



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía *N° 017-2019-M.P.O.*



Oxapampa, 24 de julio de 2019.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OXAPAMPA.

VISTO:

Copia del Informe N° 455-2019-GI-MPO, de la Gerencia de Infraestructura; copia del Memorandum N° 041-2019-OAJ-MPO, de la Oficina de Asesoría Jurídica; copia del Informe N° 002-2019-MPO/GI/DPDUYR/SFLU, del Supervisor del programa de Saneamiento Físico Legal Urbano de la MPO; copia del Informe N° 455-2019-GI-MPO, del Gerente de Infraestructura; copia del Informe N° 33-2019-JJFC-DOME/MPO, del Jefe del Departamento de Organización, Métodos y Estadísticas; copia del Informe N° 480-2019-OPP-MPO, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; copia del Informe Legal N° 237-2019-OAJ-MPO, de la oficina de Asesoría Jurídica; copia del Informe N° 242-2019-MPO-GM-ZBRC, de la Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 30305 "Ley de Reforma Constitucional", precisa que "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia", en concordancia con el Artículo .. del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "(...) La autonomía que la Constitución, Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico. (...)";

Que, en ese sentido, conforme lo dispone el artículo 42 de la Ley Orgánica de Municipalidades, los decretos de alcaldía establecen normas reglamentarias y de aplicación de las ordenanzas y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vecindario, que no sean de competencia del Consejo Municipal; es decir, **el Decreto de Alcaldía se define como un acto administrativo de contenido Normativo Reglamentario que es expedido por el titular del pliego, es decir, por el Alcalde.**



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía *N° 017-2019-M.P.O.*



Que, dentro del artículo 73 de la Ley en mención se establece que las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: Organización del espacio físico – uso del suelo, zonificación, catastro urbano y rural, habilitación urbana y Saneamiento físico legal de asentamientos humanos, asimismo dentro del artículo 79 regula las siguientes funciones de las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales como aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos;

Que, según la Ley 28687 "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la propiedad informal, acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básico" en su TÍTULO II Formalización de la propiedad informal de Terrenos Ocupados por posesiones informales y Urbanizaciones populares, **Artículo N°02** Formalización de la propiedad- Declárese de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales y centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal, **Artículo N° 4** entidades competentes del proceso de formalización.- 4.1 las Municipalidades provinciales en el ámbito de su circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad;

Que, según Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA REGLAMENTO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES; CENTROS URBANOS INFORMALES Y URBANIZACIONES POPULARES, A QUE SE REFIERE EL TÍTULO I DE LA LEY N° 28686, **Artículo 2.-** Entidades Competentes y Funciones, 2.1 Las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de la propiedad informal, hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el registro de Predios;

Que, mediante copia del Informe N° 455-2019-GI-MPO, del Gerente de Infraestructura, solicita la modificación parcial de la Directiva N° 001-2015-MPO, Directiva del programa Municipal de Formalización de la propiedad Informal;



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía *N° 017-2019-M.P.O.*



Que, mediante copia del Informe N° 33-2019-JJFC-DOME/MPO, del Jefe del Departamento de Organización, Métodos y Estadísticas, remite el proyecto de Directiva del Programa Municipal de Formalización de la Propiedad Informal;

Que, mediante copia del Informe Legal N° 237-2019-OAJ-MPO, de la Oficina de Asesoría Jurídica, es de la opinión que es legal que el Alcalde Provincial emita el Decreto de Alcaldía Aprobando la "Directiva del Programa Municipal de Formalización de la Propiedad Informal";

Que, en mérito a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 6) del artículo 20°, así como los artículos 6°, 39° y 42° de la Nueva Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972;

SE DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Directiva N° 001-2019-MPO, denominada "Directiva del programa Municipal de Formalización de propiedad Informal".

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER la publicación del presente Decreto y su anexo en el portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Oxapampa.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OXAPAMPA
Ing. JUAN CARLOS LA TORRE MOSCOSO
ALCALDE PROVINCIAL



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía

N° 017-2019-M.P.O.



**DIRECTIVA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD
INFORMAL**

I.- ANTECEDENTES

- Problemática de la Posesión Informal en el ámbito provincial
- Facultades de la Municipalidad Provincial
- Situación Actual
- Programa Municipal de Titulación

II. BASE LEGAL

III. OBJETIVOS

- 3.1 Objetivos Generales
- 3.2 Objetivos Específicos

IV. ALCANCES

- 4.1 Ámbito de Acción

V. DEFINICIONES BASICAS

**VI. PARA EL PROCESO DE SANEAMIENTO FISICO ILEGAL EJECUTADO POR EL
PROGRAMA MUNICIPAL**

1. AGENTES INTERVINIENTES

- 1.1 ¿Quiénes intervienen?
- 1.2 Perfil del Equipo Técnico
- 1.3 . Perfil del Comité de Gestión

2. FUNCIONES Y OBLIGACIONES

- 2.1 De la Municipalidad Provincial
- 2.2 Del Equipo Técnico de la MPO
- 2.3 Del Comité de Gestión

3. DEL ASPECTO FINANCIERO

- 3.1. Del Financiamiento
- 3.2. Del Costo del Proceso de Formalización de Propiedades Informales
- 3.3 De la Administración del Financiamiento y los Desembolsos.



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía

N° 017-2019-M.P.O.



4. PROCEDIMIENTOS ANTES DEL INICIO DEL PROFOPRI

4.1 Aspectos Administrativos Legales

5. PROCEDIMIENTOS DURANTE EL PROCESO DE FORMALIZACION EN SU ETAPA INTEGRAL

5.1 Estudio Físico Legal

5.2 Acciones de Saneamiento Físico Legal

5.3 De la publicidad

6. PROCEDIMIENTOS DURANTE EL PROCESO DE FORMALIZACION EN SU ETAPA INDIVIDUAL

6.1 Etapas de procedimiento:

6.2 Evaluación Físico - Legal

6.3 Difusión de la Formalización Individual

6.4 Levantamiento de Información en Campo

6.5 Calificación e Impugnación

6.6 titulación y Solicitud de Inscripción Registral

7. DE LOS INFORMES TÉCNICOS

7.1. Del Informe Inicial

7.2. De los Informes Mensuales

7.3. Del Informe Final

VII. PARA EL PROCESO DE SOLICITADO POR TERCEROS

1. AGENTES INTERVINIENTES

1.1 ¿Quiénes intervienen?

2. FUNCIONES Y OBLIGACIONES

2.1 De la Municipalidad Provincial

2.2 Del Interesado



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía

N° 017-2019-M.P.O.



3. DEL ASPECTO FINANCIERO

3.1 Del Financiamiento

3.2 Del costo y Plazo del proceso de formalización de la Propiedad Informal

4. PROCEDIMIENTOS PARA EL INICIO DEL PROCESO DE FORMALIZACION DE LA POSESION INFORMAL

4.1 Aspecto Administrativo y Legal

VIII. PARA EL PROCESO DE OTORGAMIENTO DE TITULO Y SU INSCRIPCION EN LOS REGISTROS PUBLICOS.

1. AGENTES INTERVINIENTES

1.1 ¿Quiénes intervienen?

2. FUNCIONES Y OBLIGACIONES

2.1 De la Municipalidad Provincial

2.2 De los Interesados

3. DEL ASPECTO FINANCIERO

3.1 Del Financiamiento

3.2 Del costo del proceso otorgamiento de los Títulos.

4. PROCEDIMIENTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE TITULO.

IX. SANCIONES

7.1 Prohibiciones

X. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DIRECTIVA N° 001-2019-MPO

NORMAS DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL

I.- ANTECEDENTES

- Problemática de la "propiedad informal" en el ámbito provincial.



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía *N° 017-2019-M.P.O.*



A lo largo de las últimas décadas, el desborde social y la migración a las principales ciudades del país, generó formas de acceso a la propiedad que no se ajustaban a la legalidad existente. Este problema nacional, se dio con características particulares en el ámbito de la provincia de Oxapampa, estableciéndose modos de acceso a la propiedad básicamente como invasiones, compra de terrenos agrícolas sin subdivisión ni cambios de uso autorizados, habilitaciones urbanas no autorizadas, adjudicación de terrenos estatales y/o municipales no saneados o con procesos de saneamiento inconclusos y conformación de centros poblados tradicionales, en algunos casos ocupando terrenos donados para centros educativos o puestos de salud.

