



**ORDENANZA MUNICIPAL N° 578 2015-MPI**

Ilo, 24 de Agosto del 2015

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO:**

**POR CUANTO:**

El Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 20 de agosto de 2015; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, correspondiendo al Concejo Municipal, la función normativa a través de ordenanzas que tienen rango de Ley, conforme al numeral 4) del Artículo 200 de la Constitución Política.

Que, el Artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, señala que las Ordenanzas 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 y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la Municipalidad tiene competencia normativa.

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

Que, a través del Informe Técnico N° 149-2015-AG-GM-MPI, la Agencia Municipal señala la necesidad de realizar la transferencia definitiva a los pobladores que actualmente se encuentran como adjudicatarios de un lote de terreno en los Programas Municipales de Vivienda VII, VIII, IX y X, asimismo indica la necesidad de solucionar la situación actual de los adjudicatarios que se encuentran con procesos administrativos agotados y los que ya estén por agotarse, esto con la finalidad de acabar con el problema de vivencia que aún mantiene nuestra provincia, proponiendo como tal se consolide una Ordenanza Municipal que regule el proceso de Titulación Masiva y formalice la situación de los pobladores que se encuentran en dichos supuestos, teniendo como objetivo principal la Titulación del predio que le fue otorgado.

Que, el Procedimiento de Titulación Masiva es un tema social que merece de estrategias para apoyar a los adjudicatarios que por temas económicos no pueden acceder a sus Títulos de Propiedad; en consecuencia la Municipalidad no puede ser ajena a esta realidad social, proponiendo para tal una campaña de titulación donde se pueda captar a la mayor cantidad de adjudicatarios que no cuenten con Título de Propiedad.

Que, el Artículo X del Título Preliminar de la Ley N° 27972 establece que "Los Gobiernos Locales promueven el desarrollo integral para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental", concordante con el inciso a) del artículo 73 del mismo cuerpo legal, que a la letra prescribe que el rol de las Municipalidades Provinciales es "Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel Provincial"; en consecuencia, para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y el desarrollo local se hace necesario contar con instrumentos adecuados en los Programas Municipales de Vivienda de la Provincia de Ilo como la presente ordenanza.

Que, la Ciudad de Ilo actualmente sufre una desventaja en cuanto al crecimiento de la población por las constantes migraciones a la provincia, trayendo como consecuencia más invasiones y la creación de más Programas Municipales de Vivienda, en tal sentido la Municipalidad busca resolver y restablecer los derechos de un gran sector de los PROMUVIS, proponiendo para tal realizar un procedimiento de Titulación Masiva, así como la de resolver los casos que se encuentren con procesos administrativos agotados y los que están por agotarse, con la finalidad de que puedan regularizar su situación.

Que, del Informe N° 179-2015-SGRD-GAT-MPI de la sub Gerencia de Registro y Determinación, se extrae la necesidad de inscribir a los adjudicatarios en el registro de contribuyentes de la Municipalidad Provincial de Ilo, conforme lo establece el inciso c) del artículo 14 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF.

Que, mediante Informe Legal N° 314 - 2015-GAJ-MPI la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que un gran número de beneficiarios de los Programas Municipales de Vivienda VII, VIII, IX y X, no han tramitado la transferencia de propiedad de los



lotes que les han sido dados en posesión, situación que genera costos a la institución por los ingresos que se dejan de percibir por impuestos, además por la contratación de personal para el seguimiento y cumplimiento de sus obligaciones; en el proyecto de Ordenanza se modifican los requisitos para acceder a la titulación, por un tiempo determinado; respecto al costo de los predios a transferir, se propone que por el tiempo que dure la vigencia del beneficio en evaluación, éste será de S/. 1.00 el metro cuadrado en atención a que los programas municipal de vivienda son dirigidos a familias de escasos recursos económicos; en lo referente a la propuesta de solución de los casos sociales con la vía administrativa agotada y que se encuentren en posesión directa de los beneficiarios, se considera es la figura idónea en este caso que coadyuve a evitar mayores gastos a la entidad por los procesos judiciales que tendrían que iniciarse, además del impacto social a generarse debido a que los beneficiarios involucrados han subsanado en forma tardía su posesión, ejecutando sus viviendas; concluyendo que es procedente que el Concejo Municipal apruebe el proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba el beneficio de Titulación Masiva y la solución de casos especiales con la vía administrativa agotada.

