



ORDENANZA MUNICIPAL N° 701 2021-MPI

Ilo, 13 de enero de 2021

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO,

POR CUANTO:

En Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha 29 de diciembre de 2020, continuada el día 30 del mismo mes y año; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú 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. El Artículo 195° inciso 5) del mismo cuerpo legal establece que las municipalidades tienen competencia para organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad. Asimismo, el artículo 200 inciso 4) del mismo cuerpo legal establece que las Ordenanzas Municipales tienen rango de Ley.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en el Artículo II del Título Preliminar, referido a su autonomía señala que: Los Gobiernos Locales gozan de autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento legal.

Que, en el Artículo 79° numeral 2.2 del mismo cuerpo legal, se establece que es función específica compartida de las municipalidades provinciales el diseñar y promover la ejecución de programas de vivienda para las familias de bajos recursos.

Que, el procedimiento de titulación masiva es un tema social que merece de estrategias para apoyar a los adjudicatarios que por temas económicos no pueden acceder a sus Títulos de Propiedad; en consecuencia, la Municipalidad no puede ser ajena a esa realidad social, proponiendo para tal una campaña de titulación donde se pueda captar a la mayor cantidad de adjudicatarios que no cuenten con Título de Propiedad. Lo cual además viabilizará el crecimiento económico, la justicia social y el desarrollo local, por lo que se hace necesario contar con instrumentos adecuados en los Programas Municipales de Vivienda de la Provincia de Ilo con la presente Ordenanza.

Que, en ese contexto, la Agencia Municipal mediante Informe N° 291-2020-UOOAM-GM-MPI emite informe técnico que sustenta la necesidad de realizar la transferencia definitiva a los pobladores que actualmente son adjudicatarios de un lote de terreno en los Programas Municipales de Vivienda siguientes: PROMUVIs VII, VIII, IX, X y XI conforme a los fines de creación de los PROMUVIS Municipales, proponiéndose la Ordenanza Municipal de Titulación Masiva y se formalice la situación jurídica de dichos pobladores. Además señala en coherencia al Informe Social Económico N° 006-2020-TC-GCM, que se ha hecho un estudio socio económico y proponen no aplicarse la tasación de lotes de terreno por metro cuadrado según Acuerdo de Concejo N° 072-2018-MPI, pues el régimen especial de titulación masiva debe responder a una situación muy especial que considere un costo especial. La Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental mediante Memorandum N° 518-2020-GDUA-MPI remite las tasaciones con fin social y para la presente amnistía realizada por la Empresa Managment Architecture Engineer, representada por el Ing. Francois Ivan Astete López, con REPEV N° 3677-2011, la misma que se enmarca dentro de lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones Título II: Tasación de Predios Urbanos aprobado con Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, conforme al cuadro 01 que es parte integrante de la propuesta de Ordenanza.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe Legal N° 757 y 869-2020-GAJ-MI, emite opinión legal favorable, señalando que la propuesta de Ordenanza está arreglada al ordenamiento jurídico establecido.

Estando a las facultades dispuestas en el Artículo 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y siendo que el Concejo Municipal ejerce su función de gobierno mediante la aprobación de las Ordenanzas



y Acuerdos, luego del debate respectivo y sometido a votación conforme al Reglamento Interno del Concejo Municipal se aprueba la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN MASIVA EN EL
PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA VII, VIII, IX, X Y XI, EJECUTADO POR LA
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO**

**TITULO I
TITULACIÓN MASIVA**

ARTÍCULO PRIMERO. Objetivo

La Titulación Masiva tiene como objetivo regular el procedimiento de transferencia definitiva de los terrenos de propiedad municipal con fines de vivienda, para todo aquel que se encuentre en calidad de adjudicatario y cumpla con los requisitos establecidos en la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO. Ámbito de Aplicación

Será aplicable a todos los adjudicatarios de lotes de terreno en los Programas Municipales de Vivienda VII, VIII, IX, X y XI, que no se encuentren inmersos en procesos judiciales donde se discuta la posesión o propiedad de los lotes de terreno en mención o procesos administrativos de reversión de lote.

ARTÍCULO TERCERO. De la Titulación Masiva

La Transferencia Definitiva es un procedimiento de Titulación Masiva de carácter especial y exclusiva que va dirigida a todos los adjudicatarios que se acojan y cumplan con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza, previa evaluación por parte de la Unidad Orgánica Operativa Agencia Municipal.

ARTÍCULO CUARTO. Requisitos de la Titulación Masiva

Los adjudicatarios que se sujeten a esta Ordenanza con el fin de obtener el documento de transferencia definitiva, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Formulario Único de Trámite
- b. Copia simple de Documento Nacional de Identidad actualizado
- c. Recibo de Pago por derecho a trámite
- d. Recibo de Pago por el valor del terreno por metro cuadrado, según valor establecido
- e. Contar con la Autorización de Posesión vigente
- f. Acreditar que cuenten con obras de Habilitación Urbana (Servicios Básicos definitivos- copia de recibo de agua y luz)
- g. Adjuntar Partida Registral del lote de terreno con el saneamiento físico- legal correspondiente.

La solicitud acompañada con los requisitos señalados, al momento de ser entregada a la administración de la U.O.O. Agencia Municipal, deberá estar debidamente foliada en números, en forma descendente.

ARTÍCULO QUINTO. Procedimiento para la Titulación Masiva

- a. Se inicia con la presentación de la solicitud en la U.O.O. Agencia Municipal, en la cual se adjunta los requisitos descritos en el Artículo Cuarto; en el caso de que no cuenten con la Autorización de Posesión actualizada, estos previamente deberán pagar el derecho de actualización de Autorización de Posesión.
- b. La U.O.O. Agencia Municipal, a través del área técnica, verificará:
 1. La concurrencia de los requisitos y evaluará la conformidad de cada uno de ellos.
 2. La existencia de observaciones en el padrón de No Titulados
 3. La libre propiedad
 4. Se efectuará dos inspecciones inopinadas (01 diurna y 01 nocturna) verificando la vivencia en el terreno asignado, en forma permanente, continua, pacífica, y que cuenten con los servicios básicos definitivos, de igual forma se verificará las construcciones realizadas en el lote de terreno (que contenga mínimamente: dormitorio, cocina y servicios higiénicos, además de cerco perimétrico).
 5. En caso de no haber encontrado al adjudicatario en cualquiera de las inspecciones inopinadas realizadas, éste deberá solicitar el trámite de Inspección de Parte.
- c. Se emitirá Resolución Jefatural que declare aptos o no aptos a los solicitantes, previo Informe Social y Legal.
- d. La lista que consigne a los adjudicatarios que califiquen como aptos para la obtención de su documento de transferencia (Título de Propiedad), será publicada en el frontis de la Agencia Municipal y en la página Web de la Municipalidad Provincial de Ilo.



Los recursos administrativos que se interpongan en contra de las resoluciones que expida la U.O.O. Agencia Municipal se sujetarán a las disposiciones de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento administrativo General.

ARTÍCULO SEXTO. Valor del Terreno

De manera exclusiva y por única vez el valor del terreno por M2 de los PROMUVIs VII, VIII, IX, X y XI, será de acuerdo al valor establecido por las tasaciones realizadas por la Empresa Managment Architecture Engineer, representada por el Ing. Francois Ivan Astete López, con REPEV N° 3677-2011, conforme al siguiente detalle:

ITEM	SECTOR O PROMUVI	PRECIO POR M2 (CAMBIO 3.60)	
		Dólares (\$)	Soles (S/)
1	PROMUVI VII	2.07	7.45
2	PROMUVI VIII	2.62	9.43
3	PROMUVI IX	2.73	9.83
4	PROMUVI X-A	2.76	9.94
5	PROMUVI X-B	2.12	7.63
6	PROMUVI XI	1.87	6.73

Al término de la vigencia de la presente Ordenanza, el valor del terreno de los Programas Municipales de Vivienda se sujetará a la tasación actual y oficial elaborada por un Perito Tasador debidamente acreditado.

ARTÍCULO SÉPTIMO. De los expedientes que se encuentran en Trámite Administrativo al momento de la Titulación Masiva.

En los siguientes casos se procederá de la siguiente manera:

- Los casos que se encuentren en levantamiento de observación, podrán ser considerados, debiendo la UOO Agencia Municipal emitir previamente la Resolución correspondiente que permita su acogimiento a la titulación masiva.
- Los casos que se encuentren con recursos impugnatorios, podrán ser considerados siempre que los postulantes se desistan del medio impugnatorio y cumplan los requisitos establecidos en el Artículo Cuarto de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO OCTAVO. De la emisión del Documento de Transferencia

El Documento de Transferencia, será elaborado por la U.O.O. Agencia Municipal y suscrito por el adjudicatario y el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Ilo, en triplicado y tres copias las cuales serán distribuidas de la siguiente manera:

- Original para el adjudicatario (propietario)
- Original para el Expediente Administrativo
- Original para la U.O.O. Agencia Municipal
- Copia para la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental
- Copia para la Gerencia de Rentas
- Copia para la Gerencia de administración Financiera

La suscripción del Contrato de Compra Venta, no debe exceder de los quince (15) días hábiles de publicada la lista definitiva, siendo de entera responsabilidad del adjudicatario. En caso que no se presente a la suscripción del documento, este caducará, quedando sujeto a una nueva evaluación.