Todas estas formas han generado la existencia de un alto porcentaje de lotes urbanos con poseedores que no tienen amparo legal y que no pueden acreditar su derecho de propiedad constituyéndose en "propiedades informales", dando lugar a la inseguridad jurídica, a la imposibilidad de utilizar sus propiedades como herramientas de inversión y minimizando su derecho a la libre disponibilidad de su lote urbano.

○ **Facultades de la Municipalidad Provincial**

La Municipalidad Provincial basada en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 en concordancia con la Ley N° 28687, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad.

Las Municipalidades Provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en los Registros de Predios de la SUNARP.

○ **Situación Actual:**

Actualmente 60. % de los predios no cuentan con títulos de propiedad, sólo se respaldan con Certificados de Posesión, Contratos de Adjudicación, documentos privados de transferencias ó documentos de donación que generalmente no pueden ser inscritos en registros públicos mientras no se sanee el lote matriz, lo cual significa una serie de trámites y gastos que no pueden ser asumidos individualmente por los poseedores. Este problema está limitando la libre disponibilidad de los terrenos, no hay seguridad jurídica sobre las obras que en estos terrenos se ejecutan, se devalúa el predio y se está limitando el terreno para un uso doméstico ó para vivienda, pudiendo ser utilizado como capital de trabajo, se limita la posibilidad de acceder a un crédito. Estos aspectos están dificultando un desarrollo integral y sostenido de los pueblos y pobladores, generando malestar económico social.



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía

N° 017-2019-M.P.O.



○ Programa Municipal de Titulación

La Municipalidad Provincial de Oxapampa, ante la necesidad vecinal, en la formalización del derecho de propiedad dentro del ámbito jurisdiccional de la provincia de Oxapampa, realizó procesos de formalización en forma aislada y con intensión de masificar sin una orientación adecuada y sin el presupuesto y recursos necesarios, llegando solo a grupos pequeños

De estas acciones, y considerando la competencia que tiene la Municipalidad Provincial de Oxapampa en materia de Formalización de Propiedades Informales, surgió la propuesta para llevar adelante el **PROGRAMA MUNICIPAL DE FORMALIZACIÓN DE LAS PROPIEDADES INFORMALES**, que se viene ejecutando el Saneamiento Físico Legal de Posesiones Informales, los centros urbanos informales, urbanizaciones populares u otras forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda, hasta el 31/12/2004 y Propiedades Privadas.

Para una eficiente aplicación de este Programa Municipal, se modifica parcialmente la presente Directiva.

II.- BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú
- Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General
- Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades
- Ley N° 28294- Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Reglamento (D.S. N° 005-2006-JUS).
- Ley 28687- Ley de desarrollo y Complementaria de Formalización de la propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos
- Ley N° 29090- Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones
- Ley N° 29320- Ley que Modifica el Art° 21 de la Ley N° 28687 ("De la Expropiación de los Terrenos")
- D.S. 005-99-MTC - Normas Reglamentarias de la ley 27046
- D.S. 009-99-MTC- Texto Único Ordenado - Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- D.S. 013-99-MTC y Normas Complementarias
- D.S. N° 006-2006-VIVIENDA- Reglamento de la Ley N° 28687
- D.S. 028-2008-VIVIENDA- Regula la Anotación Preventiva de la Incorporación al Procedimiento de Formalización de la Propiedad Informal.
- D.S. 030-2008-VIVIENDA- Modificación de la Ley N° 28687
- D.S. N° 004-2009-VIVIENDA- Modificación del Reglamento de la Ley N° 28687.
- D.S.004-2011-VIVIENDA- Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural
- D.S. N° 011-2006-VIVIENDA y D. S. N° 010-2009- VIVIENDA- Reglamento Nacional de Construcciones y su Modificatoria.
- Resol. N° 097-2013-SUNARP/SN- Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios
- Resolución N° 189-2014-SUNARP/SN- Directiva sobre Actos Inscribibles y Requisitos de Documentos Técnicos en el Registro de Predios.



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía

N° 017-2019-M.P.O.



III. OBJETIVOS

3.1 Objetivos Generales

- Lograr que la población de diferentes categorías en el ámbito de la Provincia de Oxapampa, tengan seguridad jurídica respecto al terreno que poseen informalmente y sean considerados sujetos de crédito, generando desarrollo en la Provincia.

3.2 Objetivos Específicos

- Promover la organización y capacitación de los actores del desarrollo económico local en el proceso de toma de decisiones para la titulación
- Integrar a los sectores involucrados, como agentes intervinientes en todo el proceso de Formalización de la Propiedad Informal, organizarlos y capacitarlos a fin de sistematizar el procedimiento de titulación de acuerdo a las normas legales vigentes.
- Estructurar y aplicar una metodología adecuada a nuestra realidad para uniformizar y controlar el proceso de titulación, evitándose la subdivisión y uso inadecuado de lotes, el tráfico de terrenos, la dispersión del acervo documentario y disminuir los costos de formalización al tratarlos en forma masiva.
- Garantizar la calidad técnico legal de los procesos de formalización de la propiedad informal, ejecutándose en menor plazo.

IV. ALCANCES

4.1 Ámbito de aplicación:

- La presente directiva será de aplicación obligatoria en los distritos circunscritos en la Provincia de Oxapampa: Oxapampa, Huancabamba, Pozuzo, Chontabamba, Villa Rica, Palcazu, Constitución y Puerto Bermúdez vía convenio Intermunicipal.
- Serán atendidas según tipología de posesiones informales como:
 - Posesiones Informales
 - Centros Urbanos Informales
 - Urbanizaciones Populares
 - Toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda, hasta el 31/12/2004.
- Previo al proceso de formalización de la propiedad deberá verificarse que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano aprobado.
- Los asentamientos humanos que a la fecha hayan seguido un proceso de Saneamiento Físico Legal regular, sin haber culminado su titulación, serán analizados y adecuados a la presente Directiva.
- Procesos pendientes de formalización iniciados por la MPO en los años anteriores.

V. DEFINICIONES BASICAS

Decreto de Alcaldía

N° 017-2019-M.P.O.

- **Saneamiento Físico Legal.** - Es un procedimiento que mediante acciones técnicas y legales ejecutadas directamente o a través de terceros, permite la continuación y conclusión de la formalización de la propiedad.
- **Formalización de la Propiedad Informal.** - Es el conjunto de acciones de carácter legal, técnico y de difusión que desarrollan los organismos competentes, en materia de saneamiento físico legal, cuyo objeto es enfrentar el problema de la informalidad en los derechos de propiedad urbana mediante el empleo de tecnología moderna y procedimientos simplificados de formalización. Comprende la asunción de competencia identificación, diagnóstico y reconocimiento de las diversas formas de posesión informal y el proceso de formalización en su etapa integral e individual (D.S. 013-99-MTC y Normas Complementarias).
- **Diagnóstico.** - Es un conjunto de procedimientos técnicos legales que se realizan para identificar los derechos de propiedad que pudieran existir, las características físicas y legales de la ocupación, así como datos relevantes para el proceso de saneamiento físico legal y formalización del área de estudio.
- **Anotación Preventiva.** - Tratándose de predios inscritos, el Organismo Formalizador a través del Equipo Técnico solicitará la anotación preventiva de la incorporación al procedimiento de formalización de terrenos ocupados por cualquier forma de posesión informal, para lo cual se requerirá el oficio remitido por el funcionario competente con la indicación de las áreas de terreno incorporadas al procedimiento de formalización acompañando el plano de ubicación, plano perimétrico y memoria descriptiva visados por la Municipalidad (DS 028-2008-VIVIENDA).
- **Posesiones Informales.** - Se denominan al asentamiento humano, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de viviendas municipales, y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características legales en el marco legal correspondiente, establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad (D.S. 013-99 MTC y Normas Complementarias). Están conformados por grupos de pobladores que ejercen posesión sobre terrenos y cuentan con documentos informales de propiedad.
- **Centros Urbanos Informales.** - Al conjunto de manzanas determinadas y vías trazadas que no constituyen una habilitación Urbana que cuentan con construcciones parcialmente consolidadas y cuyos lotes de vivienda han sido individual y directamente adquiridas por cada uno de los integrantes del Centro urbano informal.
- **Centros Poblados.** - Aquellos lugares del territorio nacional con fines urbanos, identificados con un nombre, conformado por un conjunto de viviendas habitadas con ánimo de permanencia, destinados principalmente a vivienda, vivienda - comercio, casa huerta, u otro similar, cuyos pobladores cuenten con documentos que acrediten su posesión, con escrituras imperfectas, títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el Registro de Predios y/o presenten deficiencias que impidan su inscripción.



