



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JAÉN – PERÚ
ALCALDÍA**
Jr. SAN MARTIN N° 1371
Email: alcaldia@munijaen.gob.pe RUC: 20201987297



"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 06– 2021 – MP/JA

Jaén, 28 de Enero de 2021

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN;

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN;

VISTO.

El Acuerdo de Concejo N° 022 - 2021-CPJ/SO de la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 27 enero de 2021 donde se aprueba el programa de titulación urbana denominado " A Titular Jaén" Informe legal N° 0061-2021-MPJ/GAJ, el informe N° 0019-2021-MPJ/GDUAT/SGDURC/ARQ.CARC;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado mediante Ley N° 27680, que aprueba la Reforma Constitucional del Capítulo XIV y el Título IV sobre descentralización, donde establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local que tienen autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia; en concordancia con lo establecido por el Artículo II del Título Preliminar de la "Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972";

Que, el Artículo 11 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, 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 artículo, 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, señala que, las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. (...);

Que, los incisos 3) y 8) del artículo 9° de la mencionada Ley Orgánica de Municipalidades establecen que es atribución del Concejo Municipal "Aprobar el régimen de organización interior y funcionamiento del gobierno local, así como aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los Acuerdos";

Que, el Artículo 73 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; establece como una competencia exclusiva de las municipalidades provinciales la planificación integral del desarrollo local y el ordenamiento territorial a nivel provincial, la organización del espacio físico y el uso del suelo; así como el catastro urbano y el saneamiento físico legal de asentamientos humanos;

Que, el Artículo 79 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; establece como una función exclusiva de las municipalidades provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo; aprobar el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos; así como el Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos;

Que, la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos; así como el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA; establece como una competencia exclusiva y excluyente de las Municipalidades provinciales la formalización de las propiedad urbana; dotando de mecanismos para su formalización; desde el reconocimiento de Asentamientos Humanos hasta la implementación de procesos administrativos de prescripción adquisitiva de dominio; todos ellos orientados a formalizar





"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

Las propiedades que en la actualidad vienen siendo ocupadas por personas que no han podido inscribir o registrar sus derechos el Registro de propiedad inmueble;

Que, la Ley N° 31056 - Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, comprendiendo dentro de los procesos de formalización las posesiones informales que se encuentren en terrenos de dominio privado del estado y en terreno hasta el 31 de diciembre del 2015

Que, es política de este gobierno municipal promover la formalización de la propiedad urbana dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Jaén; con la finalidad de dotar de instrumentos jurídicos que permitan el ejercicio y defensa de su derecho de propiedad, así como de un instrumento que facilite el acceso al crédito como un mecanismo para la mejora del derecho de propiedad;

Que, en sesión ordinaria de concejo de fecha 27 de enero de 2021 mediante el Acuerdo N° 022- 2021-CPJ/SO.- El Concejo Municipal, por UNANIMIDAD, acuerda Aprobar el Proyecto de Ordenanza Municipal que crea el Programa de Titulación Urbana denominado "A Titular Jaén".

En este Sentido y por las consideraciones expuestas y en uso de las facultades conferidas en el Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE CREA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE TITULACIÓN URBANA
TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- La presente Ordenanza tiene por finalidad regular y ordenar los procedimientos administrativos de la Municipalidad Provincial de Jaén, con la finalidad de mejorar la prestación de los servicios públicos y facilitar el acceso a la formalización de la propiedad urbana; promoviendo la iniciativa ciudadana para la formalización y titulación integral de los diferentes asentamientos humanos y posesiones informales de la Provincia de Jaén; así como la ampliación e integración del catastro urbano de la ciudad de Jaén

Se encuentran comprendidos dentro de estos procedimientos de formalización los terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre del 2015.

Artículo 2.- Facilitar los procedimientos administrativos y plazos que permitan titular las posesiones informales en el ámbito de la provincia de Jaén, en tal sentido se tienen los siguientes objetivos:

1. Dotar a los poseedores informales de un instrumento jurídico que les permita obtener y consolidar su derecho de propiedad de los inmuebles que tienen en posesión y conducción.
2. Mejorar el Catastro Urbano de la ciudad de Jaén.
3. Mejorar la recaudación Municipal a través de la ampliación de la base tributaria.

Artículo 3.-BASE LEGAL

- Constitución Política del Estado
- Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y sus modificatorias
- Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General
- Código Civil
- Ley N° 28687 -Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y sus modificatorias
- Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA - Reglamento de la Ley N° 28687 -Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y sus modificatorias
- Ley N° 28923 - Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
 JAÉN - PERÚ
 ALCALDÍA
 Jr. SAN MARTIN N° 1371
 Email: alcaldia@munijaen.gob.pe RUC: 20201987297



"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

- Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA - Decreto Supremo que aprueba el reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 "Ley de desarrollo complementario de la formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos"
- Ley N° 31056 - Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización



Artículo 4°: Ámbito de Aplicación

La presente Ordenanza será de aplicación para la formalización integral de todos los asentamientos humanos y posesiones informales que se encuentran dentro del ámbito de la provincia de Jaén, Región Cajamarca; comprendiendo terrenos públicos o privados que hayan sido ocupados antes del 31 de diciembre del 2015

Artículo 5°: Definiciones

1. Programa Municipal de Titulación Urbana

El Programa Municipal de titulación Urbana, es una dependencia desconcentrada de la Municipalidad Provincial de Jaén, que cuenta con autonomía administrativa y funcional dependiente de la Gerencia Municipal; teniendo capacidad resolutoria en primera instancia para atender todas las peticiones administrativas relativas a los procesos de formalización integral de la propiedad urbana; así como para los procesos individuales de adjudicación de predios.

El Programa de Titulación Urbana, estará bajo la Dirección de equipo de profesionales integrado por un Ingeniero Civil o Arquitecto y un Abogado, la dirección del equipo recaerá en cualquiera de los profesionales antes mencionados.

Corresponde a la Gerencia Municipal resolver las impugnaciones y reclamos que se presenten en segunda instancia, dando por concluida la vía administrativa.

2. Comité Pro Titulación

El Comité Pro Titulación se constituirá en el sector urbano donde se realizará el proceso de formalización integral y titulación de predios; será la organización encargada de representar a los beneficiarios y solo se requerirá ante la ausencia de una Junta Vecinal u otra organización sin fines de lucro debidamente constituida e inscrita en Registros Públicos.

3. Entidades Técnicas

Las entidades técnicas, están constituida por la persona natural o jurídica, responsable técnica y jurídicamente del proceso de formalización de la propiedad urbana y titulación de predios.

Las entidades técnicas serán reconocidas y autorizadas como tales por el Programa Municipal de Titulación Urbana, para lo cual deberán de contar con un equipo de profesionales integrado por Ingeniero Civil o Arquitecto y un Abogado, quienes conjuntamente con el representante legal serán los responsables técnicos y legales de todo el proceso integral de formalización y titulación de predios urbanos; así como de la incorporación al catastro municipal de los sectores urbanos objeto de formalización integral

Cada Entidad Técnica será la responsable de titular los predios que ha formalizado, el Programa de Municipal de titulación Urbana no aceptara ni tramitara la titulación de predios que no ha formalizado la Entidad Técnica, tampoco se tramitara la titulación de predios sin la participación de la Entidad Técnica correspondiente.

TITULO II: ÓRGANOS COMPETENTES

Artículo 6°. - El Programa de Titulación Municipal, emitirá los actos resolutorios que requieran los procedimientos de formalización de la propiedad informal.

Artículo 7°. - La Gerencia Municipal será la encargada de resolver los recursos impugnativos que se presente contras los actos resolutorios emitidos por la Gerencia de Desarrollo Urbano. La vía administrativa concluye en la Gerencia Municipal.





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JAÉN - PERÚ
ALCALDÍA**
Jr. SAN MARTIN N° 1371
Email: alcaldia@munijaen.gob.pe RUC: 20201987297



"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

Artículo 8°. - El Alcalde suscribirá los títulos de propiedad, previo acto resolutivo administrativamente firme, que disponga la adjudicación o titulación de un determinado beneficiario.

TITULO III: LAS POSESIONES INFORMALES

Artículo 9°. - Las posesiones informales se constituyen sobre predios de dominio privado y de dominio del estado; formalizándose a través de procedimientos de inmatriculación, independización, acumulación, prescripción adquisitiva de dominio y regularización de tracto sucesivo.