El incumplimiento de esta obligación genera intereses y multas según correspondan.

ARTÍCULO DÉCIMO. De la Exoneración Parcial del Derecho de Trámite

Establézcase por excepción y por única vez el beneficio de exoneración parcial del 80% del costo del derecho de pago establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos- TUPA aprobado por la Ordenanza N° 654-2018-MPI, Procedimiento N° 86 "Transferencia Definitiva de Propiedad": Derecho de pago de trámite de S/ 582.10 soles; para las personas que se acojan al régimen especial de Titulación Masiva, por ser requisito c) del Artículo Cuarto de la presente Ordenanza. Exoneración cuya temporalidad es la vigencia de la Ordenanza. Lo que importa el monto de S/ 116.50 soles como el derecho de trámite para el régimen especial de Titulación Masiva.



ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. De la Vigencia

Los adjudicatarios podrán acogerse a las disposiciones señaladas en la presente Ordenanza, a partir de la entrada en vigencia de la misma y de acuerdo al siguiente cronograma:

PROMUVI	UNIDAD VECINAL	
VII	SEÑOR DE LOS MILAGROS	DEL 01 DE FEBRERO AL 31 DE MARZO DEL 2021
	VILLA PRIMAVERA	
	BELLA VISTA	
	CIUDAD ENERSUR	
	VISTA AZUL	
	VISTA ALEGRE	
	ALTO CHIRIBAYA	
	LOS ARENALES	
	VISTA AL MAR	
	NUEVA GENERACION	
	MIRADOR DEL PACÍFICO	
	VILLA LAS LOMAS	
	VILLA COSTA VERDE	
	NUEVA ALIANZA	
VIII	COBRESUR	DEL 01 DE FEBRERO AL 31 DE MARZO DEL 2021
IX	VILLA 06 DE MAYO	
X	SECTOR A (LAS GLORIETAS)	
	SECTOR B (JUAN PABLO II)	
	SECTOR B (MIRADOR BOCA DEL SAPO)	
	SECTOR B (02 DE MARZO)	
XI	JUNTA VECINAL MIRAFLORES	
	AMPLIACIÓN MIRAFLORES	
	CIUDAD DE LA JUVENTUD	
	CIUDAD UNIVERSITARIA	
	VILLA UNIVERSITARIA	

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.

La presente Ordenanza Municipal deberá ser publicada en el diario de mayor circulación de la Región de conformidad a la Ley N° 27972.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y COMPLEMENTARIAS

PRIMERA. Los adjudicatarios que no se acojan a la presente Ordenanza se sujetarán a las disposiciones del Reglamento aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 536-2013-MPI y su modificatoria Ordenanza Municipal N° 666-2019-MPI.

SEGUNDA. La modalidad de adjudicación del terreno es en venta directa.

TERCERA. Suspender los efectos de los Artículos 29, 30, 31 y 73 del Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 536-2013-MPI, para quienes se acojan a la titulación masiva, en tanto se encuentre vigente la presente Ordenanza.

CUARTA. Suspender los efectos del Acuerdo de Concejo N° 072-2018-MPI, en tanto se encuentre en vigencia la presente Ordenanza, para quienes se acojan a la titulación masiva.

QUINTA. Los adjudicatarios que iniciaron el trámite, de manera extemporánea invocando la aplicación de la Ordenanza Municipal N° 578-2015-MPI, pagando el derecho de trámite y el valor del terreno, podrán acogerse a la presente Ordenanza, efectuando el reintegro correspondiente.

SEXTA. Los beneficiarios del PROMUVI XI podrán acogerse a los beneficios de la Titulación Masiva, conforme al cronograma establecido en el Artículo Décimo, siempre y cuando la Municipalidad Provincial de Ilo concluya con el trámite de Saneamiento Físico Legal de dichos sectores.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO
Apog. Ramiro V. Rivera Rivera
SECRETARIO GENERAL
CAM N° 109

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO
Arq. Gerardo Felipe Carpio Diaz
ALCALDE