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía

N° 017-2019-M.P.O.



- **Urbanizaciones Populares.** - A aquellas de las que son titulares las Cooperativas de Vivienda, Asociaciones Pro Vivienda, Junta de Propietarios, Junta de Compradores y cualquier otra forma asociativa con fines de vivienda que cuenten o no con Resolución habilitación Urbana.
- **Mercados Públicos Informales.** - Se consideran como tales a los locales o centros comerciales ubicados dentro de una posesión informal en los que se realizan toda clase de operaciones comerciales mayoristas y/o minoristas de cualquier clase de bienes y servicios que cuentan o no con autorización de funcionamiento.
- **Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad Por Prescripción Adquisitiva de Dominio.** - Aquel destinado a declarar el derecho de propiedad de quienes adquirieron un predio matriz o lote individual de posesiones informales, centros urbanos informales o urbanizaciones populares, por el ejercicio de su posesión continua, pacífica, pública y como propietario durante 10 o más años.
- **Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Regularización del Tracto Sucesivo.** - Aquel destinado a sanear los derechos o títulos de propiedad que no pueden ser inscritos por presentar:
 - Deficiencias o imperfecciones formales en la continuidad de las transferencias de dominio que preceden a su derecho o en los instrumentos que lo acrediten.
 - Discrepancias entre el área, linderos y/o medidas perimétricas que constan en el Título de Propiedad con aquellas que figuran en el Registro de Predios.
 - Deficiencias en la lotización y el derecho de propiedad individual de los poseedores de lotes que conforman un conjunto de manzanas determinadas y vías trazadas, pero que no sean resultado de un proceso de Habilitación Urbana.
- **Propiedad Municipal.** - Es aquel activo cuya titularidad se encuentra debidamente acreditada a nombre de la Municipalidad Distrital o Provincial y/o de sus entidades de derecho privado o público cuyo objeto social corresponda a la implementación y cumplimiento de funciones y fines municipales.
- **Terrenos destinados a uso público y servicios públicos.** - Son aquellas áreas de terreno que de acuerdo al Planeamiento Urbano asumen la condición de uso público o están destinados para servicios públicos a fin de satisfacer las necesidades de la colectividad y el cumplimiento de los fines públicos de responsabilidad de las entidades estatales.
- **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
- **Título de Propiedad.** - Instrumento en virtud del cual se transfiere gratuita u onerosamente el derecho de propiedad de un predio.
- **Título de Afectación en Uso.** - Instrumento en virtud del cual se autoriza el uso de un predio.



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía N° 017-2019-M.P.O.



- **Título de Saneamiento de Propiedad.** - Instrumento emitido para dar validez y eficacia a los títulos de propiedad otorgados por otras entidades que tuvieron competencia en materia de formalización y que presentan deficiencias que impiden su inscripción en el Registro de Predios. También procede extender estos títulos para acceder a la inscripción registral de transferencias realizadas entre particulares, en el marco de la formalización de la propiedad.
- **Poseedor.** - Quien posee o tiene algo en su poder con graduación jurídica. Constituye un propietario en potencia por apariencia de dominio o por el propósito de adquirirlo a través de la prescripción.
- **Beneficiario.** - Quien goza de un predio o usufructo recibido por gracia de otro superior, al cual reconoce.
- **Transferencia.** - Transmisión de la propiedad o de la posesión
- **Adjudicación.** - Entrega o aplicación que, en pública subasta, suele hacerse de una cosa, mueble o inmueble, de viva voz o por escrito, a favor de alguno, con autoridad de juez.
- **Cesión en uso.** - Renuncia o transmisión gratuita u onerosa, que se hace de una cosa, crédito, acción ó derecho a favor de otra persona.
- **Áreas Fiscales.** - Terrenos que son propiedad del estado
- **Fajas Marginales.** - Terrenos ubicados entre el límite de alta crecida de un río hasta los 50.00 m., esta sección podrá ser menor dependiendo de la configuración topográfica y el tipo de suelo.
- **Terrenos Eriazos.** - Terrenos no aptos para la agricultura.

VI. PARA EL PROCESO DE SANEAMIENTO FISICO ILEGAL EJECUTADO POR EL PROGRAMA MUNICIPAL

1. AGENTES INTERVINIENTES

1.1 ¿Quiénes intervienen?

- ✓ Municipalidad Provincial de Oxapampa
- ✓ Comité de Gestión (Poseedores Informales Organizados)



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía

N° 017-2019-M.P.O.



- 1.1.1 **Equipo técnico de la MPO:** será la encargada de ejecutar los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal; las misma que está conformada, Supervisor, Coordinador, Asistente Legal, Asistente técnico Cadista y Asistente Administrativo Procesos de Formalización de la Propiedad Informal.
- 1.1.2 **Comité de Gestión:** Organización de poseedores informales, Juntas de compradores, junta de propietarios o asociaciones con fines de vivienda constituidos a efectos de sanear sus propiedades.
- Organizaciones Vecinales de apoyo, que solicitan el Proceso de Formalización de la Propiedad Informal, en representación de los poseedores de un sector específico.

1.2 Perfil del Equipo Técnico:

1.2.1 Del Supervisor:

- Profesional Titulado, Colegiado, Arquitecto/ingeniero con experiencia de más de 4 años de ejercicio profesional
- Experiencia en el Saneamiento Físico Legal de predios.
- Experiencia en trabajos con organizaciones de base.
- Experiencia en gestión institucional.

1.2.2 Del Coordinador:

- Arquitecto colegiado, Bachiller y/o Profesional Técnico, con un mínimo de 02 años de ejercicio profesional.
- Experiencia en Saneamiento Físico Legal de propiedades informales.
- Experiencia en trabajos con organizaciones de base.
- Experiencia en gestión institucional.

1.2.3 Del Asistente Legal:

- Abogado Titulado y/o Bachiller, con un mínimo de 02 años de ejercicio profesional.
- Experiencia en Saneamiento Físico Legal de propiedades informales.
- Experiencia en gestión institucional.

1.2.4 Asistente Técnico Cadista:

- Técnico cadista, topógrafo o carrera afines, con un mínimo de 03 años de ejercicio profesional.
- Experiencia en Saneamiento Físico Legal de propiedades informales.
- Experiencia en gestión institucional.

1.2.5 Del Asistente Administrativo:

- Técnico administrativo, secretariado, computación y/o carreras afines con un mínimo de 03 años de ejercicio profesional
- Experiencia en Saneamiento Físico Legal de propiedades informales.
- Experiencia en gestión institucional.



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía

N° 017-2019-M.P.O.



1.3 Perfil del Comité de Gestión:

- Mínimo 03 miembros principales elegidos en Asamblea General con el 75% del voto del total de los poseedores. De acuerdo a la magnitud del área de estudio se designarán los vocales.
- Los miembros deben tener capacidad de convocatoria
- Haber demostrado honestidad en los cargos ocupados
- Capacidad de liderazgo.
- Corresponderá a la Organización Vecinal la elección de sus directivos en la Asamblea General, según sus normas internas.
- No tener antecedentes penales y/o judiciales.

2. FUNCIONES Y OBLIGACIONES

2.1 De la Municipalidad Provincial:

- Es el Gerente de Infraestructura a través de la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Rural de la MPO, el responsable del Programa Municipal.
- Promover y dar a conocer los alcances de la presente Directiva, a los Municipios Distritales y CC.PP. de la provincia a través del Programa Municipal de la MPO.
- Establecer e incorporar en el TUPA (TUSNE) el derecho de pago por concepto administrativo de formalización de la propiedad informal por lote a intervenir.
- Recepcionar y tramitar la documentación que presenten los interesados. Programarlos y priorizarlos para su ejecución
- Mantener actualizado el Banco de Datos de procesos de Formalización de la Propiedad Informal que se ejecuten en la jurisdicción de la provincia a partir de la presente Directiva.
- Avalar la suscripción de acuerdos mediante actas de compromisos con los Comités de Gestión y el coordinador del programa.
- Supervisar el cumplimiento de metas del Programa Municipal de Formalización de la Propiedad Informal.
- Coordinar con los Municipios Distritales cuando se ejecuten los procesos de formalización dentro de su jurisdicción.
- Suscribir los Títulos de Propiedad, Resoluciones y/u otros documentos necesarios, conforme a las normas establecidas para estos casos.

