



Huánuco
Grande como su historia

"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° 137-2024-MPHCO/O

Huánuco, 17 de octubre de 2024.



VISTO: En Sesión Ordinaria de fecha 16 de octubre de 2024; el Dictamen N° 12-2024-MPHCO-CDUYOP del 16 de octubre de 2024, presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; el Informe Legal N° 347-2024-MPHCO-GAJ, del 23 de abril de 2024, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; los Informes Técnicos Nros. 0053 y 0076-MPHCO-GAF/SGP/DGO, de fecha 20 de febrero y 11 de marzo de 2024, respectivamente, emitidos por el Técnico de Ingeniería II de la Sub Gerencia de Patrimonio; los expedientes 202318152, 202353230, 202405101, 202416043 y 202417736, de fechas 05 de mayo, 04 de diciembre de 2023, respectivamente, y 06 de febrero, 10 de abril y 18 de abril de 2024, respectivamente, presentados por el administrado Grover Valentín Villarreal, y;

CONSIDERANDO:

De conformidad a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y modificatorias por leyes de Reforma Constitucional N° 27680, 28607 Y 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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, el primer párrafo del 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 asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo (...)";*** en concordancia con lo dispuesto en el artículo 41° de la citada norma municipal, modificada mediante Ley N° 31433, que establece ***"Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas 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. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda"***. (Subrayado, negrita y cursiva propio).

Que, el artículo 55° del precitado ordenamiento jurídico prescribe: ***"Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público"***. (Subrayado, negrita y cursiva agregado).

Que, el artículo 56° de la precitada ley prescribe que, son bienes de las municipalidades: ***"1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales. 2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad. 3. Las acciones y participaciones de las empresas municipales. 4. Los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente. 5. Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional. 6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas. 7. Los legados o donaciones que se instituyan en su favor. 8. Todos los demás que adquiera cada municipio. Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público"***. (Subrayado, negrita y cursiva propio).

Que, el artículo 59° de la precitada norma municipal prescribe que, 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.





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

Que, por otro lado, 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 en sus siguientes artículos:

Artículo 1° de la Ley N° 28687 señala que, la precitada Ley tiene por objetivo regular en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad, en las áreas consolidadas y en proceso de formalización.

Artículo 3°, señala como ámbito de aplicación que citada Ley comprende aquellas posesiones informales, que hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2004, comprendiéndose en el ámbito de propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso por otras entidades y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono.

Que, por su parte el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 005-2022-VIVIENDA, señala en sus siguientes artículos:

Artículo 1.- Ámbito de Aplicación

El presente reglamento regula la formalización de la propiedad de posesiones informales, centros urbanos Informales y urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión u ocupación en terrenos de propiedad estatal, con fines de vivienda, vivienda - comercio, casa huerta o similares. Asimismo, el presente reglamento comprende la conciliación y los procedimientos administrativos de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y regularización del Tracto Sucesivo en propiedad privada, de acuerdo con lo establecido por el Título I de la Ley N° 28685, en adelante la Ley.

Artículo 8.- De la Formalización

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

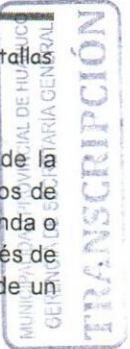
8.2 La transferencia de lotes en posesiones informales, se efectuará a título oneroso, mediante venta directa, en los siguientes casos:

- 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.



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



La certificación de la información obtenida con arreglo al párrafo que antecede está a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, y sólo estará referida a derechos de propiedad registrados, sin comprender dicha verificación si los inmuebles están destinados a vivienda o no. Dicha información debe ser remitida en el plazo improrrogable de diez (10) días hábiles después de solicitada, salvo aquellas que por su extensión u otra causa formalmente justificada requieran de un plazo mayor para su remisión, el cual no podrá exceder de 30 días hábiles.

e) Las áreas de equipamiento urbano vendible, entendiéndose como tal aquellas reservadas para servicios comunales que puedan ser adjudicadas en propiedad.

f) Lotes de vivienda en los cuales se desarrollen actividades sin fines de lucro en favor de instituciones privadas que desarrollen actividades de carácter social.

g) Los lotes cuyos poseedores estuvieron ausentes en el empadronamiento respectivo y aquellos en los que no hubieran presentado los documentos de posesión requeridos en ese acto y hasta en tres (03) visitas adicionales. Estos lotes podrán ser adjudicados a favor de los actuales poseedores, siempre que éstos cumplan los requisitos para la formalización individual al 31 de diciembre de 2004.

h) Otros supuestos recogidos en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC y demás normas complementarias y conexas.