Estando a lo antes expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 y demás normas indicadas en la parte considerativa, el Concejo Municipal, con el voto mayoritario aprobó la siguiente:

## **ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN MASIVA EN LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA, EJECUTADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO, Y OTRAS ACCIONES**

### **TÍTULO I TITULACIÓN MASIVA**

#### **ARTÍCULO PRIMERO.- Objetivo**

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

#### **ARTÍCULO SEGUNDO.- Ámbito de Aplicación**

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

#### **ARTÍCULO TERCERO.- De la Titulación Masiva**

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

#### **ARTÍCULO CUARTO.- Requisitos de la Titulación Masiva**

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

- a. Solicitud Única de trámite.
- b. Copia simple o fedateada de Documento Nacional de Identidad.
- c. Pago por derecho a trámite.
- d. Pago por el valor del terreno por metro cuadrado, según valor establecido.
- e. Copia de la Autorización de Posesión vigente.
- f. Búsqueda Negativa de propiedad inmueble emitida por la Oficina Registral de Ilo.
- g. Demostrar la posesión personal y continua del lote de terreno.
- h. Acreditar que cuentan con obras de Habilitación Urbana (Servicios Básicos).

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

#### **ARTÍCULO QUINTO.- Procedimiento para la Titulación Masiva**

- a. Se inicia con la presentación de la solicitud en la U.O.O Agencia Municipal, en la cual se adjunta los requisitos descritos en el artículo cuarto; en el caso de que no cuenten con la Autorización de Posesión actualizada, estos previamente deberán pagar el derecho de actualización de autorización de posesión.
- b. La U.O.O Agencia Municipal verificará:
  1. La concurrencia de los requisitos y evaluará la conformidad de cada uno de ellos.
  2. La existencia de observaciones en el padrón de No Titulados.
  3. La libre propiedad.



- c) Se efectuará una inspección inopinada verificando la vivencia en el terreno asignado, en forma permanente, continua, pacífica, y que cuenten con los servicios básicos, de igual forma se verificará las construcciones realizadas en el lote de terreno.
  - d) Se emitirá el Informe Social y Legal, con la respectiva Resolución Jefatural que declare aptos o no aptos a los solicitantes.
  - e) La lista que consigne a los adjudicatarios que califiquen como aptos para la obtención de su documento de transferencia (Título de Propiedad), será publicada en el frontis de la Agencia Municipal.
- Los recursos administrativos que se interpongan en contra de las resoluciones que expida la U.O.O Agencia Municipal se sujetarán a las disposiciones de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

#### **ARTÍCULO SEXTO.- Valor del Terreno**

De manera exclusiva y por única vez el valor del terreno por metro cuadrado de los PROMUVI VII, VIII, IX y X, será de S/. 1.00 Nuevo Sol.

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

#### **ARTÍCULO SÉPTIMO.- De los expedientes que se encuentren en Trámite Administrativo al momento de la Titulación Masiva**

En los siguientes casos se procederá de la siguiente manera:

- a. Los casos de exclusión o inclusión de cónyuge y/o conviviente, podrán acogerse al procedimiento de Titulación Masiva, una vez emitida la Resolución que resuelva su pedido.
- b. Los casos que se encuentren en levantamiento de observación, podrán ser considerados una vez resuelta su situación, siempre y cuando la Resolución sea favorable para el Adjudicatario.
- c. Los casos que se encuentren con recursos impugnatorios, podrán ser considerados, siempre y cuando la Resolución que resuelva su situación sea favorable para el Adjudicatario.