2.2 Del Equipo Técnico del MPO

- El Programa de Formalización dependerá de la Gerencia de Infraestructura a través de la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Rural de la MPO.
- Identificar áreas de intervención, promover y ejecutar acciones de Formalización de la Propiedad Informal en el ámbito provincial.
- Realizar las coordinaciones previas y durante el proceso con las autoridades municipales, sectoriales, locales, organizaciones vecinales y otros agentes intervinientes.
- Realizar la correcta ejecución del Proceso de Saneamiento Físico Legal dentro del marco de la normatividad aplicable.
- Promover la capacitación de los agentes intervinientes
- Apoyar la organización de los Comités de Gestión



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía

N° 017-2019-M.P.O.



- Suscribir acuerdos mediante actas de compromisos con los Comités de Gestión a través del coordinador del programa.
- Verificar la validez y veracidad de la información que el Comité de Gestión presente.
- Realizar labores de coordinación y supervisión a los trabajos de campo.
- Inspección y verificación en campo mediante muestreo correspondiente de los planos para el control de calidad del proyecto.
- Efectuar los trámites administrativos y registrales durante el Proceso de Formalización de la Propiedad Informal.
- Verificar el cumplimiento de las aportaciones de los poseedores y tomar medidas correctivas oportunas en casos de incumplimiento en coordinado con el Comité de Gestión.
- Presentar Informes mensuales según avances del proceso de S.F.L. a la Sub Gerencia de Planificación Urbano y Rural de cuya aprobación dependerá la autorización para el pago de sus honorarios profesionales.
- Asesorar y Capacitar al Comité de Gestión, con quien mantendrá permanente coordinación.
- Mantener coordinación permanente con la organización vecinal de la posesión informal asignada a su cargo mientras dure el proceso de formalización de la propiedad informal.
- Llevar a cabo el Proceso de Formalización de la Propiedad Informal a su cargo, de acuerdo a la presente Directiva y a normas vigentes.
- Subsanan sin costo adicional alguno cualquier deficiencia y/u observación en la ejecución de los trabajos que sea de su responsabilidad, hasta la Inscripción Definitiva del PTL y de los predios independizados en los Registros Públicos.
- Mantener informada a la Asamblea de poseedores sobre los avances por etapas.

2.3 Del Comité de Gestión

- Formular el expediente de requerimiento de Formalización de la Propiedad Informal con los requisitos requeridos.
- Suscribir el acuerdo a través del presidente, secretario y Tesorero del Comité.
- Desarrollar campañas de difusión y sensibilización para el proceso de Formalización de la Propiedad Informal y su participación activa.
- Emitir comunicados y convocar a asambleas mensuales para el conocimiento del desarrollo del trabajo
- Custodiar copias de los documentos del Expediente de Formalización de la Propiedad Informal y files personales de los poseedores.
- Participar en las reuniones que se convoque para ver asuntos relacionados al Proceso de Formalización de la Propiedad Informal
- Participar en la pre evaluación del padrón de poseedores.
- Apoyar y custodiar la publicación de los planos y padrón de poseedores
- Promover el presupuesto requerido para el cumplimiento oportuno de los posesionarios

3. DEL ASPECTO FINANCIERO

3.1 Del Financiamiento

- Los procesos de formalización de las posesiones informales serán financiados por los poseedores, debiendo asumir el pago por derecho administrativo y Gastos



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía N° 017-2019-M.P.O.



Técnicos legales de formalización establecida en el TUPA (TUSNE) de la MPO; en aplicación al artículo 51° del D.S. N° 006-206-VIVIENDA.

- En caso de posesiones informales que estén consolidados sin un Plan de Desarrollo Urbano, se ejecutará este proceso antes de iniciar la formalización de las posesiones individuales, acogándose a la Directiva correspondiente a Planes Urbano-Rurales.
- Los procesos de desarrollo de Planes Urbanos serán promovidos por la MPO.

3.2 Del Costo y Plazo del Proceso de Formalización de la Propiedad Informal

- El costo del proceso de Formalización de la Propiedad Informal se definirá teniendo en cuenta:
 - Los requerimientos para el Proceso de Formalización de la Propiedad Informal del predio matriz.
 - El tamaño y ubicación de la población informal
 - El plazo requerido.
- Se tendrá como referencia un costo base a la zona de intervención hasta 300 m² de las cuales se considera un monto referencial que está determinado en el TUPA (TUSNE) de nuestra Municipalidad, importe a efectuarse por lote.
- Se considerará un monto adicional por m² a los predios mayores los 301.00 m² determinado en el TUPA (TUSNE) por lote.
- El monto asignado a la MPO incluye gastos de gestión, gastos registrales, publicaciones, honorarios profesionales del equipo técnico, elaboración de diagnóstico, levantamientos topográficos, asesoría legal y cualquier otro gasto necesario para cumplir con el proceso de formalización de la propiedad informal hasta la entrega del título de propiedad inscrito en Registros Públicos.
- El monto que deberá pagarse a la MPO, se depositará a través de caja de la MPO. En el rubro 9 respectivamente.
- El Plazo de proceso de Formalización de la Propiedad será de 12 meses según cronograma de actividades que forma parte de la presente directiva. (anexo01) Pudiendo ampliarse por motivos ajenos al proceso.
- El pago de las aportaciones lo realizará cada poseedor a la caja de la MPO, en armadas (% del monto de base) según cronograma establecido en una asamblea general, a la firma del acuerdo y por cada mes; el último pago se realizará después de la calificación de los poseedores, previa a la formalización individual, a fin de elaborar los Títulos especificando los Recibos de Pago y cancelación. Se propone que se efectúe de la siguiente manera:

- A la firma del acuerdo	20 %
- Al 1er mes de la firma del acuerdo	15 %
- Al 2do mes de la firma del acuerdo	15 %
- Al 3er mes de la firma del acuerdo	10 %
- Al 4to mes de la firma del acuerdo	10 %
- Al 5to mes de la firma del acuerdo	10 %
- Después de la calificación de los poseedores	20 %



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía

N° 017-2019-M.P.O.



3.3 De la Administración del Financiamiento y los Desembolsos

- Los poseedores irán depositando las aportaciones de manera individual a través de la caja de la MPO, cuyo comité de gestión controlará el cumplimiento del cronograma de aportaciones según padrón de beneficiarios que adjunte previa aprobación por el equipo técnico del PSFLU.
- El Tesorero será el encargado de recepcionar los comprobantes de pago y debe entregar una copia al equipo Técnico de la Municipalidad; los recibos serán cotejados antes de la entrega del Título, cumpliendo con la cancelación de los pagos.
- Los pagos se efectuarán a la MPO, previa coordinación con el Equipo Técnico, quien brindará información del estado de los expedientes.

4. PROCEDIMIENTOS ANTES DEL INICIO DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

4.1 Aspectos Administrativo- Legales

- Los interesados o beneficiarios solicitarán a la Municipalidad Provincial acogerse al Programa Municipal de Formalización de la Propiedad Informal, presentando lo siguiente:
 - ✓ Croquis de ubicación del predio
 - ✓ Acta de constitución del comité de gestión en una asamblea de pobladores.
 - ✓ Padrón de pobladores y/o padrón de asociados según sea el caso (Formatos)
 - ✓ Acuerdo suscrito entre el Comité de Gestión y la MPO a través del Equipo Técnico del programa.
- Estos documentos serán presentados por Mesa de Partes de la MPO y a través de la Gerencia de Infraestructura derivados a la Sub Gerencia de Planificación Urbano y Rural; que, a su vez derivará a Programa de Saneamiento Físico Legal para su evaluación y atención.
- El Equipo Técnico elaborará el Informe Técnico correspondiente verificando si se requiere o no la Formalización de la Propiedad Informal. De ser el caso determinará la Tipología de la Posesión Informal mediante Resolución de Alcaldía.
- Se denegará la solicitud si se constata los siguientes casos en los cuales el proceso de formalización es improcedente:
 - Posesiones Informales que no cuentan con antigüedad de posesión.
 - Grupos de Familias que no reúnen las condiciones de posesión informal.
 - Posesiones Informales que se ubican en terrenos identificados y destinados a programas de vivienda del Estado o en aquellos terrenos de interés social.
 - Posesiones informales que se encuentren con Procesos Judiciales o Administrativos pendientes de solución, el resultado determinará la titularidad del área materia de estudio.
 - Posesiones informales ubicadas sobre propiedad privada que no puedan ser objeto de procedimiento de Declaración de Propiedad mediante la Regularización del Tracto Sucesivo o la Prescripción Adquisitiva. A menos que el propietario tuviera consentimiento en transferir sus derechos de propiedad a la posesión informal o a la Municipalidad
 - Si está en trámite de expropiación del terreno ocupado.
 - Si la posesión informal se encuentra en zona de riesgo.