Artículo 9.- Tasación y precio de venta

La formalización de los lotes a que alude el numeral 8.2 del artículo 8, se realiza a título oneroso, mediante venta directa.

El precio se determina en función a los valores arancelarios urbanos del terreno, aprobados anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Los beneficiarios asumen el costo de la formalización, de la tasación, así como los derechos registrales, cuando éstos correspondan.

La venta directa a título oneroso se realiza en la modalidad de venta directa al contado o al crédito. Para la venta al crédito es de aplicación, en lo que fuere pertinente, lo establecido en el artículo 34 y siguientes del Reglamento de la Ley N° 27304, Ley de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por Mercados, aprobado por el Decreto Supremo N° 038-2000- MTC.

Se puede realizar la titulación sin requerir el pago previo, total o de la cuota inicial, según corresponda.

Las comunicaciones por incumplimiento de pago a los beneficiarios, en el caso de venta al crédito de lotes de posesiones informales, se ejecutan sin mediar intervención notarial.

Que, bajo dichas premisas normativas se analizó los documentos obrantes en autos, de los cuales se tiene que, con expedientes 202318152, 202353230, 202405101, 202416043 y 202417736, de fechas 05 de mayo, 04 de diciembre de 2023, respectivamente, y 06 de febrero, 10 de abril y 18 de abril de 2024, respectivamente, presentados por el administrado Grover Valentín Villarreal, en su condición de representante de los poseedores de los lotes 1 al 6, ubicado en el lado derecho (debiendo ser lado izquierdo) de la cuadra dos del Malecón Walker Gustavo Soberón, del distrito, provincia y departamento de Huánuco, medios por los cuales solicita la formalización de terrenos que se encuentran en posesión.

Que, a través del Informe Técnico N° 0053-2024-MPHCO-GAF/SGP/DGO, de fecha 20 de febrero de 2024, el Técnico de Ingeniería II de la Sub Gerencia de Patrimonio indica que, habiéndose revisado las tasaciones presentadas por el administrado Grover Valentín Villarreal, se advierte que las mismas se han realizado sobre la base del plano predial para fines tributarios de Valores Arancelarios vigente para el ejercicio fiscal 2024, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 369-2023-EF/15 precisando que, para la zona donde están ubicados los seis lotes, está fijado el valor arancelario del m² en S/ 99.00 (Noventa y Nueve con 00/100 Soles).





Huánuco
Grande como su historia

2/

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



Asimismo, el área técnica señala que, respecto al listado de posesionarios presentado por el administrado Grover Valentín Villarreal mediante Expediente N° 202405101, de fecha 06/02/2024, se advierte que se ha excluido a las siguientes personas:

- Lote 4: Sra. Rebeca Ponce Hidalgo quien según el certificado de defunción adjunto falleció el 21/07/2020 y en su reemplazo se ha consignado a sus hijos Edgar César Mautino Ponce, Donato Ricardo Mautino Ponce y a su nieta Carla Samanta Mautino Patricio.
- Lote 6: Sra. Gregoria Asca Ventura, no se indica el motivo de su exclusión.

