

**EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJABAMBA****POR CUANTO:**

El Pleno de Concejo de la Municipalidad Provincial de Cajabamba, en Sesión Ordinaria N° 007-2022, celebrada el 07 de abril del 2022, bajo la presidencia del Señor Alcalde, Mg. Víctor José Morales Soto, y;

VISTO:

El Oficio N° 01-2022-MPC/CERCDSA, Expediente N° 003968-2022, que contiene la documentación sobre reglamentar el Procedimiento de Formalización Individual para la Adjudicación de Predios Transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Cajabamba, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la misma que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Concejo Municipal es el órgano máximo de gobierno de la municipalidad, que ejerce funciones normativas y fiscalizadoras conforme a la Constitución Política del Perú, Ley Orgánica de Municipalidades y demás disposiciones concordantes y vigentes en materia municipal;

Que, el inciso 8) del 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala que corresponde al concejo municipal: "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos";

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 dispone que: "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa";

Que, el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, sobre la propiedad señala que: "El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio";

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, determina 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";

Que, el artículo 88° de la citada Ley, respecto del uso de la propiedad inmueble dispone que: "Corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común";

Que, en conformidad con el artículo 923° del Código Civil, establece que: "La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley";

Ordenanza Municipal N° 008-2022-MPC*"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"***CAJABAMBA**
"Tierra de cultura y progreso"

Respecto a la disposición de bienes, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 59°, señala que los bienes municipales *pueden ser transferidos*, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal. *Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad;*

Que, respecto al procedimiento de adjudicación correspondiente a COFOPRI, el Anexo N° 01, del Decreto Supremo N° 001-2018-VIVIENDA, sobre modificaciones al reglamento de los programas de adjudicación de lotes con fines de vivienda, a que se refiere el título III del Decreto Legislativo N° 803, modificado por el Decreto Legislativo N° 1202 y sus medidas complementarias, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2016-VIVIENDA, en su primera disposición complementaria final establece el tratamiento de lotes no adjudicados, sobre los cuales COFOPRI emite títulos de propiedad gratuitos a la Municipalidad Provincial de la respectiva jurisdicción, respecto de los lotes que no hayan sido adjudicados por los siguientes casos: a) Cuando los postulantes o los poseedores no cumplan con los requisitos previstos en el presente Reglamento. b) Cuando no se hayan efectuado el pago del precio del lote, conforme a la modalidad correspondiente y habiendo agotado el procedimiento que se apruebe mediante directiva. c) Cuando los poseedores no hayan sido empadronados. d) Cuando se trate de lotes vacíos, abandonados y lotes con signo de ocupación conforme a las definiciones del presente reglamento, en los que no se hayan ejecutado reubicaciones;

Que, el último párrafo de la primera disposición final del Decreto Supremo N° 001-2018-VIVIENDA, señala que *las Municipalidades Provinciales efectuarán la adjudicación de estos lotes con fines de vivienda, equipamiento urbano u otros, según el destino establecido en el plano de trazado y lotización correspondiente, de conformidad a lo previsto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;*

Que, en el marco de la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, en su segunda disposición complementaria final señala que el tratamiento de contingencias en el proceso de formalización durante la vigencia del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos consiste en que si los predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios, *serán transferidos a las municipalidades provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual, en tales casos la adjudicación de los predios es onerosa*, con excepción de los centros poblados. Las municipalidades provinciales están autorizadas para trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios; *a aplicar los procesos de venta directa a quienes hayan acreditado los requisitos de ley; a ejecutar la subasta pública o proceder a la inscripción como dominio privado municipal de dichos predios cuando sea aplicable*. Mediante directivas emitidas por el COFOPRI se regula el tratamiento de todas las contingencias como mecanismos de cierre de su intervención;

Que, mediante Informe Legal N° 061-2022-MPC/GAJ, emitido por la Gerencia de asesoría Jurídica **RECOMIENDA** que se **CONTINÚE con el procedimiento de Adjudicación en el marco legal especial para la actividad de COFOPRI** en concordancia con la Ley N° 27972 y se resuelva en consecuencia;

Estando a lo expuesto, con las atribuciones conferidas en el inciso 08 del artículo 9°, concordante con el artículo 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, **POR UNANIMIDAD** del quórum presente y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, aprobó la siguiente:

"ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJABAMBA"



TÍTULO I
BASE LEGAL

ARTÍCULO 1°. - La presente Ordenanza se regirá en el marco de las siguientes normas:

- ✓ Constitución Política del Perú.
- ✓ Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.
- ✓ Ley de Protección y Bienestar Animal, Ley N° 30407.
- ✓ Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, Ley N° 28687.
- ✓ Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, Ley N° 28923.
- ✓ Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, sus modificatorias y complementarias.
- ✓ Decreto Supremo N° 0072008-EF, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- ✓ Ley que establece las Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Ley N° 30711.
- ✓ Decreto Legislativo N° 803, que aprueba la Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal.
- ✓ Decreto Supremo N° 009-99-MTC, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- ✓ Decreto Supremo N° 013-99-MTC, que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a Cargo de COFOPRI.
- ✓ Decreto Supremo N° 004-85-VC, Reglamento de Adjudicación de Terrenos Fiscales para Fines Urbanos y sus modificatorias.
- ✓ Directiva N° 006-2018-COFOPRI, que establece 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.
- ✓ Resolución de Gerencia General N° 075-2019.COFOPRI/GG.

TÍTULO II
GENERALIDADES

ARTÍCULO 2°. - **ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

La presente Ordenanza reglamenta el Procedimiento de Formalización Individual para la Adjudicación de Predios Transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Cajabamba, teniendo el carácter de Norma de Orden Público y de cumplimiento obligatorio en el ámbito de la Provincia de Cajabamba.

ARTÍCULO 3°. - **OBJETIVO.**

Establecer los lineamientos, pautas, criterios y normal para el Procedimiento de Formalización Individual para la Adjudicación de Predios Transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Cajabamba; 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 4º. - FINALIDAD.**

Las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza, tiene como finalidad el cierre de brecha en la información individual de los predios de posesiones informales inmersos en el ámbito de los cascos Urbanos de la Provincia de Cajabamba.

ARTÍCULO 5º. - DEFINICIONES.

Para efectos de la presente Ordenanza se considera:

- a) **Beneficiario:** 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 atribuida 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 pese a las visitas efectuadas en el predio. Puede generarse por causas imputables a la entidad o al beneficiario.
- d) **Evaluación:** Se considera como tal, al 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 que establece las Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Ley N° 30711.

**DE LA ENTREGA DE LOS INSTRUMENTOS DE TRANSFERENCIA Y LOS
EXPEDIENTES A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJABAMBA**

TÍTULO III

DE LOS INMUEBLES MUNICIPALES

ARTÍCULO 6º. - Son bienes de propiedad municipal los establecidos en el artículo 56º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

- 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 erizados, 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) Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.
- i) Todos los demás que adquiera cada Municipio.

**ARTÍCULO 7°.** - 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 que establece las Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Ley N° 30711.

TÍTULO IV**DE LOS INFORMES Y CERTIFICACIONES****ARTÍCULO 8°.** - De la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro.**8.1. Funciones:**

- a) Verificación de la documentación presentada por los beneficiarios para la adjudicación de los predios.
- b) Levantamiento del acta de verificación IN SITU de los predios.
- c) 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 que establece las Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Ley N° 30711.
- d) Será de exclusiva responsabilidad, la custodia de registro de catastro de bienes de inmuebles que serán adjudicados a los beneficiarios.
- e) Orientar a los beneficiarios, respecto a la Adjudicación e informar de los requisitos a presentar para dicho trámite ante la Notaría y Registros Públicos.
- f) Realizar las coordinaciones con la Notaría Pública, para la elaboración de la Minuta y Escritura Pública de Adjudicación de Lotes.

8.2. Para la ejecución de estas nuevas funciones la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro deberá contar con un profesional en derecho con experiencia en materia registral con conocimiento en saneamiento físico-legal, quien será responsable de guiar el procedimiento hasta su finalización con la inscripción en Registro Público en favor de los beneficiarios.

ARTÍCULO 9°. - De la Asesoría Legal quienes tendrán la responsabilidad de:

- a) Emitir el Informe Legal de procedencia de la Adjudicación de los Predios, en aplicación a la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley que establece las Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Ley N° 30711.
- b) Proyectar la Resolución de Ejecución de Acuerdo a la Autoría.