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía *N° 017-2019-M.P.O.*



- Si la posesión informal se encuentra ubicada en zona arqueológica o terrenos que constituyen patrimonio cultural de la Nación.
- Si la posesión informal se ubica en terrenos de uso o reservados para servicios públicos, siempre y cuando la ordenanza municipal sea anterior a la fecha de posesión del equipamiento educativo de reserva nacional, defensa nacional y zonas mineras.
- Si la posesión informal se encuentra en terrenos ubicados en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, según legislación de la materia.

Aprobada la solicitud, el Coordinador Técnico priorizará su atención y coordinará para la continuidad del proceso. Asimismo, gestionará el reconocimiento del Comité de Gestión mediante Resolución Gerencial.

5. PROCEDIMIENTOS DURANTE EL PROCESO DE FORMALIZACION EN SU ETAPA INTEGRAL

5.1 ESTUDIO FISICO LEGAL

5.1.1 Análisis Legal del Predio Integral

Se deberá analizar:

- a) La condición de Posesión Informal, identificando la fecha de la ocupación. En caso que la posesión informal haya sido reconocida como tal por autoridad competente, antes de que haya asumido tal función, esta asumirá dicha condición.
- b) Si no se contara con el reconocimiento respectivo, la MPO lo otorgará, siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos al momento de expedirse la Resolución que aprueba los planos respectivos.
- c) Los antecedentes de dominio de predio matriz, de existir, determinando si se trata de propiedad privada, fiscal, municipal o estatal, evaluando los títulos jurídicos existentes y los antecedentes registrales y descartando la existencia de conflictos o litigios relevantes.
- d) El grado de formalización de los lotes de posesión informal, esto es, la existencia de Títulos de Propiedad emitidos, entregados o no, e inscritos en los Registros Públicos por otras entidades que tuvieron competencia.
- e) Las acciones de saneamiento legal a ejecutarse.

Pasos a seguir:

- **Coordinaciones previas** (Con el Comité de Gestión, Municipios, Registro Público, etc.)
- **Acopio Documentario** para el diagnóstico (documentos, acervos documentarios, planos, Resoluciones, Ordenanzas, etc.)
- **Análisis de los Documentos** para el diagnóstico (Título matriz, copias literales, título archivados, planos, perímetros, lotización, Plan de Desarrollo Urbano, etc.)
- **Diagnóstico:** Realizar en el diagnostico técnicos legales que se realizan para identificar los derechos de propiedad que pudieran existir, las características



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía *N° 017-2019-M.P.O.*



físicas y legales de la ocupación, así como datos relevantes para el proceso de saneamiento físico legal y formalización del área de estudio.

Identificar los derechos y el tipo de propiedad para la formalización de la propiedad informal:

En Propiedades Estatales. - La formalización de la propiedad comprende la asunción de competencia, identificación, diagnóstico y reconocimiento de las diversas formas de posesión informal y el proceso de formalización en su etapa integral e individual, siendo de aplicación lo previsto en la Ley 28687, el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 013-99 MTC y normas complementarias.

En Propiedades Privadas:

- Prescripción Adquisitiva de Dominio. - Los poseedores de un predio matriz o de un lote individual adquieren su propiedad como consecuencia del ejercicio de la posesión por un plazo de diez (10) o más años, cumpliendo los requisitos que establece el D.S. 030-2008-VIVIENDA y el D.S. 006-2006-VIVIENDA de la Ley N° 28687-
- Regularización del Tracto Sucesivo. - sobre lotes que forman parte de posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares formalizadas, así como sobre predios matrices que ocupan urbanizaciones populares o centros urbanos informales, cumpliendo los requisitos que establece el D.S. 030-2008-VIVIENDA y el D.S. 006-2006-VIVIENDA de la Ley N° 28687-

5.1.2 Análisis Físico del Predio Integral

Se analizará:

- a) Las características urbanas: nivel de servicios básicos y de electrificación, número y área de los lotes y equipamiento urbano, destino principal de los lotes y nivel de consolidación.
- b) La identificación de los vértices del perímetro en coordenadas UTM, el área y los linderos de los terrenos ocupado por la posesión informal, la existencia de superposiciones del terreno con otros predios o derechos.
- c) La existencia de zonas o áreas declaradas o identificadas de reserva o protección arqueológica, monumental - cultural.
- d) La existencia de posibles zonas de riesgo o carentes de las condiciones de higiene y salubridad.
- e) La existencia, exactitud, necesidad de modificar, rectificar o replantear los Planos perimétrico y de Trazado y Lotización aprobado por las entidades que tuvieron competencia con anterioridad
- f) La necesidad de elaborar y aprobar Planos Perimétrico y de Trazado y Lotización.
- g) Las acciones de Saneamiento Físico que deban ejecutarse.



Pasos a seguir:

- **Levantamiento Topográfico.** - Identificación de hitos existentes, colocación de BM, coordenadas UTM, geo referenciado, curvas c/1 m.)
- **Levantamientos de Perímetros de manzanas consolidadas** (con estación total, con referencias de hitos consolidados: postes de luz, buzones, vías, curso, extensión de los canales de regadío, etc.)
- **Levantamiento y verificación de lotes** (mensura de perímetros y construcciones consolidadas, identificación de predios libres)

5.2 ACCIONES DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL

- Si se requieren acciones de Saneamiento integral, se ejecutarán conforme a las recomendaciones establecidas en el informe, siguiendo lo dispuesto en el Reglamento aprobado mediante Ley 28687, el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 013-99 MTC y normas complementarias. para efectos de las acciones de saneamiento físico - legal, los mismos que serán detallados más adelante.
- Se debe suspender la formalización hasta que se realicen las acciones que correspondan, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 18° y 19° del Reglamento aprobado mediante D.S. N° 013-99-MTC, cuando los posibles beneficiarios:
 - No tengan la condición de posesión informal
 - Se encuentren sobre terrenos de propiedad privada y no puedan ser objetos de los procedimientos de declaración de propiedad mediante la Regularización del Tracto Sucesivo o la Prescripción Adquisitiva Administrativa, salvo que el propietario hubiera concedido en transferir su derecho de propiedad a los integrantes de la Posesión Integral.
 - Tengan el trámite en procedimiento de expropiación del terreno ocupado, hasta que se cumpla con el pago íntegro del justiprecio y se proceda a inscribir la resolución judicial respectiva.
 - Se encuentren sobre terrenos que pudieran tener valor arqueológico monumental - cultural.
 - se encuentren sobre terrenos que pudieran no ser aptos para vivienda por constituir posibles zonas riesgosas o carentes de las condiciones de higiene y salubridad necesaria.
 - Se encuentren sobre terrenos que pudieran constituir zonas reservadas por razones de seguridad nacional.
 - Se encuentren sobre secciones de vías proyectadas en el esquema vial primario, secundario y local.

Sin lugar a dudas, con la suspensión del procedimiento se busca garantizar el proceso de formalización, así como evitar conflictos con terceros, además de proteger a los beneficiarios respecto de las condiciones inadecuadas de hábitat.

5.2.1 Identificación de Zonas de Tratamiento Especial

- Identificación de zonas inundables, erosionables y/o insalubres.



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía

N° 017-2019-M.P.O.



- Identificación de modificaciones sustanciales al plan de ordenamiento urbano.
- Identificación de posesiones inadecuadas.

5.2.2 Acciones de Saneamiento Físico

- **Posesiones en zonas de riesgo** (informe, coordinación y definición por la entidad competente)

Si el informe fluye que los terrenos ocupan zonas que podrían ser riesgosas por las características de los suelos, la cercanía a ríos u otros acuíferos, la cercanía a elementos de transmisión eléctrica u otros similares, o cuando se trate de terrenos carentes de las condiciones de higiene y salubridad necesarias, debe oficiarse al Instituto Nacional de Defensa Civil o a la entidad correspondiente para que informe sobre el caso además de formular las recomendaciones pertinentes. Emitido el informe por parte del INDECI, se debe poner en conocimiento de los ocupantes, de ser el caso, para que ejecuten las acciones correspondientes a efectos de su formalización o, en todo caso, para acogerse a los programas de reubicación que promueva la entidad pública correspondiente. Cuando sea necesario llevar a cabo acciones de reforestación debe coordinarse con el Proyecto Nacional de Manejo de Cuencas Hidrográficas y Conservación de Suelos (PRONAMACHS).