Que, respecto a las nuevas tasaciones de los seis (06) lotes, el área técnica adjunta el cuadro de resumen en el cual se indica el número de partida electrónica de cada lote, así como el área de terreno que ocupa cada uno de ellos y el valor del terreno, calculado con los valores arancelarios urbanos del terreno según el informe de tasación reglamentario del predio urbano, avalado por la Ing. Iris Jacha Valladares en su condición de perito valuador, conforme se detalla a continuación:

RESUMEN					
LOTE	OCUPANTE	PP.EE.	ÁREA	VALOR M2	VALOR DE LOTE
1	Luz María Romero Salgado	11189248	65.53 M2	S/ 99.00	S/ 6,487.47
2	Fernando Romero Salgado Carmen Senofia Malpartida Córdova	11189249	61.09 M2	S/ 99.00	S/ 6,047.91
3	Bernardo Valverde Flores	11189250	121.75 M2	S/ 99.00	S/ 12,053.25
4	Edgar César Mautino Ponce, Donato Ricardo Mautino Ponce y Carla Samanta Mautino Patricio	11189251	73.03 M2	S/ 99.00	S/ 7,229.97
5	Inés Trinidad Masgo	11189252	57.86 M2	S/ 99.00	S/ 5,728.14
6	Julia Ventura Santos	11189253	66.38 M2	S/ 99.00	S/ 6,571.62

Que, al respecto el Gerente de Asesoría Jurídica en su Informe Legal N° 347-2024-MPHCO-GAJ, del 23 de abril de 2024, señala que, se desprende de los actuados que conforman el presente expediente, que obra la actualización de las tasaciones presentada mediante Expediente N° 202405101, de fecha 06/02/2024, complementado con Expediente N° 202416043, de fecha 10/04/2024 y Expediente N° 202417736, de fecha 18/04/2024, la cual ha sido elaborada según los valores arancelarios urbanos del terreno aprobado anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, correspondiente a los lotes 1, 2, 3, 4, 5 y 6, ubicados en el lado izquierdo de la cuadra dos del Malecón Walker Gustavo Soberón, del distrito, Provincia y departamentos de Huánuco, habiendo sido elaborado en aplicación a la Ley N° 28687 – Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, y su Reglamento establecido en el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 005-2022-VIVIENDA; por ello resulta viable la formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos presentado por el administrado Grover Valentín Villarreal, en su condición de representante de los posesionarios de los lotes 1 al 6, ubicado en el lado derecho de la cuadra dos del Malecón Walker Gustavo Soberón, del distrito, provincia y departamento de Huánuco; a través de la venta directa a título oneroso de los lotes 1, 2, 3, 5 y 6, de conformidad a lo establecido en el artículo

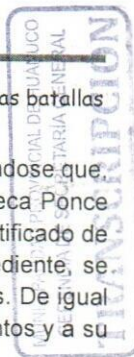




"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



59° concordante con el artículo 55° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; precisándose que, con respecto al lote 04 NO se realizará la venta directa respectiva, toda vez que la señora Rebeca Ponce Hidalgo, quien era la posesionaria de dicho lote, ha fallecido el 23/07/2020 (de conformidad al Certificado de Defunción que obra a fs. 650) y, de la revisión de los actuados que obran en el presente expediente, se advierte que, no existe documento alguno sobre sucesión intestada presentado por los herederos. De igual forma, se precisa que, con respecto al lote 06 se deberá considerar a la señora Julia Ventura Santos y a su hija Gregoria Asca Ventura, toda vez que ambas son posesionarias de dicho lote hasta la fecha.



Que, con respecto a lo solicitado por el administrado Grover Valentín Villarreal, en su condición de representante de los poseedores de los lotes 1 al 6, ubicado en el lado izquierdo de la cuadra dos del Malecón Walker Gustavo Soberón, del distrito, provincia y departamento de Huánuco, con Expediente N° 202318152, de fecha 05/05/2023 y Expediente N° 202353230, de fecha 04/12/2023, en el cual solicita incorporar documentación al Expediente N° 201827306, sobre formalización de terreno en posesión, carecen objeto de pronunciamiento, toda vez que, este último expediente se encuentra finalizado, de conformidad al reporte de trámite documentario que obra a folios 421 al 429.

Que, con Dictamen N° 12-2024-MPHCO-CDUYOP, del 16 de octubre de 2024, la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, luego de revisar los documentos obrantes en autos, recomienda al concejo municipal declarar procedente la formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos solicitado por el Sr. Grover Valentín Villarreal, en su condición de representante de los poseedores de los lotes 1 al 6, ubicado en el lado izquierdo de la cuadra dos del Malecón Walker Gustavo Soberón, del distrito, provincia y departamento de Huánuco.