TÍTULO V**REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN DE LOS PREDIOS FORMALIZADOS POR COFOPRI A NOMBRE DE LA PROVINCIAL DE CAJABAMBA****ARTÍCULO 10°.** - Documentación a presentar por parte de los beneficiarios, serán los que se detallan a continuación:

- a) Solicitud dirigida al Sr. Alcalde, requiriendo "La Adjudicación del Bien Inmueble que Acredita ser Propietario".
- b) Copia legalizada del Documento de Identidad (DNI) del adjudicatario, apoderados y/o intervinientes, según sea el caso.
- c) 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.



- d) Copia literal actualizada de la Partida Registral del Inmueble, donde figure como propietario la Municipalidad Provincial de Cajabamba.
- e) Escritura Pública o Escritura Privada.
- f) Cartilla HR y PU que envía la Municipalidad correspondiente del inmueble materia de Adjudicación.
- g) Recibos de pago del 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 estar debidamente foliada y firmada por el Adjudicado.

TÍTULO VI DEL TRÁMITE

ARTÍCULO 11°. - 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 Habilitaciones Urbanas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Cajabamba, con la finalidad de realizar la comparación de los documentos presentados con la verificación IN SITU del predio; así como, la evaluación de la memoria descriptiva y planos. Posteriormente, se remitirán todos los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través de un Informe Técnico.

ARTÍCULO 12°. - Del Informe Legal.

La oficina de Asesoría Jurídica emitirá su Informe Legal, evaluando los documentos de recepción, verificando si los beneficiarios se encuentran dentro de lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley que establece las Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Ley NO 30711; si la adjudicación es procedente, el Informe Legal será remitido al despacho de Alcaldía para su aprobación respectiva mediante Acto Resolutivo.

TÍTULO VII DE LA ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO 13°. - Del Acuerdo de Concejo Municipal.

Con la documentación presentada, la oficina de Alcaldía, pondrá a conocimiento del Concejo Municipal, organismo que conocerá y resolverá mediante acuerdo de concejo apruebe la adjudicación del terreno a favor del beneficiario y autorice al titular del pliego la suscripción de las escrituras correspondientes en favor del beneficiario; así mismo, deberá materializarse la aprobación mediante Acto Resolutivo, 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 14°. - La Adjudicación.

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

- a) Copia literal actualizada emitida por Registros Públicos.
- b) Declaración Jurada HR y PU que envía la Municipalidad Provincial de Cajabamba 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 (DNI) del Adjudicante y Adjudicatarios.

Ordenanza Municipal N° 008-2022-MPC*"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"***CAJABAMBA**
(Tierra de cultura y progreso)

- 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.
- La documentación que exige el Notario Público, de acuerdo a la Ley Notarial.

ARTÍCULO 15° - 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 que establece las Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Ley N° 30711.

ARTÍCULO 16° - 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 del portal institucional, redes sociales y otros medios de mayor circulación, el trámite de adjudicación de predios titulados por COFOPRI a nombre de la Municipalidad Provincial de Cajabamba los mismos que están bajo el alcance de la Ley que establece las Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Ley N° 30711; 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. - Normas Supletorias.

En todo cuanto no se encuentren contemplado es esta ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, Código Civil, Ley de Registros Públicos, Ley del Notariado y demás Leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO PRIMERO. - ENCARGAR, a la sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, 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. - DISPONER que la Presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR a la Subgerencia de TICE la publicación de la presente, a través del Portal Web Institucional, conforme a los procedimientos establecidos por Ley.

Mando se Registre, Publique, Cumpla y Archive.

Dado en la Municipalidad Provincial de Cajabamba, a los siete días del mes de abril del año dos mil veintidós.

DISTRIBUCIÓN:

1. G. Municipal
2. G. Asesoría Jurídica.
3. G. Infraestructura
4. S. G. Habilitaciones Urbanas
5. Portal

Exp. N° 003968-2022.

C.c.:

- ✓ Arch. Alcaldía
- ✓ Arch. Sec. Gral



Municipalidad Provincial Cajabamba

Mg. Víctor José Mordles Soto
ALCALDE