



ORDENANZA MUNICIPAL N° 01-2022-MPC

Celendín 20 de enero del 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CELENDÍN

POR CUANTO EL CONCEJO MUNICIPAL

VISTO: El Acta de Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 21 de diciembre del 2021; El Informe N° 457-2021-ING.RIV-SGAT/GEIN/MPC, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú señala que las municipalidades son los órganos de gobierno local y tienen autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia y que el Artículo 195° establece que los gobiernos locales son competentes para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley, así como planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación y el acondicionamiento territorial;

Que, el Artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de las Municipalidades, establece que los Gobiernos Locales regulan mediante Ordenanza las materias que son de su competencia, ya que son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, regulación, administración, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean o modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos, contribuciones, dentro de los límites establecidos por normas y leyes;

Que, el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972, establece que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción; asimismo, corresponde a la municipalidad dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común (Principio de ejercicio armónico de la propiedad con el bien común), a través de este principio se resalta la obligación de los propietarios de ejercer su derecho en armonía del interés social dentro de los límites de la Ley (Art. 70° de la Constitución y el Art. 923° del Código Civil), en cual encuentra su correlato en el Art. 88 de la Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, mediante Informe N° 457-2021-ING.RIV-SGAT/GEIN/MPC, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, presenta el "PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS CALIFICADOS COMO "LOTE ABANDONADO" Y "LOTE VACIO" TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CELENDÍN".

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 21 de diciembre del 2021, mediante Acuerdo de Concejo N° 128-2021-MPC, se aprueba el procedimiento antes descrito, cuyo objetivo es establecer los lineamientos, pautas, criterios y normas para el Procedimiento de Formalización Individual Para la Adjudicación De Predios Calificados Como "Lote Abandonado" Y "Lote Vacío" Transferidos Por COFOPRI A Favor De La Municipalidad Provincial De Celendín, a fin de resolver la necesidad social, a favor de los poseedores legítimos y acreditados, con ello mejorar las condiciones de vida de la población, encaminado al Acondicionamiento Urbano Territorial.

Que, de conformidad con las atribuciones conferidas en la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por UNANIMIDAD, aprobó la siguiente:





ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS CALIFICADOS COMO "LOTE ABANDONADO" Y "LOTE VACÍO" TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CELENDÍN"

Artículo 1°: APROBAR el "Procedimiento de Formalización Individual para la Adjudicación de Predios Calificados como "Lote Abandonado" y "Lote Vacío" Transferidos Por COFOPRI a favor de La Municipalidad Provincial de Celendín".

Artículo 2°. - OBJETIVO: Establecer los lineamientos, pautas, criterios y normas para el Procedimiento de Formalización Individual Para la Adjudicación De Predios Calificados Como "Lote Abandonado" Y "Lote Vacío" Transferidos Por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Celendín, a fin de resolver la necesidad social, a favor de los poseedores legítimos y acreditados, con ello mejorar las condiciones de vida de la población, encaminado al Acondicionamiento Urbano Territorial.

Artículo 3°. - FINALIDAD: El proyecto tiene como finalidad el cierre de brecha en la informalización individual de los predios de posesiones informales inmersos en el ámbito de los cascos Urbanos de la Provincia de Celendín.

Artículo 4°. - ÁMBITO DE APLICACIÓN: Las disposiciones contenidas en el presente documento, son de obligatorio cumplimiento a nivel de la Provincia de Celendín, interviniendo en la formalización individual de los predios de posesiones informales calificados como lote abandonado y lote vacío.

Artículo 5°. - BASE LEGAL:

- Decreto Legislativo N°803, Decreto legislativo que aprueba la Ley de promoción de acceso a la propiedad formal.
- Decreto Supremo N°009-99-MTC, decreto Supremo que aprueba el texto único ordenado de la Ley de promoción del acceso a la propiedad formal.
- Decreto Supremo N°013-99-MTC, decreto Supremo aprueba el reglamento de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI.
- Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.
- Ley N° 28923, Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos.
- Decreto Supremo N°004-85-VC, Reglamento de adjudicación de terrenos fiscales para fines urbanos y sus modificatorias.
- Ley N° 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades "
- Ley N° 30711, Ley que establece las medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.
- Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", sus modificatorias y complementarias.
- Decreto Supremo N°0072008-EF-Reglamento de la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales".
- Directiva N° 006-2018-COFOPRI- Directiva Que Estable Las Normas Para El Tratamiento De Contingencia "A" (Titular Ausente) de predios individuales, en el marco de lo dispuesto por la segunda disposición





complementaria final de la Ley N° 30711, Ley que establece las medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.

- l. Ley N° 27444 "Ley de Procedimiento Administrativo General"
- m. Resolución de Gerencia General N°075-2019.COFOPRI/GG
- n. Demás Normas pertinentes.

Artículo 6°: TERMINOS, SIGLAS Y ACRÓNICOS:

- a) **Beneficiario:** Se considera Beneficiario, al potencial titular del lote de una posesión informal formalizada, que no ha estado presente en el predio, durante las acciones de empadronamiento o verificación.
- b) **Causa Imputable al Beneficiario:** Condición atributaría al beneficiario del proceso de formalización, quien, a pesar de las acciones de difusión y notificación realizada en el lote, no estuvo presente durante las actividades de empadronamiento o levantamiento de contingencia programada por COFOPRI.
- c) **Contingencia Reiterada:** Condición resultante de la calificación individual, que se mantiene como tal pase a las visitas efectuadas en el predio. Puede generarse por causas imputables a la entidad o al beneficiario.
- d) **Evaluación:** Se considera como tal, el resultado de la revisión a la ficha de un predio individual para determinar las acciones institucionales a ejecutarse, como cierre de la intervención institucional.
- e) **Ficha:** En el marco de la presente directiva es el expediente de la formalización individual.
- f) **Instrumento de Transferencia:** Documento expedido por COFOPRI mediante el cual se transfiere con fines operativos la titularidad del predio a las municipalidades provinciales a efectos que ejerzan su competencia de formalización individual, de conformidad con la segunda disposición complementaria final de la Ley N° 30711.

DE LA ENTREGA DE LOS INSTRUMENTOS DE TRANSFERENCIA Y LOS EXPEDIENTES A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CELENDÍN DE LOS INMUEBLES MUNICIPALES

Artículo 7°: Son bienes de propiedad municipal los señalados en el Artículo 56 de la ley orgánica de municipalidades.

- a) Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.
- b) Los edificios municipales y sus instalaciones, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad.
- c) Las acciones y participaciones de las empresas municipales.
- d) Los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente.
- e) Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional.
- f) Los aportes provenientes de las habilitaciones urbanas.
- g) Los legados o donaciones que se instituyan en su favor.
- h) Todos los demás que adquiera cada municipio.
- i) Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.

Artículo 8°: Procedencia de la Legalización de bienes inmuebles municipales

Los bienes sujetos a legalizarse por medio de la presente ordenanza, serán aquellos predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas por COFOPRI por causas imputables a los propios





beneficiarios, serán transferidos a las Municipalidades Provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual, en aplicación a la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.

DE LOS INFORMES Y CERTIFICACIONES

Artículo 9°: De la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial (SGAT), área de Formalización Individual Para La Adjudicación De Predios (De los que participarán en la implementación del área de saneamiento)

Para la implementación se estará contando con un profesional colegiado y habilitado, especialista en **Arquitectura y Urbanismo** con conocimientos en saneamiento de predios; además de un adjunto, con perfil mínimo de bachiller o estudiante de los últimos ciclos de las carreras antes descritas; quienes serán responsables de:

- Verificación de la documentación presentada por los beneficiarios para la adjudicación de los predios.
- Levantamiento del acta de verificación IN SITU de los predios.
- Emisión del informe técnico sobre los predios para la formalización individual a través de la Adjudicación, en Aplicación a la segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.
- Será de exclusiva responsabilidad, la custodia de registro de catastro al **área de Formalización Individual Para La Adjudicación De Predios (De los que participarán en la implementación del área de saneamiento)** de bienes inmuebles que serán adjudicados a los beneficiarios.

Artículo 10°: De la Asesoría Legal, (De los que participarán en la implementación del área de saneamiento)

Para la implementación se estará contando con un profesional colegiado y habilitado, especialista en Derecho con conocimientos de las leyes de saneamiento de predios y transferencias de predios; además de un adjunto con perfil mínimo de bachiller o estudiante de los últimos ciclos de las carreras antes descritas; quienes serán responsables de:

- Emitir el informe Legal de procedencia de la adjudicación de los predios en aplicación a la segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.
- Proyectar la Resolución de ejecución de acuerdo a la autoría
- Realizar las coordinaciones con la Notaría Pública, para la elaboración de la Minuta y Escritura Pública de adjudicación de lotes.
- Orientar a los beneficiarios, respecto a la Adjudicación y requisitos para dicho trámite ante la notaría y registros públicos.

REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN DE LOS PREDIOS FORMALIZADOS POR COFOPRI A NOMBRE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CELENDÍN

Artículo 11°: De los beneficiarios se requiere:

- Solicitud dirigida al Sr. Alcalde, requiriendo la adjudicación del bien inmueble que acredita ser propietario.
- Copia legalizada del documento de Identidad del adjudicatario, apoderados y/o intervinientes, según el caso.
- Los apoderados y/o representantes deberán presentar la copia literal del poder especial, inscrito en el registro de mandatos y poderes de los registros públicos.
- Copia literal actualizada de la partida registral del inmueble, donde figure como propietaria la Municipalidad Provincial de Celendín.
- Escritura Pública o escritura privada.
- Cartilla HR y PU que envía la Municipalidad correspondiente del inmueble materia de Adjudicación.





- g) Recibos de pago de impuesto Predial de todo el año en que se realice la operación.
- h) Acta de verificación del predio materia de adjudicación.
- i) Memoria descriptiva y planos (de ubicación y localización) del predio materia de adjudicación.
- j) Declaración Jurada de veracidad de documentación y declarando que son los únicos beneficiarios para solicitar la adjudicación del predio, debidamente legalizada ante notario público por los beneficiarios solicitantes.
- k) Toda documentación ingresada debe de estar follada y firmada por el adjudicado.

DEL TRÁMITE

Artículo 12°: De la calificación de las solicitudes:

Una vez recibidas las solicitudes de adjudicación de los bienes inmuebles a favor de los beneficiarios, se remitirá a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial (SGAT), área de Formalización Individual Para La Adjudicación De Predios (De los que participarán en la implementación del área de saneamiento) de la Municipalidad Provincial de Celendín, con la finalidad de realizar la comparación de los documentos presentados con la verificación INSITU del predio, así como la evaluación de la memoria descriptiva y planos. Posteriormente, se remitirán todos los actuados a la Gerencia de Asesoría Legal, a través de un informe técnico.

Artículo 13°: Del informe Legal.

La Oficina contará con su especialista en derecho, quien emitirá su informe legal, evaluando los documentos de recepción por parte del especialista en arquitectura y urbanismo, verificando si los beneficiarios se encuentran dentro de lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711- Ley que establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, si la adjudicación es procedente, dicho informe Legal, será remitido al despacho de alcaldía para su aprobación respectiva mediante resolución..

DE LA ADJUDICACIÓN

Artículo 14°: Del Acuerdo de Concejo Municipal.

Con la documentación presentada, la oficina de alcaldía, pondrá a conocimiento del Concejo Municipal, organismo que conocerá y resolverá la adjudicación del terreno a favor del beneficiario, y dispondrá se elabore la respectiva minuta, para su aprobación de acto resolutivo mediante alcaldía, pre requisito para que se protocolice en la Notaría y se proceda a inscribir en el Registro de la propiedad del Inmueble de los Registros Públicos, cuidando que se cumplan los requisitos de la presente ordenanza.

Artículo 15°: La adjudicación.

Con el Acuerdo de Concejo Municipal, el beneficiario hará protocolizar la adjudicación ante el Notario Público, con los siguientes documentos:

- a) Copia Literal Actualizada emitida por Registros Públicos.
- b) Cartilla HR y PU que envía la Municipalidad Provincial de Celendín del inmueble materia de Adjudicación.
- c) Recibos de pago de impuesto Predial de todo el año en que se realice la operación.
- d) Escritura Pública antigua que se acredite la posesión del predio Adjudicado.
- e) Copia Fedateada del documento de Identidad del Adjudicante y Adjudicatarios.
- f) Copia literal del Poder Especial, inscrito en el Registro de Mandatos y Poderes de los Registros Públicos de los Representantes.
- g) El Acuerdo de Concejo Municipal de Adjudicación.





h) La documentación que exige el Notario Público a la Ley Notarial.

Artículo 16°: Prohibición para la Adjudicación.

No se adjudicarán terrenos o predios que no estén bajo el alcance de lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711- Ley que establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.

Artículo 17°: Los Gastos. Los servicios que se generen por minuta, escritura Pública y de otras solemnidades de la adjudicación, serán a cargo del beneficiario de la adjudicación.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera. - Publicaciones en medios de comunicación a nivel institucional y local.

Se cumplirá con difundir a través de la página web, redes sociales y otros medios de mayor circulación, el trámite de adjudicación de predios titulados por COFOPRI a nombre de la Municipalidad Provincial de Celendín los mismos que bajo la Ley N°30711 "LEY QUE ESTABLE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO DE LA PROPIEDAD FORMAL" en tal sentido se hace la publicación de los nombres de los propietarios aptos al cumplimiento de dicha Ley, en caso de cualquier oposición o afectación respecto a la adjudicación de estos predios, para que puedan tramitar su apelación en el supuesto que consideren afectados sus derechos conforme a las reglas que se establecen ante el tribunal administrativo de propiedad de COFOPRI en un plazo de 05 días hábiles.

Segunda. - En todo cuanto no se encuentren contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, código Civil, Ley de Registros Públicos, Ley del Notariado y demás Leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

Tercera. - Facúltase al Señor Alcalde Provincial para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias y reglamentarias en relación a la prestación, precios y cuotas y atención de reclamos de los servicios de saneamiento de los centros poblados del ámbito rural y otros aspectos

DISPOSICIONES FINALES

Artículo Primero. - Encargar, a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial el área de Formalización Individual para la Adjudicación de Predios (De los que participarán en la implementación del área de saneamiento) y demás Unidades Orgánicas el cumplimiento de la siguiente ordenanza.

Artículo Segundo. - Derogar, todas las normas que se opongan a la presente ordenanza, la misma que regirá a partir del día siguiente de su publicación.

Artículo Tercero. - Encargar, a Secretaría General, Oficina de Imagen Institucional la difusión y la publicación de la siguiente ordenanza.

Artículo Cuarto. - Notificar, la siguiente ordenanza a las unidades orgánicas de la Municipalidad y las instancias correspondientes.

Artículo Quinto. - DISPONER la publicación de la presente Ordenanza Municipal en un Diario de alcance Regional.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL CELENDÍN
Prof. JOSÉ ERMITAÑO MARÍN ROJAS
ALCALDE