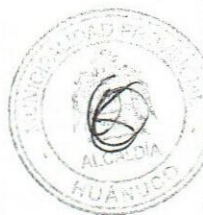
El pleno del Concejo Municipal, luego de analizar y debatir en uso de las facultades otorgadas por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa de lectura y aprobación del Acta, con el voto por MAYORÍA.

SE ACUERDA:

ARTÍCULO 1°. – **APROBAR** el Dictamen de Comisión N° 12-2024-MPHCO-CDUYOP, del 16 de octubre de 2024, presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

ARTÍCULO 2°. – **DECLARAR PROCEDENTE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS**, a través de la venta directa a título oneroso del lote 1 a la Sra. Luz María Romero Salgado; del lote 2 al Sr. Fernando Romero Salgado y Sra. Carmen Senofia Malpartida Córdova; del lote 3 al Sr. Bernardo Valverde Flores; del lote 5 a la Sra. Inés Trinidad Masgo y, lote 6 a la Sra. Julia Ventura Santos y Sra. Gregoria Asca Ventura, dichos lotes se encuentran ubicados en el lado izquierdo de la cuadra dos del Malecón Walker Gustavo Soberón, del distrito, provincia y departamento de Huánuco, solicitado por el Sr. Grover Valentín Villarreal, en su condición de representante de los poseedores de los predios antes citados, mediante Expediente N° 202405101, de fecha 06/02/2024, complementado con Expediente N° 202416043, de fecha 10/04/2024 y Expediente N° 202417736, de fecha 18/04/2024, conforme al siguiente detalle:

RESUMEN					
LOTE	OCUPANTE	PP.EE.	ÁREA	VALOR M2	VALOR DE LOTE
1	Luz María Romero Salgado	11189248	65.53 M2	S/ 99.00	S/ 6,487.47
2	Fernando Romero Salgado y Carmen Senofia Malpartida Córdova	11189249	61.09 M2	S/ 99.00	S/ 6,047.91
3	Bernardo Valverde Flores	11189250	121.75 M2	S/ 99.00	S/ 12,053.25





Huánuco
Grande como su historia

235

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



5	Inés Trinidad Masgo	11189252	57.86 M2	S/ 99.00	S/ 5,728.14
6	Julia Ventura Santos y Gregoria Asca Ventura	11189253	66.38 M2	S/ 99.00	S/ 6,571.62

ARTÍCULO 3°. – **SIN OBJETO** de emitir pronunciamiento de lo solicitado por el administrado Grover Valentín Villarreal, en su condición de representante de los poseedores de los lotes 1 al 6, ubicado en el lado izquierdo de la cuadra dos del Malecón Walker Gustavo Soberón, del distrito, provincia y departamento de Huánuco, con Expediente N° 202318152, de fecha 05/05/2023 y Expediente N° 202353230, de fecha 04/12/2023.

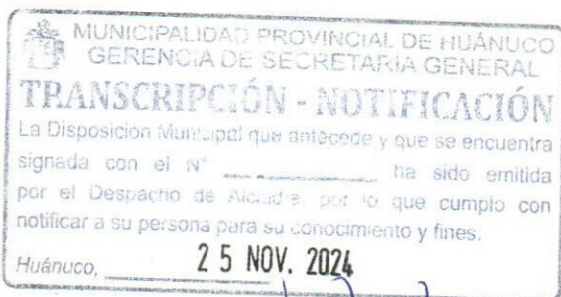
ARTÍCULO 4°. – **TRANSCRIBIR** el presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas, demás órganos estructurados competentes de la Municipalidad Provincial de Huánuco, y al administrado Grover Valentín Villarreal, en su condición de representante de los poseedores de los lotes 1 al 6, ubicado en el lado izquierdo de la cuadra dos del Malecón Walker Gustavo Soberón, del distrito, provincia y departamento de Huánuco, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO

ANTONIO JARA GALLARDO
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO

Abg. BALTAZAR VARA BERRIOSPI
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL