



Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 0004-2022 -MDS

Soritor, 18 de febrero de 2022

VISTO:

El sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 003-2022, realizado el día 17 de febrero de 2022, Nota de Coordinación N° 09-2022- SGGRD/MDS, de fecha 07 de febrero de 2022, Opinión Legal N° 011-2022-OGAJ/MDS, de fecha 15 de febrero de 2022, Informe N° 001-2022-STGRD/MDS, de fecha 15 de febrero de 2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificada por las distintas normativas que contienen reformas constitucionales en materia de descentralización, reconocen a las Municipalidades como lo son los gobiernos locales con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y ello con respeto a la normatividad nacional vigente.

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; gozan de autonomía administrativa y económica en los asuntos de su competencia, conforme a lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar, y en concordancia con el artículo 1949 de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional.

Que, mediante el Artículo 40° de la Ley N°27972 -Ley Orgánica de Municipalidades, precisa que las Ordenanzas de las Municipalidades Provinciales y Distritales, en materia de su competencia, son 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 y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la Municipalidad tiene competencia normativa. Asimismo, con ella se crean, modifican, suprimen o exoneran los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los establecidos por Ley;

Que, el artículo 9 del inciso 8) de la ley N° 27972. Ley Orgánica de Municipalidades hace mención sobre las atribuciones del concejo Municipal- Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos.

Que, en concordancia con la autonomía política que gozan los Gobiernos Locales, se debe tener en cuenta el numeral 2.2 del artículo 79° de la Ley Orgánica de



Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

Municipalidades que prescribe que las municipalidades distritales en materia de espacio físico y uso del suelo ejercen funciones compartidas con las municipalidades provinciales: "Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos" y como funciones exclusivas en el numeral 3.5 de la norma citada, al de "Reconocer los asentamientos humanos y promover su desarrollo y formalización".

Que, con el proyecto de la ordenanza se busca establecer los procedimientos para la adjudicación de lotes adquiridos por la municipalidad con fines de reasentamiento poblacional del Sector Nuevo Sinaí mediante la modalidad de sorteo a fin de hacer imparcial dicha distribución de asignación de lotes, así como también el proceso de reversión y la solución de situaciones que pudieran presentarse, pero sobre todo con el firme objetivo de atender la necesidad de los vecinos de Nuevo Sinaí que con motivo de los desastres naturales acaecidos el 23 de enero de 2020 perdieron sus viviendas y el terreno afectado el cual ha sido declarado como zona de riesgo no mitigable.

Estando a lo expuesto y en el uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades y demás marco normativo y procedimental aplicable a tan importante documento normativo de la entidad; con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta;

EL CONCEJO MUNICIPAL POR UNANIMIDAD APROBÓ LA PRESENTE NORMA MUNICIPAL, que establece el:

REGLAMENTO, ADJUDICACIÓN, RECUPERACIÓN Y/O REVERSIÓN DE LOTES DE TERRENO EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LA MUNICIPALIDAD DE SORITOR CON FINES DE MATERIALIZAR EL REASENTAMIENTO POBLACIONAL DEL SECTOR NUEVO SINAÍ

TITULO I

GENERALIDADES

CAPITULO I

OBJETO, ALCANCE Y DEFINICIONES

ARTÍCULO 1º: OBJETIVOS

1. Objetivo General

Establecer los lineamientos técnicos y legales para regular la adjudicación provisional y/o definitiva, recuperación y/o reversión de los lotes de terreno ubicados en el terreno adquirido por la Municipalidad Distrital de Soritor con fines de reasentamiento poblacional y en el marco del Programa Municipal de Vivienda.



Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

2. Objetivos Específicos

- a) Proponer los lineamientos específicos para realizar la adjudicación provisional y/o definitiva, recuperación y/o reversión de los lotes de terreno ubicados en el terreno adquirido por la Municipalidad Distrital de Soritor con fines de reasentamiento poblacional.
- b) Solucionar la latente necesidad de los vecinos del sector Nuevo Sinaí de reasentamiento poblacional máxime si el terreno en que vivían ha sido declarado en Zona de Riesgo no Mitigable.
- c) Recuperar vía reversión al dominio municipal aquellos lotes que, aún siendo entregados temporal o definitivamente a los ciudadanos afectados por los desastres naturales a causa de las intensas lluvias del 23 de enero de 2020 en la localidad de Nuevo Sinaí, hubiese sido abandonados.

ARTÍCULO 2º: ALCANCE:

Su alcance para toda familia afectada por los desastres naturales acontecidos el 23 de enero de 2020, a consecuencia de las intensas lluvias y siempre que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 3º: BASE LEGAL:

El presente Reglamento se rige según lo dispuesto en los siguientes dispositivos legales:

- o Constitución Política del Perú de 1993.
- o Código Civil.
- o Ley N° 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades".
- o "Ley de Desarrollo y Complementación de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos".
- o "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", sus modificatorias y complementarias; y su reglamento.
- o "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones" y sus modificatorias.
- o Ley N° 27444 – "Ley del Procedimiento Administrativo General".
- o Normatividad en materia de Reasentamiento Poblacional.
- o Demás normas pertinentes.

ARTÍCULO 4º: JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN, VÍA SORTEO:

- a) Las acciones de disposición, administración y gestión del patrimonio se rigen por el presente Reglamento aprobado mediante Ordenanza, según lo dispone la Ley



Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

N° 29151 - "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", sus modificatorias y complementarias, ello sin perjuicio de lo que en dicha materia establece la Ley Orgánica de Municipalidades;

- b) La modalidad de adjudicación por sorteo se autoriza en razón que el predio se encuentra destinado a albergar a las familias afectadas por las intensas lluvias el pasado 23 de enero de 2020 en este nuevo espacio bajo la figura jurídica de reasentamiento poblacional.

ARTÍCULO 5°: DE LOS ASPECTOS GENERALES DEL PROMUVI CON FINES DE MATERIALIZAR EL REASENTAMIENTO POBLACIONAL DEL SECTOR NUEVO SINAÍ:

El PROMUVI se encuentra enmarcado en el desarrollo integral de los aspectos de Habilitación Urbana, Desarrollo Social y del aspecto legal de transferencia de la propiedad Municipal y su ejecución se da a través de procesos simultáneos y progresivos hasta alcanzar la titulación definitiva y con fines de materializar el reasentamiento poblacional del sector NUEVO SINAÍ

Los aspectos que comprenden el proceso general son los siguientes:

- Desarrollo Físico. -Son las actividades relacionadas con la elaboración de estudios, planeamiento y aprobación de los mismos hasta el saneamiento legal.
- Desarrollo Social. -Constituido por las actividades relacionadas con la delimitación, proyectos y mejoramiento de la calidad de vida de la población beneficiaria a través de la adquisición de un lote de terreno propio para vivienda.
- Transferencia Legal de la Propiedad. - Es el conjunto de actividades relacionadas con la calificación, definición de padrones y el otorgamiento de las formalidades de Ley a las personas necesitadas que resulten siendo beneficiarias de un lote de terreno en el "Programa Municipal de Vivienda a fines de materializar el reasentamiento poblacional del sector Nuevo Sinaí", su intervención se extiende hasta después de la titulación, coadyuvando a la consolidación de nuevos vecindarios.
- Sanciones. - El incumplimiento de lo estipulado en la presente Ordenanza y los Contratos o Resoluciones que se celebren, dará lugar a que la Municipalidad Distrital de Soritor ejecute acciones de reversión, nulidad o disolución de los actos jurídicos celebrados.



Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

ARTÍCULO 6º: DEFINICIONES

- ✓ **ABANDONO FÍSICO DEL LOTE DE TERRENO EN EL PROMUVI CON FINES DE MATERIALIZAR EL REASENTAMIENTO POBLACIONAL.** -Se define como abandono físico de un lote de terreno en el PROMUVI, cuando en las inspecciones que se realicen al lote de terreno se constata alguna de las siguientes características:
 - Lote de terreno vacío o sin construcción provisional o definitiva.
 - Lote de terreno cuenta con construcciones provisional o definitiva totalmente descuidadas, sin signos de mantenimiento.
 - La construcción provisional o definitiva que se encuentra en el lote es menor a 5.00 m2 de área techada.
 - El lote no cuenta con servicios mínimos y básicos.
- ✓ **ACTA DE AUTORIZACIÓN DE POSESIÓN.** - Documento otorgado por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro de la Municipalidad Distrital de Soritor al Beneficiario de conformidad al presente Reglamento, en la que se otorga Autorización para tomar posesión y conducción de un lote de terreno.
- ✓ **ACTA DE AUTORIZACIÓN DE REVERSIÓN.** - Documento suscrito por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y el Beneficiario, en la cual el Beneficiario autoriza el desalojo y/o retiro de pertenencias en caso de que incumpla sus obligaciones.
- ✓ **ADJUDICACIÓN.** - Es el procedimiento mediante el cual los postulantes calificados como aptos acceden a un lote de terreno, mediante sorteo de lote, adquiriéndolo en forma gratuita debiendo acreditar que se encuentra registrado en el Padrón de validación de familia y viviendas del Centro Poblado Nuevo Sinaí.
- ✓ **ADJUDICATARIO.** -Todo beneficiario que ha recibido la Resolución de Adjudicación, luego cumplir con los requisitos exigidos y posee en forma personal, directa, pacífica y continúa, el lote de terreno asignado mediante Acta de Autorización de Posesión por la Municipalidad Distrital de Soritor.
- ✓ **ÁREA TÉCNICA RESPONSABLE DEL PROMUVI.** - Es la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura mediante la Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro que ejecuta el "programa municipal de vivienda con fines de materializar el reasentamiento poblacional del sector Nuevo Sinaí", al que se le agrega una denominación para diferenciar etapas y localizaciones.





Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú



- ✓ **BENEFICIARIO.** - Persona natural con capacidad legal y libre disponibilidad de sus Derechos Civiles, que tiene necesidad directa de vivienda única y cumple con los requisitos exigidos, que ha sido calificado como apto y que haya alcanzado la asignación de un lote de terreno a través del sorteo; precisándose que el requisito principal es que se encuentre en el Padrón de validación de familia y viviendas del Centro Poblado Nuevo Sinaí.
- ✓ **CARGA FAMILIAR.** - Entiéndase como carga familiar todos aquellos familiares que se encuentren bajo la dependencia de los postulantes y que se encuentren viviendo con el beneficiario pudiendo ser:
 - Hijos menores de edad, excepcionalmente los hijos mayores de edad que se encuentren cursando estudios superiores (Debidamente acreditado),
 - Padres o familiares que por su avanzada edad se encuentren impedidos de trabajar y se encuentren bajo el cuidado exclusivo de los postulantes que no tengan propiedades inmuebles inscritas en Registros Públicos,
 - Hijos con discapacidad.
- ✓ **EJECUCIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN DE LOTE DE TERRENO.** - Es la etapa que conforme a la Habilitación Urbana aprobada comprende la realización de trabajos preliminares, referidos al trazado y estacado de manzanas y lotes, colocación de los niveles de rasantes en los ejes de calles y de trabajos enmarcados a la Habilitación de los Terrenos.
- ✓ **FAMILIA DE BAJOS RECURSOS Y AFECTADOS POR LOS DESASTRES NATURALES EN EL SECTOR NUEVO SINAÍ.** - Para el caso del presente Reglamento, entiéndase como familia de bajos recursos a aquellas cuyos ingresos familiares no superen los S/. 1,800.00 soles o en su defecto que acrediten que sus ingresos únicamente les permitan solventar los gastos básicos de vestido, salud, educación y alimentación. Es indispensable que se encuentre registrados en el Padrón de validación de familia y viviendas del Centro Poblado Nuevo Sinaí.
- ✓ **NECESIDAD DIRECTA.** -Es el estado que debe acreditar la persona natural, de no poseer inmueble alguno destinado a vivienda, de acreditar bajos recursos económicos, tener carga familiar y encontrarse su última residencia en riesgo no mitigable, atendiendo en orden de prioridad como sigue:
 - Casados con o sin hijos.
 - Convivientes con hijos.



Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

- Solteros con hijos o carga familiar ascendente o descendente (Debidamente acreditada).

- ✓ **PADRÓN DEFINITIVO.** - Es el registro en la base digital del PROMUVI de los beneficiarios que acceden al "Programa Municipal de Vivienda con fines de materialización de Reasentamiento Poblacional", luego de haber obtenido la calificación de aptos. El padrón deberá tener el visto del Coordinador del PROMUVI y del Encargado de su mantenimiento y actualización.
- ✓ **PADRÓN PRELIMINAR.** - Es el registro digital en la base digital del PROMUVI donde se incluirán todas las personas naturales, sociedades conyugales y uniones convivenciales que soliciten y requieran un lote de terreno para vivienda a fin de que sean calificadas, pudiendo ser tachadas si prosperan las observaciones efectuadas a petición de parte o de oficio.
- ✓ **PERMISOS.** - Es el trámite mediante el cual el administrado obtiene Autorización para poder ausentarse de su lote por un período determinado, conforme a los requisitos y condiciones establecidos en el presente Reglamento.
- ✓ **POSESIÓN PERSONAL Y CONTINUA.** - Es la ocupación real y para sí del beneficiario en el lote de terreno asignado y cuyos actos de posesión demuestren verdadera necesidad de vivienda en el PROMUVI, inclusive más allá del otorgamiento del documento contractual de la transferencia definitiva. Por ningún motivo se permitirá algún tipo de poder para la ocupación en el lote de terreno por parte de un tercero.
- ✓ **POSTULANTE.** - Es toda persona natural, sociedad conyugal, unión convivencial que ha cumplido con presentar carpeta de postulante acompañando los requisitos exigidos y se encuentra en espera de la calificación, el mismo que forma parte del Padrón Preliminar.
- ✓ **PRE BENEFICIARIO.** - Todo postulante que ha sido calificado como APTO al haber reunido los requisitos exigidos en su carpeta de postulante, el mismo que forma parte del Padrón Preliminar y Padrón Definitivo. Otorgándole la Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo.
- ✓ **PROMUVI.** - "Programa Municipal de Vivienda" promovido por la Municipalidad Distrital de Soritor.
- ✓ **PROPIETARIO.** - Todo adjudicatario que habiendo cumplido con las condiciones y requisitos contenidos en la Resolución de Adjudicación alcanza a obtener el respectivo Título de Propiedad y/o documento de transferencia definitiva.





Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

- ✓ **RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN.** - Documento otorgado por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura de la Municipalidad Distrital de Soritor, donde se establece los requisitos y condiciones que el adjudicatario se obliga cumplir para obtener sucesiva y definitivamente el Título de Propiedad.
- ✓ **RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL PADRÓN DEFINITIVO.**- Documento otorgado por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura de la Municipalidad Distrital de Soritor, en el cual se dispone la Inscripción del Pre Beneficiario en el Padrón Definitivo.
- ✓ **REVERSIÓN.** - Es el proceso administrativo iniciado de oficio o a petición de parte, mediante el cual el lote de terreno asignado a algún beneficiario, adjudicatario o propietario retorna a favor de la Municipalidad Distrital de Soritor, por haber incumplido alguno de las obligaciones y/o requisitos a las cuales se somete mediante documento contractual y el presente Reglamento.
- ✓ **SORTEO DE LOTE.**- Es el proceso administrativo mediante el cual la Municipalidad Distrital de Soritor a través de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, realiza el sorteo de lotes del PROMUVI, participando aquellos postulantes que han sido calificados como aptos (PRE - BENEFICIARIOS), para obtener la asignación de un lote que le será adjudicado.
- ✓ **TITULO DE PROPIEDAD.** - Documento suscrito por el Alcalde Distrital de Soritor y el o los adjudicatarios, de conformidad al presente Reglamento.

CAPITULO II

PROCESO DE HABILITACIÓN DE TIERRAS PARA FINES URBANOS Y DE ADJUDICACIÓN A TRAVÉS DEL PROMUVI CON FINES DE MATERIALIZACIÓN DEL REASENTAMIENTO POBLACIONAL DE NUEVO SINAÍ

ARTÍCULO 7°. - ALCANCES DE LA HABILITACIÓN:

La Municipalidad Distrital de Soritor con la finalidad de adjudicar lotes de terreno a través del "Programa Municipal de Vivienda con fines de materialización del Reasentamiento Poblacional de Nuevo Sinaí" promoverá las Habilitaciones Urbanas Residenciales o para fines de vivienda, según la Ley Orgánica de Municipalidades, Artículos 73° y 79°; siendo materia de competencia Municipal en temas de Organización del espacio Físico - Uso del Suelo, la Habilitación Urbana, el Saneamiento Físico Legal de Asentamientos Humanos y Acondicionamiento Territorial, entre otros; siendo el Área Técnica del "Programa Municipal de Vivienda"



Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

encargada de realizar o supervisar la elaboración del proyecto de Habilitación Residencial, de acuerdo a lo establecido en el Título II del Reglamento Nacional de Edificaciones y el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 8º. - PROCEDIMIENTO DE LA HABILITACIÓN URBANA:

El procedimiento administrativo que se seguirá para la aprobación del Proyecto de Habilitación Residencial corresponde a lo establecido en la Ley y el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente, para las modalidades B, C y D; respecto a requisitos y procedimiento para obtener la Resolución de la Municipalidad Distrital de Soritor que aprueba el proyecto de habilitación urbana. No siendo necesario, para las habilitaciones que corresponden al "Programa Municipal de Vivienda" la Recepción de las Obras, las mismas que serán ejecutadas o gestionadas por los adjudicatarios y/o por la Municipalidad Distrital de Soritor sin perjuicio de realizar previamente, la adjudicación y titulación de los lotes de terreno resultado de la elaboración del Proyecto de Habilitación Urbana. Definiéndose las siguientes fases de Habilitación Residencial:

- Elaboración del Proyecto de Habilitación Urbana.
- Aprobación del Proyecto de Habilitación Urbana.
- Ejecución de obras mínimas.
- Inscripción definitiva y creación de Partidas
- Adjudicación y Titulación de lotes.
- Ejecución y/o Gestión de obras por parte de los Adjudicatarios y la Municipalidad

ARTÍCULO 9º.- PROCESO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA HABILITACIÓN URBANA:

El Proyecto de Habilitación Residencial comprende la formulación y aprobación mediante Resolución Administrativa del Plano de Lotización Georreferenciado a la Red Geodésica Nacional con proyección de coordenadas Oficiales y la Memoria Descriptiva, los mismos que serán presentados ante la Superintendencia Nacional de

Los Registros Públicos para su inscripción definitiva y la creación de partidas correspondientes. La Habilitación Residencial se proyectará en base a los planes urbanos vigentes. Siendo la medida de los lotes de terreno destinados para uso de vivienda de 90 metros cuadrados como mínimo y 160 metros cuadrados como máximo.

ARTÍCULO 10º. - OBRAS MÍNIMAS:

La Ejecución de obras mínimas comprende la habilitación de tierras eriazas a urbanas, cumpliendo en parte las exigencias de una habilitación urbana progresiva como es



Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

trazado y estacado de manzanas y lotes, colocación de los niveles de rasantes en los ejes de calles y la construcción de letrinas sanitarias y pozas de agua o piletas públicas, con la Dirección Técnica de la Municipalidad Distrital de Soritor, quedando bajo responsabilidad de la Organización Vecinal gestionar y/o aportar para la ejecución, continuación y culminación de estas obras de Habilitación Urbana.

ARTÍCULO 11°. - TRANSFERENCIA:

La Transferencia legal de la propiedad en sus diversas fases, merece evaluación y calificación a través del Registro en Padrones que para el efecto acondicionará la Municipalidad Distrital de Soritor y que deberán ser aprobados mediante Resolución Administrativa con su correspondiente Legalización Notarial. Juntamente con el proceso de Adjudicación en los PROMUVI, la Autoridad Municipal se encargará de elaborar los Proyectos de Habilitación de los Servicios Básicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, cuyos Expedientes Técnicos serán entregados a los adjudicatarios, una vez aprobados por las entidades responsables.

CAPITULO III PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS

ARTÍCULO 12°. - PROCEDIMIENTO PARA LA CALIFICACIÓN DEL PROMUVI:
Para emitir el acto administrativo de calificación del PROMUVI, se deberá tener los siguientes requisitos:

- El terreno se debe ubicar dentro del ámbito distrital de competencia de la Municipalidad Distrital de Soritor.
- El titular del área de terreno debe ser la Municipalidad Distrital de Soritor mediante Resolución e Inscripción Registral en el Registro de Predios de los Registros Públicos de Moyobamba, caso contrario motivará su saneamiento físico legal.
- Elaboración de un Expediente Técnico de Habilitación Urbana del referido terreno, conforme a la Ley General de Habilitaciones Urbanas y su Reglamento.
- Incorporar al Programa Municipal de Vivienda la Habilitación Urbana y/o Sector, mediante Acuerdo Municipal.

ARTÍCULO 13°. - EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA COMPRENDE LAS SIGUIENTES ETAPAS:

- Anuncio
- Llenado de la Carpeta
- Inscripción en Padrón Preliminar
- Evaluación
- Inscripción en Padrón Definitivo
- Sorteo de Lote Para Adjudicar
- Suscripción de Acta de Autorización de Posesión y Acta de Autorización de Reversión



Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

- Otorgamiento de Resolución de Adjudicación
- Otorgamiento de Título de Propiedad.
- Las Inspecciones inopinadas se realizarán en cada etapa del proceso de Adjudicación.



ARTÍCULO 14°. - LOS PROCEDIMIENTOS EN EL DESARROLLO DEL PROMUVI:

Son los siguientes:

- Llenado de la Carpeta
- Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo,
- Acta de Autorización de posesión
- Resolución de Adjudicación de lote
- Título de propiedad
- Levantamiento de Cargas y Gravámenes
- Permuta de lote asignado
- Adjudicación de Lote por reubicación
- Inclusión de cónyuge o conviviente
- Exclusión de cónyuge o conviviente
- Rectificación de datos en el Registro de Adjudicatarios
- Cambio de Nombre por Declaratoria de Herederos
- Permisos
- Renuncia de Lote
- Duplicado de Título de Propiedad,
- Levantamiento de Observaciones,
- Inspección Ocular,
- Reversión de lote de terreno a dominio Municipal,
- Retiro de pertenencias de depósito.



ARTÍCULO 15°. -ANUNCIO:

El anuncio al proceso de adjudicación de lotes de vivienda se realizará por medios de difusión escrita y radial en el ámbito de aplicación de los dispuesto por el pleno del concejo municipal.

El anuncio deberá ser aprobado mediante Resolución de Alcaldía, estableciendo el Cronograma del Proceso de Adjudicación mediante sorteo.



ARTÍCULO 16°. - LLENADO DE CARPETA Y PRESENTACIÓN:

- 1) El postulante recibirá la "Carpeta para Expediente de Adjudicación de terreno de Vivienda" una vez registrado en el padrón provisional de beneficiarios que posee la Sub-Gerencia de Gestión de Riesgo de Desastres de la Municipalidad Distrital de Soritor
- 2) El Postulante deberá presentar la "Carpeta para Expediente de Adjudicación de terreno de Vivienda" por Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de Soritor, dentro del plazo establecido en el anuncio.
 - a. Para la presentación de la Carpeta, deberá contener los siguientes requisitos mínimos:



Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

- i. Solicitud Única de Tramite (SUT).
 - ii. Declaración Jurada de Ingresos Económicos
 - iii. Copia de Documento de Identidad del postulante(es) y carga familiar.
 - iv. Copia del Acta de Matrimonio o Declaración Jurada de Convivencia o Declaración Jurada de Soltería.
 - v. Certificado Negativo de Propiedad y/o Posesión expedido por la Municipalidad Distrital de Soritor.
 - vi. Declaración Jurada que declare no tener antecedentes penales.
- La adquisición de la carpeta no otorga ningún derecho a favor del administrado ni genera alguna obligación a la Municipalidad sobre la asignación de un lote. Será la calificación, disponibilidad y el sorteo de los terrenos la que determine la asignación de los mismos.

ARTÍCULO 17º. - EVALUACIÓN:

Para obtener la calificación de Aptos respecto al pedido de adjudicación de lote de terreno, será indispensable cumplir con las siguientes condiciones:

- Ser persona natural con capacidad legal y libre disponibilidad de sus Derechos Civiles, debiendo acreditar fehacientemente carga familiar y necesidad de vivienda única.
- No ser mayor de sesenta (60) años, salvo casos excepcionales previa evaluación de la Comisión Especial del PROMUVI.
- Contar con una Residencia Permanente en Sector de Nuevo Sinaí, con fecha anterior a los desastres naturales acontecidos el pasado 23 de enero de 2020, ello a la fecha de la presentación de la Carpeta del Postulante.
- No contar con vivienda o lote de terreno propio con fines de vivienda y/o pertenecer a una Asociación con fines de vivienda a nivel nacional.
- No haber sido adjudicatario de lote de terreno para fines de vivienda en Asentamientos Humanos y/o PROMUVI alguno a nivel nacional.
- No haber transferido y/o vendido la propiedad con fines de vivienda, en el término de los últimos diez (10) años.
- Que, los hijos menores de edad o las personas declaradas como carga familiar, no sean propietarios de lotes de terreno y/o vivienda en la Región San Martín.
- No haber transgredido el Reglamento del "Programa Municipal de Vivienda", ni estar sancionado para ser postulante; en caso de detectarse, será automáticamente excluido del PROMUVI, cualquiera que sea la etapa en que se encuentre dicho solicitante y/o postulante.

ARTÍCULO 18º. - CALIFICACIÓN:

La Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro de la Municipalidad Distrital, mediante el PROMUVI, procederá a verificar la originalidad del contenido y forma de los requisitos presentados en estricto cumplimiento de lo establecido en el presente Reglamento; asimismo, se deberá realizar una evaluación socio económica a los postulantes a fin de determinar el grado de necesidad de un lote de vivienda,



Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

terminadas las evaluaciones se determinará para cada caso la calificación Apto, Apto con observaciones y no Apto:

- La Calificación "Apto": Procede cuando los requisitos y las verificaciones han sido totalmente satisfactorias; otorga al postulante la condición de pre-beneficiario obligándose a integrar un grupo de personas, en esta fase podrá recibir por solicitud de parte, la Constancia de Pre-beneficiario; se aplicará el Silencio Administrativo Negativo si transcurrido los treinta (30) días hábiles no hubiera pronunciamiento por parte de la Municipalidad Distrital de Soritor.
- La Calificación "Apto con Observaciones": Procede solo cuando media aspectos particulares de tipo social, económicos y legales en el postulante, requiriendo de tratamiento especial o de mayor plazo para subsanar con otras pruebas; esta calificación obliga al postulante a subsanar la observación previo trámite dentro de quince (15) días hábiles de comunicada la observación, el incumplimiento del trámite y/o carencia de pruebas para levantar la observación.
- Será causal para calificar "No Apto y declarar la improcedencia de lo solicitado, la exclusión y el archivo definitivo del Expediente. La Calificación "No Apto" procede cuando los requisitos y/o cuando las verificaciones no concluyan satisfactoriamente con lo dispuesto por el presente Reglamento, esta calificación será notificada en acto administrativo, la misma que deberá argumentar los considerandos de la disconformidad, declarando la improcedencia de lo solicitado, la exclusión y el archivo definitivo del Expediente; sobre el Acto Administrativo o Resolución cabe la presentación de Impugnación de Reconsideración y de Apelación en un plazo de quince (15) días hábiles. De ser favorable y de estar agotada las vacantes para formar grupos de personas seleccionadas como Pre-beneficiarios, el o los postulantes pasarán a formar parte integrante de la lista de postulantes aptos en espera de una nueva oportunidad, de ser el caso.

Terminada la fase de verificación de requisitos el PROMUVI con el visto bueno de la Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro de la Municipalidad Distrital de Soritor, procederá a la publicación y convocatoria del listado o Padrón Definitivo de Pre-beneficiarios.

Terminada la fase de calificación la Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro de la Municipalidad Distrital de Soritor los resultados para su publicación en el término de setenta y dos (72) horas la relación de candidatos aptos y por un plazo mínimo de siete (07) días calendario de publicado, vencido el plazo de no ser observado, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura de la Municipalidad distrital de Soritor emitirá a pedido de parte, en forma individual la Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo y la Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro de la Municipalidad Distrital de Soritor procederá de Oficio a la Inscripción de la Resolución del Padrón Definitivo, dando por concluido el procedimiento.



Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

En el caso de observaciones realizadas por terceros, previa verificación o constatación la Municipalidad Distrital de Soritor procederá de acuerdo a lo establecido en el presente cuerpo normativo.

ARTÍCULO 19°. - INSCRIPCIÓN EN EL PADRÓN DEFINITIVO:

Terminada la fase de evaluación, el Pre-Beneficiario deberá solicitar la emisión automática de la Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo.

ARTÍCULO 20°. - SORTEO:

La modalidad del sorteo se establecerá de la siguiente manera y a modo de bases:

- 1) Se evidenciarán la totalidad de lotes existentes en el espacio físico a materializar el reasentamiento poblacional.
- 2) Del padrón definitivo y conforme al orden en que vayan apareciendo en el sorteo se le asignará cada predio.
- 3) El sorteo se realizará con la presencia de Notario Público quien dará fe del sorteo con el acta correspondiente.
- 4) Una vez sorteado el lote, el beneficiario otorgará a la Municipalidad Distrital de Soritor, la autorización expresa de desalojo administrativo y retiro de pertenencias mediante el Acta de Autorización de Reversión; asimismo, procederá a la suscripción del Acta de Autorización de Posesión entre el Representante de la Municipalidad autorizado (Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura) y el Beneficiario.
- 5) En el caso extraordinario, en el que al postulante se le asigne un lote que haya sido revertido y cuente con construcción consolidada y no esté en condiciones de pagar el valor de la tasación del lote y/o de consignar en el Banco de la Nación a nombre del Ex-beneficiario la valorización de la mejora consolidada, puede dejarse sin efecto y procederá a un nuevo sorteo en la misma fecha.
- 6) Culminado el proceso de sorteo se publicará la relación de los beneficiarios con el nombre del programa y/o sectorización y el número del lote asignado por sorteo.

ARTÍCULO 21°. - ACTA DE AUTORIZACIÓN DE POSESIÓN:

Es el procedimiento que tiene como objetivo formalizar la asignación y autorizar la posesión de un lote de terreno de libre disponibilidad o que haya sido revertido al dominio de la Municipalidad Distrital de Soritor, al beneficiario que ha participado del Sorteo.

ARTÍCULO 22°. - RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN:

La Resolución de Adjudicación es un título provisorio que se otorga a pedido de parte, dicha solicitud debe realizarse hasta antes de los cuarenta y cinco (45) días hábiles de haber recibido el Acta de Autorización de Posesión, siendo indispensable cumplir con las siguientes condiciones:

- Solo los beneficiarios del procedimiento administrativo pueden tramitar y celebrar los actos de adjudicación.



Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

- Contar con el Acta de Autorización de Posesión.
- Haber suscrito el Acta de Autorización de Reversión.

ARTÍCULO 23º. - TÍTULO DE PROPIEDAD

El Título de Propiedad es el documento que corresponde a la última etapa del proceso de adjudicación, deberán contener las condiciones y requisitos esenciales de la adjudicación, estos títulos constituyen documento Público inobjetable para todos los efectos legales en mérito a los cuales procede la inscripción respectiva en el Registro de Predios de los Registros Públicos, con la inclusión de la carga correspondiente y será otorgado a solicitud de parte, dicha solicitud deberá ser presentada hasta antes de los cuarenta y cinco (45) días de haber obtenido la Resolución de Adjudicación.

ARTÍCULO 24º. - PERMUTA DE LOTE ASIGNADO:

Es el procedimiento administrativo que tiene como objetivo el cambio de lote de dos beneficiarios por mutuo acuerdo; las permutas solo podrán desarrollarse desde el otorgamiento del Acta de Autorización de Posesión hasta antes de otorgarse la Resolución de Adjudicación, la misma que generará la modificación del padrón, este procedimiento solo procede cuando los que permutan hayan participado en el mismo sorteo.

Requisitos:

- Solicitud de Permuta de Lote.
- Acta de mutuo acuerdo, suscrito por ambas partes, con firmas Legalizadas.
- Recibo de pago por derecho de trámite.

Trámite:

Cualquiera de los recurrentes presentará por Mesa de Partes la solicitud con los requisitos establecidos del párrafo anterior.

La Subgerencia de Planeamiento, Urbano y Rural y catastro, citará a ambos recurrentes para constatar la veracidad del Acta del Mutuo Acuerdo y ratificación del contenido, se aplicará el Silencio Administrativo Negativo si transcurrido los treinta (30) días hábiles no hubiera pronunciamiento por parte de la Municipalidad Distrital.

ARTÍCULO 25º. - ADJUDICACIÓN DE LOTE POR REUBICACIÓN Y/O REASENTAMIENTO PROVISIONAL:

Es el Procedimiento mediante el cual la Municipalidad Distrital reubica a los posesionarios de un lote de terreno de Propiedad Estatal o Municipal que se encuentre ubicado en Asentamientos Humanos dentro de la jurisdicción del distrito, que se encuentre viviendo en Zonas Críticas de Riesgo declaradas por Defensa Civil o quien haga sus veces, zonas inhabitables o de peligro para la vida y la integridad física de las personas, cuyos posesionarios no cuenten con Título de Propiedad y que ostenten la posesión pacífica y continua por más de diez (10) años o no tengan una accesible factibilidad de servicios o que demande elevados costos de Habilitación Urbana.

Requisitos:

- Solicitud de Adjudicación de Lote por Reubicación.





Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

- Acreditar que ostenta la Posesión del Inmueble afectado por más de diez (10) años, con Acta por Juez de Paz o constancia de posesión expedida por la Municipalidad Distrital de Soritor, para el caso de Zonas Críticas de Riesgo.
- Escritura Pública o documento legalizado notarialmente de renuncia a posesión de predio, a favor de la Municipalidad Distrital de ser el caso. Informe de Defensa Civil de estar ubicado en Zona Crítica de Riesgo, de ser el caso.

Trámite:

- a) Los recurrentes presentarán la solicitud de Reubicación por Mesa de Partes y dada la particularidad del caso que obedece a la materialización del Reasentamiento Poblacional no requiere de pago por derecho de trámite.
- b) La Municipalidad a través de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura emitirá un Informe de factibilidad de servicios o de elevados costos de habilitación urbana, de ser el caso; posteriormente la Municipalidad comunicará la disponibilidad de terrenos, debiendo los interesados presentar todos los requisitos establecidos solo para el caso de aquellos que no estén considerados en el Padrón Definitivo iniciarán el procedimiento que se establece y se aplicará el Silencio Administrativo Negativo si transcurrido los treinta (30) días hábiles no hubiera pronunciamiento por parte de la Municipalidad.
- c) De ser el caso el Administrado pagará los derechos de Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo a fin de continuar con el procedimiento para el Otorgamiento del Título de Propiedad.
- d) El Administrado previamente deberá renunciar a la posesión del Inmueble afectado, a favor de la Municipalidad Distrital de Soritor mediante documento legalizado ante Notario o Escritura Pública, en el caso que cuente con Título de Propiedad Registrado.

ARTÍCULO 26°. - INCLUSIÓN DE CÓNYUGE O CONVIVIENTE:

Es el procedimiento administrativo que tiene como objeto incluir como beneficiario y/o adjudicatario al cónyuge o conviviente, según sea el caso hasta antes de la Titulación, su trámite se rige por lo siguiente:

Requisitos:

- Solicitud de Inclusión de Cónyuge o Conviviente.
- Partida de Matrimonio o Declaración Jurada de convivencia, de ser el caso.
- Copia del DNI legalizado de la persona a incluir.
- Certificado Negativo de Propiedad de la Municipalidad Distrital de Soritor y de Registros Públicos, de la persona a incluir.
- Partida de nacimiento de los hijos si los hubiera.

Trámite:

- a) El beneficiario o adjudicatario presentará la solicitud Mesa de Partes, adjuntando los requisitos de ser el caso, para la inclusión del nuevo beneficiario, no se admitirá la falta de requisito alguno.
- b) La Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro de la Municipalidad Distrital de Soritor, procederá a verificar la originalidad del contenido y forma



Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

de los requisitos presentados de libre compromiso con otras propiedades o Asociaciones con fines de vivienda.

- c) La Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro de la Municipalidad distrital de Soritor luego de evaluar los requisitos y la libre propiedad emitirá informe de conformidad de la inclusión que mediante Resolución de Gerencia se modificará el Padrón respectivo.
- d) Se aplicará el Silencio Administrativo Positivo si transcurrido los treinta (30) días hábiles no hubiera pronunciamiento por parte de la Municipalidad.

ARTÍCULO 27°. - EXCLUSIÓN DE CÓNYUGE O CONVIVIENTE:

Es el procedimiento administrativo que tiene como objeto excluir de los padrones y registros del PROMUVI a uno de los beneficiarios, sea por cambio en el estado civil o por separación de hecho en caso de convivencia, hasta antes de la Titulación, su trámite se rige por lo siguiente:

Requisitos:

- Solicitud de Exclusión de Cónyuge o Conviviente.
- La presentación de alguno de los siguientes documentos:
 - Sentencia de Divorcio o Partida de matrimonio con Anotación Marginal de Divorcio Ulterior y Testimonio de la Escritura Pública inscrita en los Registros Públicos, de Separación de Patrimonios o Declaración Jurada con firma e impresión de la huella digital de cada uno de los cónyuges de carecer de bienes sujetos al régimen de sociedad de gananciales, en caso de Matrimonio.
 - Denuncia por abandono de hogar con una antigüedad no menor de tres (03) meses, adicionalmente documento sustentatorio de ser el caso; anulación de certificado de convivencia, para el caso de convivientes.
 - Declaración Jurada de mutuo acuerdo suscrita por ambos con firmas legalizadas notarialmente, para el caso de convivientes.
 - Por delito doloso por sentencia consentida.
 - Partida de Defunción, cuando uno de los adjudicatarios haya fallecido.

Trámite:

- a) El recurrente presentará la solicitud por Mesa de Partes, no se admitirá falta de requisito alguno.
- b) La Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro, de la Municipalidad Distrital de Soritor procederá a verificar la originalidad y formas de los requisitos presentados.
- c) La Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro de la Municipalidad Distrital de Soritor emitirá Informe de Conformidad de la Exclusión que mediante Resolución de Gerencia se modificará el padrón respectivo. En caso de no ser favorable se declarará improcedente emitiendo la Resolución Administrativa; se aplicará el Silencio Administrativo Negativo si transcurrido los treinta (30) días hábiles no hubiera pronunciamiento por parte de la Municipalidad.
- d) La exclusión del cónyuge o conviviente lo inhabilita para poder acceder nuevamente al PROMUVI.



Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

ARTÍCULO 28°. -RECTIFICACIÓN DE DATOS EN EL REGISTRO DE ADJUDICATARIOS:

Este procedimiento tiene como objetivo, la rectificación o corrección en los datos referidos a nombres, apellidos del(los) beneficiario(s) en el padrón respectivo del PROMUVI y en tanto el error haya sido originado por los recurrentes hasta antes de la Titulación y se rige por lo siguiente:

Requisitos:

- Solicitud de Rectificación y/o Modificación de Datos.
- Pruebas sustentatorias que ameriten la corrección.

Trámite:

- a) El recurrente presentará la solicitud adjuntando los requisitos, así como para la rectificación o corrección de datos en los Padrones Generales y Registros del PROMUVI.
- b) La Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro de la Municipalidad Distrital de Soritor, procederá a realizar las verificaciones de los documentos sustentatorios y de ser conformes, corregirá los datos del Padrón, elevando previamente a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura para su aprobación mediante la Resolución; se aplicará al Silencio Administrativo Positivo si transcurrido los treinta (30) días hábiles no hubiera pronunciamiento por parte de la Municipalidad.

ARTÍCULO 29°. - CAMBIO DE NOMBRE POR DECLARATORIA DE HEREDEROS:

Es el procedimiento administrativo, por el cual se transfiere la calidad de beneficiario y/o adjudicatario, en caso de fallecimiento del titular a sus herederos legalmente declarados, se realizará el cambio de nombre a solicitud del(los) interesado(s), siempre que no se haya otorgado el respectivo Título de Propiedad, el o los solicitantes deberán adjuntar los siguientes requisitos:

Requisitos:

- Solicitud de Cambio de Nombre por Declaratoria de Herederos.
- Copia literal de la partida electrónica de la Declaratoria de Herederos.
- Copia legalizada del documento nacional de identidad del (los) interesado(s).
- Certificado Negativo de Propiedad expedido por la Municipalidad Distrital de Soritor y Registros Públicos.
- Declaración Jurada de no tener antecedentes penales o policiales.

Trámite:

- a) El recurrente presentará la solicitud adjuntando los requisitos para el cambio de nombre por declaratoria de herederos.
- b) La Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro de la Municipalidad Distrital de Soritor verificará y evaluará la documentación presentada, para luego quien evaluará y emitirá la procedencia o no de lo solicitado.
- c) En caso de no ser favorable se declarará improcedente emitiendo la Resolución Administrativa; se aplicará el Silencio Administrativo Negativo si transcurrido



Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

los treinta (30) días hábiles no hubiera pronunciamiento por parte de la Municipalidad.

ARTÍCULO 30°. - PERMISOS:

Es el procedimiento por el cual el administrado solicita autorización para poder ausentarse de su lote, se rige por lo siguiente:

Requisitos:

- Solicitud de Permiso.
- Adjuntar documentos sustentatorios de lo solicitado.

Trámite:

- a) Una vez presentada la solicitud por Mesa de Partes y reuniendo los requisitos establecidos, por ningún motivo se aceptarán permisos mayores de tres (03) meses durante un mismo año, sean interrumpidos o ininterrumpidos. Asimismo, la sumatoria de permisos no podrá ser mayor a un (01) año en tanto no se cuente con el Título de Propiedad. Excepcionalmente, para el caso de personas que laboran en el extranjero, u otros motivos debidamente justificados, previa opinión de la Comisión Especial del PROMUVI, se aceptarán permisos mayores a tres (03) meses y menores a seis (06) meses, renovables por una sola vez.
- b) Los permisos de ninguna manera implican el incumplimiento de las obligaciones del administrado conforme al presente reglamento, las que serán asumidas por las personas declaradas carga familiar u otra autorizada para tales efectos. En caso de terceros autorizados, no se reconocen derechos de ningún tipo a su favor.

ARTÍCULO 31°. - RENUNCIA DE LOTE:

Es el proceso administrativo que tiene por finalidad, aceptar el pedido de renuncia al lote asignado que presenta el beneficiario y/o adjudicatario a favor de la Municipalidad Distrital de Soritor.

Requisitos:

- Solicitud de Renuncia de Lote.
- Carta de Renuncia con firma legalizada, ante notario público, dejando el lote que le fuera asignado, a favor de la Municipalidad Distrital de Soritor.

Trámite:

- a) Una vez presentada la solicitud por mesa de partes, y reuniendo los requisitos establecidos, se procederá a emitir la Resolución correspondiente, que acepta la renuncia del lote, y se revierte a dominio Municipal para su posterior adjudicación a terceros.
- b) A aquellos Ex - adjudicatarios que hayan renunciado a los lotes que le fueron asignados, o hayan sido revertidos, no podrán volver a ser postulantes del PROMUVI, por cuanto son beneficiados por única vez. Quedan exceptuadas las renunciaciones de lote por reubicación.





Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

ARTÍCULO 32°.- DUPLICADO DE TITULO DE PROPIEDAD:

Es el procedimiento administrativo que tiene como objeto emitir duplicado de Título de Propiedad otorgado por la Autoridad Municipal que obra en archivo, se rige por lo siguiente:

Requisitos:

- Solicitud de Duplicado de documentos.
- Denuncia policial por pérdida o presentación del original deteriorado.
- Copia de la Partida Registral emitida por la SUNARP.

Trámite:

- a) El recurrente presentará la solicitud de Duplicado de Título, adjuntando los requisitos antes mencionados por Mesa de Partes.
- b) La Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro de la Municipalidad Distrital de Soritor, verificará la existencia del documento original y de ser conforme emitirá duplicado del título.
- c) Solicitado. De no existir el expediente de Adjudicación o parte de él en la Carpeta de Adjudicación, se solicitará la reconstrucción del expediente y con la Resolución de Alcaldía que haya concluido la reconstrucción, se decidirá la expedición del Duplicado de Título.
- d) El Título otorgado por Duplicado, tendrá el mismo número y las mismas características del título que obra en el Expediente de Adjudicación y debiendo ser firmado por el(los) titular(es) del predio y del Alcalde en ejercicio, llevando de trasfondo la palabra "DUPLICADO"; se expedirá en un plazo máximo de quince (15) días hábiles.

ARTÍCULO 33°.- LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES:

Este procedimiento administrativo tiene como objeto subsanar observaciones a la documentación del predio asignado o transferido, su procedimiento se rige por lo siguiente:

Requisitos:

- Solicitud de levantamiento de observaciones.
- Adjuntar documentos sustentatorios que desvirtúen o subsanen la observación.

Trámite:

- a) El recurrente presentará la solicitud adjuntando los requisitos por Mesa de Partes.
- b) La Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro de la Municipalidad Distrital de Soritor, evaluará la documentación adjuntada y de ser conforme dispondrá el levantamiento de la observación, de ser desfavorable procederá a emitir la Resolución de Improcedencia con las acotaciones de sanción que correspondan según el caso; se aplicará el Silencio Administrativo Negativo si transcurrido los quince (15) días hábiles no hubiera pronunciamiento por parte de la Municipalidad.

ARTÍCULO 34°.- INSPECCIONES:

Las Inspecciones tienen por finalidad verificar o constatar la posesión personal, continua, y otros hechos ocurridos dentro del lote de terreno materia de adjudicación, los mismos que se llevarán a cabo por personal debidamente identificado y acreditado,



Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

puede realizarse de oficio, o a pedido de parte. Procede cuando exista observación sobre la exigencia de la posesión personal y continua, o cuando se requiera para determinar el estado de abandono de algún lote de terreno.

De oficio:

- Tendrá carácter de inopinada.
- La modalidad de inspección será programada en forma individual o masiva.
- Se deben realizar en todas las etapas del proceso de adjudicación, incluso después de la titulación.
- El número de inspecciones se determina según evaluación del personal encargado de su realización.

A pedido de Parte:

- Tendrá carácter de inopinada.
- La modalidad de inspección será programada en forma individual.
- El personal encargado de realizar la inspección considerará la información proporcionada en la solicitud para determinar el horario de permanencia del solicitante al momento de realizar la inspección.
- Su procedimiento se rige por lo siguiente:

Requisitos:

- Solicitud Única de Trámite.

Tramite:

- a) El recurrente presentará la solicitud adjuntando los requisitos por Mesa de Partes, justificando su ausencia al momento de la inspección si fuera el caso; deberá adjuntar documentación que justifique lo mencionado en la solicitud.
- b) La Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro documentos normativos Municipalidad distrital de Soritor evaluará la solicitud y dispondrá se efectúe la inspección solicitada dentro del plazo de diez (10) días hábiles de recibida la solicitud.

ARTÍCULO 35°. - REVERSIÓN DE LOTE DE TERRENO A DOMINIO MUNICIPAL: Es el procedimiento que tiene como objeto recuperar lotes en estado de abandono a favor de la Municipalidad Distrital de Soritor quedando en condición de libre disponibilidad, para ser adjudicados a otras personas y/o familias que lo soliciten. Y se rige por el Reglamento de Proceso de Reversión de Lotes Adjudicados por la Municipalidad Distrital de Soritor

TITULO II ÓRGANOS QUE INTERVIENEN

ARTÍCULO 36°. - ALCALDÍA:

Tiene las siguientes funciones:

- a) Hacer cumplir el presente Reglamento.
- b) Dictar las Normas que resulten necesarias para asegurar la correcta ejecución y el buen desarrollo de los PROMUVI con fines de Reasentamiento Poblacional. Celebrar todos los actos contraídos derivados de la Transferencia y/o



Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

- Titulación de Terrenos en los PROMUVI con fines de materializar el reasentamiento poblacional del sector Nuevo Sinaí.
- c) Resolver los Recursos impugnativos de Apelación que se deriven del Proceso; y Aprobar la Ejecución de los PROMUVI.

ARTÍCULO 37°. - GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA:

Tiene las siguientes funciones:

- Coordinar con la Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro.
- Proponer al Titular de Pliego los Proyectos de Decretos y Resoluciones para asegurar el buen desarrollo del PROMUVI.
- Tramitar y gestionar los procesos de transferencia de los terrenos de Propiedad del Estado o Entidades Públicas a favor de la Municipalidad Distrital de Soritor para el cumplimiento de sus fines.
- Llevar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad y el desarrollo de los Estudios de Habilitación a nivel de Estudios Definitivos.
- Formular propuestas de vivienda económica con su respectiva Licencia de Construcción a bajo costo, encargando su venta a la Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y catastro de la Municipalidad Distrital de Soritor.
- Es la Primera Instancia Administrativa para resolver los asuntos que se deriven del desarrollo del PROMUVI correspondiente.
- Poner en consideración del Pleno del Concejo Municipal el Programa Municipal de Vivienda, para la aprobación del mismo y por Acuerdo del Concejo se disponga la incorporación del sector sobre el cual se implementará el proceso de adjudicación mediante PROMUVI.
- Suscribir toda documentación o Actos Administrativos inherentes al desarrollo del PROMUVI formulados por la Subgerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro de Municipalidad distrital de Soritor.

ARTÍCULO 38°. - SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO RURAL Y CATASTRO

Tiene las siguientes funciones:

- Formula y ejecuta el Plan Operativo del PROMUVI.
- Evalúa, califica la necesidad social de vivienda, la libre propiedad y la autenticidad del contenido y forma de los documentos, como asimismo formula Padrones.
- Recepiona todos los Procedimientos Administrativos del PROMUVI menos la Titulación y/o la Transferencia de la Propiedad.
- Eleva a la Comisión Especial del PROMUVI los Expedientes que contengan problemas Sociales Especiales para su deliberación, debiendo acatar su Dictamen.
- Elabora Títulos de Propiedad con sujeción a las disposiciones que los regulan y Normas Complementarias que los aprueban.
- Formula las Constancias de Empadronamiento a quien lo solicite, elabora las Actas de Autorización de Posesión y proyecta las respectivas Resoluciones de Adjudicación.





Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

- Lleva y mantiene actualizados los Registros de Expedientes, los Padrones y todo el acervo documentario e información mecanizada o digitalizada del PROMUVI.
- Elabora los Informes Técnicos, que el proceso lo requiera para el cabal cumplimiento del objetivo y fines del presente Reglamento.
- Formula desestimaciones a las solicitudes de Expedientes que no reúnan los requisitos establecidos por el presente Reglamento.
- Reporta el Informe sobre el avance y resultados alcanzados en el desarrollo del PROMUVI.
- Derivar la relación de los Pre-Seleccionados a la subgerente de Catastro y a la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Soritor y a las Oficinas de los Registros Públicos para su verificación, este último en los casos que sea necesario.
- Con las personas calificadas se formarán los Comités de Gestión para asistirlos en la Gerencia de Desarrollo Social de la Municipalidad Distrital de Soritor.
- Asistirlos en la consolidación de sus obras preliminares o gestiones, y
- Notificar o publicar la relación de los postulantes aptos y no aptos en los Programas Municipales de Vivienda.

La Subgerencia de Planeamiento Urbano y catastro de la Municipalidad Distrital de Soritor, realizará dichas funciones a través del PROMUVI, el cual deberá ser conformado por un equipo multidisciplinario responsable del PROMUVI, especializado para atender los asuntos sociales, técnicos y legales.

ARTÍCULO 39°. - COMISIÓN ESPECIAL DE PROMUVI:

Es el órgano Consultor para resolver aspectos no previstos y aspectos derivados de los Expedientes, en particular de los casos especiales y tiene las siguientes funciones:

- a) Revisan, califican y emiten dictamen sobre los Expedientes que se pongan a su consideración.
- b) Absuelven las consultas que se formulen sobre aspectos no contemplados y/o previstos en el Reglamento del PROMUVI; y Pronunciarse sobre la aplicación del presente Reglamento proponiendo las mejoras para asegurar el cumplimiento de los objetivos del PROMUVI.

La Comisión deliberará sobre los casos especiales obrando siempre con el sano juicio y criterio imperativo de la necesidad social de vivienda. El Comité del PROMUVI se reúne por convocatoria del presidente, cuando le sean derivados Expedientes para su pronunciamiento, pudiendo reunirse en el lugar que sea señalado previa comunicación a sus integrantes, bajo cualquier modalidad.

La Comisión Especial del PROMUVI se crea en forma simultánea al Área Técnica Responsable del PROMUVI y su vigencia se supedita a la existencia de estos, la legalidad del Comité Especial se da mediante Resolución de Alcaldía, sus actos deberán constar en el Libro de Actas debidamente legalizado y su composición será la siguiente:





Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

- o Gerente Municipal
- o Oficina General de Asesoría Jurídica Gerente de Desarrollo Territorial e infraestructura.
- o Coordinador del PROMUVI
- o Miembro de la "Comisión Ordinaria de Desarrollo Territorial e infraestructura.

En caso de empate el presidente de la Comisión tiene el voto dirimente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - El rendimiento de las Tasas será destinado a cubrir el costo que demande el servicio administrativo y su mantenimiento.

SEGUNDA. - Los beneficiarios están obligados a inscribirse en los Registros de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad distrital, aportando todos los datos necesarios y actualizando los mismos en la forma y dentro de los plazos establecidos y adquiere la condición de Contribuyente a partir del 1° de Enero del año siguiente de realizada la transferencia, conforme el Decreto Supremo N° 156-2004-EF.

TERCERA. - De producirse la reversión de algún lote de terreno para vivienda, los bienes o enseres que se retiren del lote serán internados en el Depósito Municipal, los mismos que transcurridos sesenta (60) días calendario sin que el interesado los reclame serán rematados o en su defecto donado a una Institución Benéfica.

CUARTA. - La Municipalidad Distrital de Soritor, luego de que se haya revertido un lote de terreno, podrá adjudicar inmediatamente dicho predio al Pre-Beneficiario que se encuentre apto y registrado en el Padrón Definitivo del PROMUVI previo sorteo, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento.

QUINTA. - A partir del día siguiente de la publicación de la presente Ordenanza, se concede un plazo perentorio de noventa (90) días calendario en que los administrados podrán continuar y deberán culminar con su respectivo trámite que hayan iniciado dentro y los que a la fecha se encuentren en estado de abandono o no tengan impulso Procesal por desinterés en el Saneamiento de la Titularidad del predio solicitado, por la presente se declararán en Estado de Abandono y por consiguiente por concluido su trámite, disponiendo la Gerencia de Seguridad Ciudadana y fiscalización de la Municipalidad disfrutar el Archivo Definitivo de su Expediente, con excepción de aquellos Expedientes en que subsistan Contratos de Compromiso de Pago.

SEXTA. - Apruébese la adjudicación de los lotes de terreno incorporados al PROMUVI que tengan un área mayor a 160.00 m². En cuanto al valor de terreno del área diferencial será fijado a valor comercial a excepción de los terrenos comprendidos en Habilitaciones Urbanas que hayan sido aprobadas con fecha anterior a la aprobación de la presente Ordenanza.

SÉPTIMA. - Dispóngase a la Oficina General de Planificación saneamiento y Presupuesto la Incorporación y/o Modificatorias en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital.





Municipalidad Distrital de Soritor

Moyobamba - San Martín - Perú

OCTAVA.- Notificar a Gerencia Municipal, Oficina de Asesoría Jurídica, Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Coordinador del PROMUVI, Miembros de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

NOVENA. - Encargar a la Oficina de Informática y Sistemas la publicación en el portal web institucional (www.munisoritor.gob.pe), y la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria a través de Imagen Institucional por las redes sociales y medios de comunicación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SORITOR
ALCALDE M.D.S.
SEGUNDO W. ORTIZ CHAVEZ