#### **ARTÍCULO OCTAVO.- De la emisión del Documento de Transferencia**

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

- a) Original para el Adjudicatario (propietario).
- b) Original para el Expediente Administrativo.
- c) Original para la U.O.O Agencia Municipal.
- d) Copia para la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental.
- e) Copia para Gerencia de Administración Tributaria.
- f) Copia para Gerencia de Administración Financiera.

La suscripción del Contrato de Compra Venta, no debe exceder de los diez (10) días hábiles de publicada la lista definitiva, siendo de entera responsabilidad del adjudicatario. En caso que no se presente a la suscripción del documento, este caducará, quedando sujeto a una nueva evaluación.

La entrega de los contratos se hará en la fecha y en el lugar que la Municipalidad Provincial de Ilo señale.

#### **ARTÍCULO NOVENO.- Del Registro Tributario**

Una vez obtenido el documento de transferencia definitiva, los beneficiarios tendrán que apersonarse a las Oficinas de la Sub Gerencia de Registro y Determinación Tributaria, con la finalidad de inscribirse en el registro de contribuyentes de la Municipalidad Provincial de Ilo, para tal efecto deberán presentar:

- a. Copia de DNI en caso de Titulares
- b. Carta poder notarial y copia de DNI en caso de representación.

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

#### **ARTÍCULO DÉCIMO.- De la Vigencia**

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



PROMUVI	UNIDAD VECINAL	SEPT		OCT		NOV		DIC	
		1 al 15	16 al 30	1 al 15	16 al 31	1 al 15	16 al 30	1 al 15	16 al 31
VII	SEÑOR DE LOS MILAGROS								
	VILLA PRIMAVERA								
	BELLA VISTA								
	CIUDAD ENERSUR								
	VISTA AZUL								
	VISTA ALEGRE								
	ALTO CHIRIBAYA								
	LOS ARENALES								
	VISTA AL MAR								
	NUEVA GENERACION								
	MIRADOR DEL PACIFICO								
VIII	COBRESUR								
IX	VILLA 06 DE MAYO								
X	SECTOR B (Juan Pablo II)								
	SECTOR B (Mirador Boca del Sapo)								
	SECTOR B (02 de Marzo)								
AMPLIACION VII	NUEVA ALIANZA								
	VILLA LAS LOMAS								
	VILLA COSTA VERDE								
X	SECTOR A (Las Glorietas)								
CASOS QUE SE ENCUENTREN EN TRAMITE Y CASOS ESPECIALES (PROMUVIS VII, VIII, IX y X)									

## TÍTULO II DE LOS CASOS ESPECIALES DE VÍA ADMINISTRATIVA AGOTADA

### ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- De los casos especiales

Con el fin de que aquellos ciudadanos que se encuentren establecidos en los supuestos abajo señalados, puedan acogerse al presente beneficio, estos deberán cumplir con lo señalado en la presente Ordenanza.

- Con Resolución Jefatural que no haya sido impugnada en su oportunidad, habiendo quedado consentida.
- Con Resolución de Alcaldía, que declare agotada la vía administrativa.
- Con procedimientos administrativos cuyos recursos impugnatorios de reconsideración o apelación de las resoluciones que disponen la reversión de lote, se encuentren pendientes de resolver.

### ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- De los Requisitos

Los ciudadanos que se encuentren en las situaciones descritas en el artículo décimo, deberán presentar los siguientes requisitos en la U.O.O Agencia Municipal:

- Solicitud Única de Trámite.
- Declaración Jurada de no tener propiedad, a nivel nacional o de ser socio en asociaciones de vivienda, terrenos con fines de vivienda y en otros PROMUVIS de la Provincia de Ilo.
- Declaración Jurada de no haber transferido predio urbano con fines de vivienda.
- Copia fedateada actualizada del DNI del (los) solicitante (es).
- Certificado Negativo de Propiedad expedido por Registros Públicos del o los solicitantes.



- f. Haber sido beneficiario del lote, materia de restablecimiento. (Copia simple de la Autorización de Posesión).
- g. Demostrar la posesión personal y continua del terreno, durante un periodo de 03 años, a partir de julio del 2015 hacia atrás, presentando la siguiente documentación:
  1. Recibo de uno de los servicios básicos del lote asignado a su nombre.
  2. Certificado de no ser contribuyente expedido por la Municipalidad Provincial de Ilo.
- h. Declaración Jurada de ser morador activo.
- i. Declaración Jurada de que hayan construido en el predio municipal, un módulo que contenga minimamente: dormitorio, cocina y servicios higiénicos, además de cerco perimétrico.
- j. Derecho de pago de inspección de parte, verificando lo indicado en el inciso g y h del presente artículo.
- k. Copia simple de la Resolución que dispone la reversión del lote (Resolución Jefatural que quedó consentida o Resolución de Alcaldía que agota la vía Administrativa, según sea el caso).
- l. Derecho de pago por concepto de Autorización de Posesión.

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

#### ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Del Procedimiento

- a. Se iniciará con la presentación de la solicitud por Mesa de Partes, adjuntando los requisitos establecidos en el numeral 2 del Artículo Décimo de la presente Ordenanza.
- b. La U.O.O Agencia Municipal verificará:
  1. La concurrencia de los requisitos y evaluará la conformidad de cada uno de ellos.
  2. La libre propiedad.
- c. Se efectuará una inspección solicitada de parte, verificando lo señalado en los incisos g y h del artículo décimo segundo.
- d. Se emitirá el Informe Social y Legal, con su respectiva Resolución Jefatural que declare fundado o infundado su pedido, además de la respectiva Autorización de Posesión.

#### ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- De la vigencia para los casos especiales

El periodo para acogerse, será a partir del día siguiente de la publicación de la presente Ordenanza, por un lapso de 40 días calendario.

#### ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- Del pedido

Resuelto favorablemente el pedido a través de acto Resolutivo, los adjudicatarios deberán obligatoriamente iniciar el procedimiento de Titulación Masiva de acuerdo al plazo establecido en el Artículo Decimo de la presente Ordenanza, caso contrario se revertirá el predio asignado en forma inmediata, dejando sin efecto la autorización de posesión emitida.

#### ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- Impedimentos para acogerse al beneficio

No podrán acogerse a la presente Ordenanza aquellos adjudicatarios, cuyos expedientes se encuentren en Proceso Judicial.

#### ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.-

La presente Ordenanza Municipal deberá ser publicada en el diario de mayor circulación de la Provincia de Ilo.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y COMPLEMENTARIAS

**PRIMERA.-** Los adjudicatarios que se acojan a la presente Ordenanza se sujetarán a las disposiciones del Reglamento aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 536-2013-MPI.

**SEGUNDA.-** La Modalidad de Adjudicación del terreno es en venta directa.

**TERCERA.-** Suspender los efectos de los artículos 26, 29, 30, 31 y 73 del Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 536-2013-MPI, en tanto se encuentre vigente la presente Ordenanza.

**CUARTA.-** Suspender los efectos del Acuerdo de Concejo N° 050-2014-MPI, en tanto se encuentre en vigencia la presente Ordenanza.

#### DISPOSICION FINAL

**PRIMERA.-** Déjese sin efecto la tasación aprobada mediante Acuerdo de Concejo N° 29-2003-MPI al término de la presente Ordenanza.

REGISTRESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO  
*[Firma]*  
Municipalidad Provincial de Ilo  
Calle 10 de Agosto 1200 - 1202

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO  
*[Firma]*  
C.D. William D. Valdivia Dávila  
ALCALDE