En zonas no riesgosas pueden continuar las acciones de formalización.

- **Posesiones en Vías o Equipamientos** (informe, coordinación y definición por la entidad competente)

Si del informe fluye que la Posesión Informal se encuentra ocupando superficies del Esquema Vial Primario o Secundario, debe informarse al organismo competente a fin de que a su vez informe sobre la procedencia o improcedencia de la formalización.

Si el informe determina que algunos lotes de la Posesión Informal están ocupando áreas de vías locales ó Equipamientos (jirones, pasajes, calles, áreas de recreación, áreas educativas, etc.), se oficiará a la municipalidad correspondiente para que ésta ejecute el control urbano respectivo.

La formalización se efectuará teniendo en cuenta la línea de propiedad establecida en el plano de trazado y lotización, además de considerar el alineamiento de las manzanas consolidadas.

Si del informe se conociese la variación de la sección de una vía local y las manzanas consolidadas han adoptado un alineamiento continuo a lo largo de esta vía, se procederá a modificar el plano de trazado y lotización, identificando la sección de vía actual. En el caso de vías con menos de 4 metros de sección debe solicitarse el informe pertinente a las



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía N° 017-2019-M.P.O.



empresas prestadoras de servicios, sobre la factibilidad de tendido de redes.

- **Elaboración de Planos.-** representar gráficamente los elementos existentes en una posesión informal de acuerdo a los datos tomados en campo (Elaboración o rectificación del Plano Perimétrico y Plano de Trazado y Lotización y/o de acuerdo a la situación registral del terreno que ocupa la posesión informal se puede requerir de los siguientes planos: plano de parcelas, independización y área remanente)
- **Aprobación de planos por la MPO** (Perimétrico y de Trazado y Lotización)
- **Replanteo y colocación de hitos.-** Consiste en llevar elementos de un plano al terreno con la finalidad de monumentar y/o materializar vértices de una poligonal perimétrica o ubicación y medidas de manzanas y lotes (según Plano Perimétrico y Trazado y Lotización aprobados)

5.2.3 Acciones de Saneamiento Legal

- **Identificación de Propiedad Fiscal, Estatal o Municipal** (coordinación y definición con las entidades correspondientes)

En estos casos la Coordinación Técnica de la MPO puede solicitar su Inscripción Registral, la que constituye mérito suficiente para que los registradores inscriban la titularidad de la MPO sobre dicho terreno.

- **Posesiones informales ubicadas en propiedad comunal**

Si el informe precisa que los terrenos han perdido su condición de comunales, la MPO puede solicitar su Inscripción Registral y la desmembración correspondiente. El registro debe establecer el área remanente.

- **Posesiones informales ubicadas en terrenos con derechos mineros**
Si la posesión informal se ubica en terrenos sobre los cuales ejercen derechos mineros de conformidad a lo dispuesto por el Art. 5 de la Ley N° 27015 (Ley de Constituciones Mineras en áreas urbanas y expansión urbana), la MPO debe ejecutar las acciones de formalización suspendiendo aquellas referidas a las áreas donde, efectivamente exista actividad minera.

- **Posesiones informales ubicadas en terrenos ribereños**

Si la posesión informal se ubica en zonas ribereñas comprendidas dentro de la faja fiscal contados a partir de la línea de mayor creciente del río, la MPO debe solicitar al Distrito de Riego y Defensa Civil un informe de las condiciones de seguridad para determinar la procedencia de la formalización ó reubicación de la posesión informal.

- **Posesiones Informales colindantes a establecimientos penitenciarios.**



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía

N° 017-2019-M.P.O.



Si el informe precisara que la posesión informal se ubica en terrenos que colindan con establecimientos penitenciarios, debe requerirse al Instituto Nacional Penitenciario para que adjunte en un plazo de 10 días copia certificada de la Resolución de Delimitación del Área Territorial intangible, de conformidad al Art. 2 del D.S. N° 015-94-JUS, modificado por el D.S. N° 002-99-JUS.

- **Posesiones informales en terrenos reservados para la Defensa Nacional**

En este caso debe coordinarse con el Ministerio de Defensa para la desafectación de la superficie ocupada por la posesión informal, de ser procedente.

- **Posesión Informal Ubicada En Propiedad Privada**

La norma contempla los siguientes supuestos:

- a) Si los terrenos han sido objeto de expropiación habiéndose cancelado el pago del justiprecio, la MPO debe solicitar al Juez que oficie el Registro adjuntando la Resolución Judicial que declare que se ha pagado el justiprecio y ordenando el levantamiento de cualquier carga o gravamen; así mismo debe solicitar a Registros Públicos la desmembración, si correspondiese.
- b) Si los terrenos son objeto de un proceso de expropiación, la MPO seguirá ejerciendo la representación del Estado.
- c) Si los terrenos se encuentran en proceso de expropiación, contándose con sentencia consentida o ejecutoriada, encontrándose el justiprecio pendiente de pago parcial o total, la MPO debe comunicar tal situación a los poseedores a fin de que procedan a la cancelación correspondiente. Es requisito dicha cancelación para continuar con la formalización.
- d) Si los terrenos no son objeto de un proceso de expropiación o este ha caducado, la MPO evaluará la posibilidad de aplicar el procedimiento administrativo de Prescripción Administrativa de Propiedad. De no ser procedente su aplicación, la MPO debe promover convenios entre los ocupantes y los propietarios mediante mecanismos de conciliación.

- **Identificación de superposición de propiedades** (definición del mejor derecho de posesión)

- **Solicitud De Inscripción Registral**, la Inscripción Registral debe ser solicitada por la Coordinación Técnica de la MPO (Primera de Dominio), así mismo la desmembración, independización y el traslado de áreas de terrenos inscritos, que resulten necesarias.

Las resoluciones y solicitudes de la MPO constituyen mérito suficiente para la Inscripción de sus derechos. Los Planos y Memoria Descriptiva que



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía

N° 017-2019-M.P.O.



se acompañan a dicha Resolución deben cumplir con los requisitos establecidos en los Registros Públicos. La Municipalidad Provincial deberá recabar los respectivos Planos Perimétricos y de Trazado y Lotización y Memoria Descriptiva que hayan sido inscritos.

Anotación Preventiva.- Tratándose de predios inscritos, el Organismo Formalizador a través del equipo técnico, solicitará la anotación preventiva de la incorporación al procedimiento de formalización de terrenos ocupados por cualquier forma de posesión informal, para lo cual se requerirá el oficio remitido por el funcionario competente con la indicación de las áreas de terreno incorporadas al procedimiento de formalización acompañando el plano de ubicación, plano perimétrico y memoria descriptiva visados por la Municipalidad (DS 028-2008-VIVIENDA)

Trámite Integral en Propiedad Estatal siendo la aplicación lo previsto en Ley 28687, el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 013-99 MTC y normas complementarias.

Trámite Integral por Prescripción Adquisitiva de Domino según el D.S. N° 030-2008-VIVIENDA del Artículo 2° Modifica de los artículos del Reglamento del Título I de la Ley 28687, aprobado por D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, comprende los siguientes:

- Presentación de la Solicitud;
- Calificación de la Solicitud;
- Levantamiento de Información en Campo;
- Diagnostico Técnico y Legal;
- Asamblea Ratificatoria de la Solicitud;
- Anotación Preventiva de la Solicitud;
- Notificación de la pretensión;
- Elaboración de Planos; y
- Emisión de Resolución e Inscripción.

Trámite integral por Regularización de Tracto Sucesivo según el D.S. N° 006-2006-VIVIENDA de la Ley 28687. Comprende los siguiente:

- Presentación de la Solicitud
- Calificación e inspección tratándose de lotes individuales;
- Anotación Preventiva
- Diagnostico Técnico y Legal
- Elaboración de planos.
- Empadronamiento, Asamblea de Pobladores en caso de matrices.
- Asamblea Ratificatoria de la Solicitud.
- Emisión de Resolución e Inscripción.



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía

N° 017-2019-M.P.O.



5.3 DE LA PUBLICIDAD

Se notificará mediante avisos que se publicarán una (01) vez en el diario Oficial "El Peruano" y otro Diario de mayor circulación de la provincia en la que se ubique el predio matriz, a fin que los terceros que pudieran verse afectados con dicha pretensión formulen su oposición. Se podrá acumular en un solo aviso las diversas solicitudes de declaración de propiedad.

En los casos en que no se pueda obtener el domicilio de los titulares de propiedad, bastará la notificación mediante publicación.

6. PROCEDIMIENTOS DURANTE EL PROCESO FORMALIZACIÓN EN SU ETAPA INDIVIDUAL

6.1 ETAPAS DE PROCEDIMIENTO:

- **Presentación de Solicitud.**
- **Calificación**
- **Inspección**
- **Anotación preventiva de la solicitud**
- **Notificación de la pretensión**
- **Emisión de la Resolución e inscripción**

Las Pruebas Que Acreditan La Posesión Son Las Siguietes:

- **Contratos Privados de Transferencias, Compra-Venta, donación, etc.**
- **Documentos de Transferencia Judicial**
- **Contratos de préstamos celebrados entre el poseedor y las Instituciones públicas o privadas, para financiar la instalación de servicios básicos, la construcción, ampliación, la remodelación de vivienda o la adquisición de materiales.**
- **Recibos de pagos por los servicios de agua, luz y otros servicios públicos.**
- **Declaraciones juradas o recibos de pagos correspondiente al impuesto al valor del patrimonio predial.**
- **Certificado domiciliario**
- **Partidas de Nacimiento y/o Matrimonio para acreditar la posesión conyugal, en los casos que se requiera.**

Prescripción Adquisitiva de Dominio.

Para efectos de acreditar la posesión continua pacífica y pública como propietario, durante 10(diez) o más años de un lote, podrán presentarse los siguientes documentos:

- **Constancia o Certificado de posesión otorgado por organismo competente;**



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía *N° 017-2019-M.P.O.*



- Declaración Jurada escrita que acredite los derechos del peticionario y, en su caso, de su cónyuge o conviviente, de al menos una de las siguientes de testimoniales que refiere el D.S. 006-2006-VIVIENDA, en el Artículo 84, y asimismo las pruebas que se presenten deben, verosímil y razonablemente, acreditar la posesión del lote.

6.2 EVALUACIÓN FÍSICO - LEGAL

Evaluación de Documentación otorgada por otras entidades para identificar si las entidades que tuvieron competencia con anterioridad para otorgar títulos a favor de poseedores de lotes en posesiones informales con el objeto de:

- Evaluar la correspondencia de la información consignada en dichos títulos con la realidad recogida por los planos de trazados y lotización aprobadas e inscritos en el Proceso de Formalización Integral.
- Identificar los lotes que deberán ser objetos de acciones de empadronamiento, con el fin de otorgar títulos de propiedad registrados a favor de sus poseedores que cumplan con los requisitos establecidos.
- Identificar los lotes que deben ser objetos de acciones de verificaciones para evaluar si los títulos otorgados por otras entidades sobre dichos lotes, requieran de las acciones de rectificación, modificación e inscripción registral necesarias.

Aplicación del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA y D.S. N° 030-2008 de la Ley N° 28687.

Pasos a seguir

- **Coordinaciones previas** (con Comité de Gestión, municipios, registro público, etc.)
- **Acopio documentario** (documentos de identidad, documentos de posesión y otros)
- **Análisis de los documentos** (documentos de posesión y otros)
- **Verificación de Lotes**
- **Mensura de lotes individuales** (perímetro y catastro) y **verificación de la ocupación.**
- **Análisis de perímetros y áreas** (con relación a documentos de posesión)

6.3 DIFUSIÓN DE LA FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL

Está a cargo de la Coordinación técnica de la MPO. Consiste en comunicar a los integrantes de una posesión informal el contenido del Programa de Formalización de la Propiedad, sus beneficios, los bajos costos del proceso, los medios probatorios requeridos, el contenido de las acciones de empadronamiento y verificación, así como, posteriormente, la publicación del padrón de poseedores calificados

Pasos a seguir:

- Impresión y reparto de volantes y cartillas informativas
- Información radial y/o televisiva



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía *N° 017-2019-M.P.O.*



- Organización de Asambleas Generales de Poseedores, se realizarán mensualmente o cuando se requiera.

6.4 LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN EN CAMPO

Padrón de pobladores que ocupa el área objeto de prescripción y que servirá como base para determinar el quórum y la validez de los acuerdos en la asamblea ratificatoria de la solicitud.

Identificar los lotes de vivienda no ocupados.

Se realiza en cada uno de los lotes de la posesión informal.

El empadronamiento tiene por objeto determinar la condición en la cual se ejerce la posesión del lote, identificando a sus titulares y determinando el destino respectivo.

El empadronamiento no genera derecho de ningún tipo y es solo una referencia para la eventual y posterior titulación del predio, si se cumplen los requisitos establecidos en la presente Directiva.

La verificación tiene por objeto:

- *Identificar la existencia de títulos o contratos de transferencias de dominio existente no registrados.*
 - *Identificar la existencia de títulos o contratos de transferencia de dominio registrados en el registro de la propiedad inmueble o el registro predial urbano.*
- La verificación en ambos casos, se efectúa para confirmar la validez de la información contenidas en los títulos y proceder a la rectificación o actualización, según sea el caso.*

El empadronamiento podrá realizarse hasta en tres oportunidades. Si en dichas oportunidades no se hubiera encontrado al poseedor, no procederá la declaración de la propiedad del referido lote.

Pasos a seguir:

Empadronamiento De Poseedores

- Empadronamiento de poseedores y suscripción de Declaración Jurada
- Verificación y Fedatación de documentos

Identificación De Títulos y Transferencias No Registrados

- Identificación de lotes y mensura
- Revisión documentaria, rectificación ó actualización de datos, según corresponda.

Identificación De Títulos y Transferencias Registrados

- Identificación de lotes y mensura



Municipalidad Provincial de Oxapampa



Decreto de Alcaldia
N° 017-2019-M.P.C.

- *Revisión documentaria, rectificación ó actualización de datos, según corresponda.*

6.5 CALIFICACIÓN E IMPUGNACIÓN

6.5.1 Calificación Individual De Poseedores

- *Calificación individual de poseedores:*

La calificación individual se realiza con el fin de determinar si se cumple con los requisitos establecidos. En esta etapa, se verifica la veracidad de la Declaración Jurada mediante la cual se asevera no ser propietario de otro lote destinado a vivienda en la misma provincia, no haber sido titulado por entidad competente y no conocer de la existencia de algún título de propiedad otorgado sobre dicho lote.

El Equipo Técnico generara los expedientes de cada poseedor informal conteniendo sus documentos de identidad, los documentos que sustentan su posesión y la Ficha de Empadronamiento con la Declaración Jurada, debidamente calificado por el Asesor Legal del equipo. Estos expedientes evaluados y calificados serán la base al cual se emitirá la Resolución de Alcaldía aprobando el Padrón de Poseedores para su publicación.

- **Calificación de títulos entregados:**
Adicionalmente se calificarán los títulos entregados con la finalidad de verificar si se requiere su rectificación o aclaración.
- **Publicación del Padrón de Poseedores por cinco días.**
Debe publicarse el Padrón de Poseedores especificándose la sgte. calificación:

- **Calificados** : aptos para ser titulados
- **No calificados** : desaprobados
- **Observados** : posibles aptos a ser titulados, previo levantamiento de observaciones.
- **Sin Expediente** : poseedores empadronados, que no han cumplido con presentar sus documentos sustentatorios.

La exhibición se realizará en lugar público de la propia posesión informal.

El plazo para el levantamiento de observaciones será de 5 días.

6.5.2 Impugnación

En un plazo de cinco días naturales desde su publicación los interesados pueden:

- Solicitar la corrección de información consignada sobre los poseedores.
- Impugnar la calificación de un poseedor presentando pruebas fehacientes.

6.5.3 Aprobación Del Padrón De Poseedores

Luego del proceso de impugnación y levantamiento de observaciones, la Comisión Municipal de Formalización de la Propiedad aprobará el Padrón de Poseedores definitivamente para la emisión de los Títulos.



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía

N° 017-2019-M.P.O.



Aplicación del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA y D.S. N° 030-2008 de la Ley N° 28687.

