidades involucradas para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARI
ING. RENZO CRISTIAN ESPINOZA CASTILLO
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
ING. CIVIL CIP N° 97600