Artículo 10°. - La formalización de la propiedad se realizará fundamentalmente en aquellos sectores urbanos consolidados, donde más del 50% del terreno se encuentra debidamente construido.

Artículo 11°. - Los sectores urbanos que requieran formalizarse, realizarán sus trámites a través de sus organizaciones de base, asociaciones y otro tipo de organización, pudiendo constituir comités de gestión con dicha finalidad. Teniendo estos la representación y responsabilidad ante la Municipalidad de toda la gestión administrativa; hasta el otorgamiento de los respectivos títulos de propiedad.

Las organizaciones de los beneficiarios, realizarán sus procesos de formalización a través de una Entidad Técnica, para lo cual deberán de suscribir el contrato respectivo; comunicado y alcanzando el contrato suscrito al Programa Municipal.

Los trámites administrativos para el otorgamiento del título de propiedad, solo se podrán realizar a través de la Entidad Técnica que ejecuto el proceso de formalización integral

Artículo 12°. - Iniciados los procedimientos de formalización de un determinado sector, la Municipalidad no podrá, bajo responsabilidad del Gerente de Desarrollo Urbano, visar planos para la realización de procesos individuales; debiendo de comunicar a los solicitantes el inicio del procedimiento de formalización, precisando los datos de la organización y la Entidad Técnica de titulación responsable.

El Programa Municipal de Titulación notificara a la Gerencia de Desarrollo Urbano con el Plano de la Poligonal geométrica del sector que va a ser objeto del proceso de titulación.

Artículo 13°. - Bajo responsabilidad, la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano deberá de brindar a las Entidades Técnicas las fichas catastrales que re requieran para que contribuyan a la consolidación del catastro urbano y se incorporen los sectores formalizados al catastro urbano municipal.

Habilitada y transferida la información catastral, la Oficina de Rentas iniciara de oficio los procedimientos de fiscalización tributaria a efectos de que los poseionarios y conductores de las diferentes posesiones informales puedan pagar sus impuestos, arbitrios y tasas municipales.

TITULO IV: LA FORMALIZACIÓN INTEGRAL

Artículo 14°. - Los procedimientos de formalización de la propiedad, a cargo de la Municipalidad, son única y exclusivamente colectivos; no existen procedimientos de formalización individual; y se realizan sobre determinados sectores en forma integral, contribuyendo a la generación del catastro municipal.

Artículo 15°. - Emitido el acto resolutivo a través del cual se inicia el procedimiento administrativo de formalización integral, señalado en el Artículo 7 del presente Reglamento, se deberá de efectuar tres publicaciones interdiarias en un diario local; y una publicación en el Diario Oficial "El Peruano" de un extracto de la resolución administrativa emitida.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JAÉN – PERÚ
ALCALDÍA
Jr. SAN MARTIN N° 1371
Email: alcaldia@munijaen.gob.pe RUC: 20201987297**



"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

En los procedimientos de prescripción administrativa colectiva, se deberá de notificar a los propietarios o titulares registrales de los predios, por vía notarial y bajo responsabilidad del Gerente del Programa Municipal de Titulación Urbana; sin perjuicio de las publicaciones dispuestas en el párrafo anterior.

Artículo 16°. - Los propietarios registrales o cualquier otra persona que considere que sus derechos están siendo afectados, podrán apersonarse al Programa Municipal de Titulación Urbana y tomar conocimiento del trámite iniciado; pudiendo oponerse a dicho trámite, previa acreditación documental de sus derechos.

Las oposiciones que se generen, deberán de comerse traslado dentro de los cinco (05) días; para que se formulen los descargos correspondientes dentro de un plazo similar; recepcionados los descargos; deberá de resolverse administrativamente la oposición, bajo responsabilidad dentro de los quince (15) días siguientes. Lo resuelto por Gerente del Programa Municipal de Titulación Urbana podrá ser impugnado ante la Gerencia Municipal, dentro de los quince (15) días de notificado el acto resolutorio que resuelve la oposición. En esta instancia se agota la vía administrativa. Contra lo resuelto en segunda Instancia procede la acción contencioso administrativa.

Artículo 17°. - El Programa Municipal de Titulación Urbana, priorizara el levantamiento de observaciones de orden técnico que fomule registros públicos en los procedimientos de formalización integral, debiendo de emitir los actos y actuaciones administrativas que se requieran, sin mayores tramites y dilaciones.

Artículo 18°. - El procedimiento administrativo concluye con la inscripción en registros públicos del proceso de formalización integral y la asignación de las partidas registrales de cada uno de los lotes que integran el sector urbano formalizado.

Las Entidades Técnicas deberán de entregar a la Municipalidad un expediente completo, integral en físico y digital de todo el proceso de formalización.

TITULO IV: LA TITULACIÓN O ADJUDICACIÓN INDIVIDUAL

Artículo 19°. - Bajo responsabilidad de la Entidad Técnica, se requerirá la adjudicación o titulación de cada uno de los predios inscritos en registros públicos; requiriéndose para ello:

- Documento de Identidad de los beneficiarios
- Documento con el cual se acredite la propiedad del terreno
- Copia simple de la Partida Registral del predio.
- Declaración Jurada de Autovaluo, correspondiente al año en que se solicita la adjudicación o titulación del predio.
- Declaración Jurada del beneficiario donde se precise que sobre el solar objeto de la titulación o adjudicación no existe proceso judicial donde se discutan los derechos de propiedad del predio ni ningún tipo de conflicto. Bajo sanción de nulidad.
- Declaración Jurada de al menos tres (03) vecinos colindantes, que bajo responsabilidad declaren que es el conductor y posesionario del predio.
- Ficha Catastral del predio, en A3, conteniendo imagen satelital del predio, fotografía de la fachada del inmueble, plano de ubicación, localización y perimétrico, numero de partida registral, indicación de la manzana y lote, código de rentas; datos de los propietarios y fotografía de los documentos de Identidad; firma y huella de los propietarios del inmueble; así como la firma del profesional, del presidente de la organización de base y del representante legal de la Entidad Técnica responsable del proceso de formalización, bajo responsabilidad.

La documentación será entregada en forma física y digital.

Artículo 20°. - Corresponde al Programa de Titulación Municipal verificar la información, bajo responsabilidad del responsable del área y del técnico asignado; constando en campo, a los poseesionarios y conductores de cada uno de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
 JAÉN - PERÚ
 ALCALDÍA
 Jr. SAN MARTIN N° 1371
 Email: alcaldia@munijaen.gob.pe RUC: 20201987297



"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

los predios que se van a adjudicar, el área legal emitirá el informe correspondiente; debiendo de emitirse el acto administrativo que dispone la adjudicación o titulación de los beneficiarios.



La Entidad Técnica de titulación deberá de efectuar la publicación de la relación de beneficiarios, por tres días interdiarias, en un diario local indicando el sector urbano, los nombres y apellidos de los beneficiarios, la manzana, el lote y partida registral del predio, área y perímetro del predio.

Artículo 21.- Pasado quince días calendarios de efectuada la última publicación; sin que se hayan formulado oposiciones a los beneficiarios; se emitirá el acto administrativo que declara firme la adjudicación o titulación de los predios.

Artículo 22.- El Alcalde procederá a suscribir los títulos de propiedad, una vez que se haya emitido el acto administrativo que declara firme y consentida la adjudicación o titulación individual de los predios objeto de formalización. Al término de cada proceso de formalización se efectuará la entrega masiva de lotes del sector, en acto solemne.

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

PRIMERA. - Los expedientes administrativos que están referidos a la formalización de predios en forma individual, serán devueltos a los solicitantes sin mayores trámites; en el presente caso se dispone la devolución a través de la Oficina de Rentas, de los derechos pagados, previo informe de la Gerencia de Desarrollo Urbano que no se ha prestado el servicio.

SEGUNDA. - Los expedientes administrativos que están referidos a la adjudicación de sectores urbanos ya formalizados, ajustaran su trámite, a la presente ordenanza.

TERCERA. - Las empresas o terceros que han venido formalizando los diferentes sectores urbanos, deberán de alcanzar al Programa Municipal de Titulación de Predios Urbanos un expediente completo, en físico y digital de los expedientes de formalización integral y de los Títulos de Propiedad emitidos en cada uno de los sectores formalizados.



POR TANTO:

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



[Handwritten Signature]
 FRANCISCO DELGADO RIVERA
 ALCALDE