6.6 TITULACIÓN Y SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Para efectos de Titulación, la Coordinación Técnica de la MPO efectivizará las siguientes acciones:

6.6.1 Titulación

- Impresión de Títulos en coordinación con el Equipo Técnico de acuerdo al Formato aprobado.
- Emisión de Títulos a favor de poseedores calificados
- Emisión de Títulos a favor de propietarios con títulos no registrados, con datos rectificadas. En el caso de lotes antes titulados, cuyos documentos se encuentren deteriorados, el interesado puede solicitar la reconstrucción de documento
- Emisión de Títulos de Afectación en Uso de áreas de Equipamiento Urbano.

Adicionalmente, se tendrá en cuenta las normas de COFOPRI que regulan la titulación en situaciones especiales:

- Titulación en favor de un solo cónyuge
- Titulación en favor de convivientes.
- Titulación a favor de copropietarios

6.6.2 Inscripción Registral

- Suscripción de Títulos
- Inscripción en Registros Públicos

6.6.3 Entrega de Títulos

Finalmente, una vez devuelto los documentos por la Oficina Registral, la Oficina de Coordinación Técnica de la MPO debe coordinar con la Dirección Municipal la entrega de los títulos, los instrumentos e inscripción o rectificación de títulos y las constancias de traslado según corresponda, luego con el Equipo Técnico se procederá a:

- Coordinación con la Municipalidad Distrital y el Comité Pro Titulación
- Organización y ejecución del Acto Público de Entrega de Títulos.

7. DE LOS INFORMES TÉCNICOS

7.1 DEL INFORME INICIAL



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía

N° 017-2019-M.P.O.



- Corresponde al Coordinador Técnico de la MPO elaborar un Informe Técnico de Precalificación Inicial respecto a la Posesión Informal que haya solicitado la Formalización de la Propiedad, determinando la denegación o no de la solicitud.
- El Coordinador Técnico elaborará el Informe Técnico de Precalificación Inicial, a los 7 días de recepcionada la solicitud, verificando:

- Ubicación
- Nivel de Servicio Básico.
- Nivel de consolidación.
 - Identificación de áreas de reserva, de protección arqueológica, monumental, cultural.
 - Identificación de áreas de riesgo.
 - La necesidad de modificar, rectificar o replantear los planos perimétricos y de trazado de lotizaciones aprobadas con anterioridad.
- La necesidad de elaborar y aprobar los planos perimétricos, trazado y lotización.

Concluyendo si se requiere o no la Formalización de la Posesión Informal.

7.2 DE LOS INFORMES MENSUALES

Del Equipo Técnico:

- Corresponde al equipo técnico presentar los Informes según avance.
- La estructura de los Informes, debe ser la siguiente:

- 1.0 Datos Generales
- 2.0 Del Aspecto Técnico
- 3.0 Del Aspecto Legal
- 4.0 Del Aspecto Financiero
- 5.0 Del Aspecto Social

Según indique el Coordinador Técnico.

- Los Informes Mensuales deberán contener información respecto a:
 - Cumplimiento del Cronograma de Actividades, correspondiente al período informado
 - Información actualizada del aspecto financiero
 - Estado situacional de la ejecución del proceso de formalización.
 - Evaluación de los agentes intervinientes

7.3 DEL INFORME FINAL

- La presentación del Informe Final podrá hacerse antes de la entrega de títulos, pues esta se hará en acto público cuya organización será a cargo del equipo técnico con Aprobación de la Gerencia de Infraestructura.

VII. PARA EL PROCESO DE SOLICITADO POR TERCEROS

1. AGENTES INTERVINIENTES



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía

N° 017-2019-M.P.O.



1.1 ¿Quiénes intervienen?

- ✓ Municipalidad Provincial de Oxapampa
- ✓ Los interesados (solicitantes)

2. FUNCIONES Y OBLIGACIONES

2.1 De la Municipalidad Provincial:

- Recepcionar y tramitar la documentación que presenten los interesados. Programarlos y priorizarlos para su ejecución
- Suscribir las Resoluciones y/u otros documentos necesarios, conforme a las normas establecidas para estos casos.

2.2 Del interesado

- Formular el expediente de requerimiento de Formalización de la Propiedad Informal con los requisitos requeridos.
- Participar en las reuniones que se convoque para ver asuntos relacionados al Proceso de Formalización de la Propiedad Informal
- Apoyar y custodiar la publicación de los planos y padrón de poseedores

3. DEL ASPECTO FINANCIERO

3.1 Del Financiamiento

- Los procesos de formalización de las posesiones informales serán financiados por los interesados, debiendo asumir el pago por derecho administrativo y Gastos Técnicos legales de formalización establecida en el TUPA (TUSNE) de la MPO; en aplicación al artículo 51º del D.S. N° 006-206-VIVIENDA.
- En caso de posesiones informales que estén consolidados sin un Plan de Desarrollo Urbano, se ejecutará este proceso antes de iniciar la formalización de las posesiones individuales, acogiéndose a la Directiva correspondiente a Planes Urbano-Rurales.

3.2 Del Costo y Plazo del Proceso de Formalización de la Propiedad Informal

- El costo del proceso se definirá teniendo en cuenta:
 - El número de expediente presentados y la ubicación de los mismos.
 - Se tendrá como referencia un costo base, el cual estará determinado en el TUPA(TUSNE), pudiendo incrementarse un 50% de acuerdo a la ubicación.
 - El plazo requerido.
- El monto asignado a la MPO incluye gastos de gestión del equipo técnico y cualquier otro gasto necesario para cumplir con el proceso de formalización de la propiedad informal hasta la aprobación del trazado y Lotización inscrito en Registros Públicos.
- El monto que deberá pagarse a la MPO, se depositará a través de caja de la MPO. En el rubro 9 respectivamente. El mismo que debe efectuarse a la presentación de la solicitud del procedimiento.

4. PROCEDIMIENTOS PARA EL INICIO DEL PROCESO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía N° 017-2019-M.P.O.



4.1 Aspectos Administrativo- Técnicos Legales según Ley N° 28687, aprobado por D.S. N° 006-2006-VIVIENDA y su modificatorias.

- Los interesados o beneficiarios solicitaran el inicio del procedimiento acompañando la siguiente documentación

Trámite para la Anotación Preventiva, comprende los siguientes:

- Presentación de la Solicitud según procedimiento;
- Levantamiento de Información en Campo;
- Diagnostico Técnico y Legal;
- Asamblea Ratificatoria de la Solicitud;
- Plano perimétrico, Plano con especificaciones técnicas requeridos, planos de localización (impreso y en formato digital). Suscrito por el profesional competente verificador inscrito por la SUNARP.
- Memorias Descriptivas del plano perimétrico, suscrito por el profesional competente verificador inscrito por la SUNARP.
- Estos documentos serán presentados por Mesa de Partes de la MPO y a través de la Gerencia de Infraestructura derivados a Sub Gerencia de Planificación Urbano y Rural; que, a su vez derivara a Programa de Saneamiento Físico Legal para su evaluación y atención.
- El Coordinador Técnico elaborará el Informe Técnico correspondiente verificando si se requiere o no la Formalización de la Propiedad Informal.
- Se denegará la solicitud si se constata los siguientes casos en los cuales el proceso de formalización es improcedente:
 - Posesiones Informales que no cuentan con antigüedad de posesión.
 - Grupos de Familias que no reúnen las condiciones de posesión informal.
 - Posesiones Informales que se ubican en terrenos identificados y destinados a programas de vivienda del Estado o en aquellos terrenos de interés social.
 - Posesiones informales que se encuentren con Procesos Judiciales o Administrativos pendientes de solución, el resultado determinara la titularidad del área materia de estudio.
 - Posesiones informales ubicadas sobre propiedad privada que no puedan ser objeto de procedimiento de Declaración de Propiedad mediante la Regularización del Tracto Sucesivo o la Prescripción Adquisitiva. A menos que el propietario tuviera consentido en transferir sus derechos de propiedad a la posesión informal o a la Municipalidad
 - Si está en trámite de expropiación del terreno ocupado.
 - Si la posesión informal se encuentra en zona de riesgo.
 - Si la posesión informal se encuentra ubicada en zona arqueológica o terrenos que constituyen patrimonio cultural de la Nación.
 - Si la posesión informal se ubica en terrenos de uso o reservados para servicios públicos, siempre y cuando la ordenanza municipal sea anterior a la fecha de posesión del equipamiento educativo de reserva nacional, defensa nacional y zonas mineras.
 - Si la posesión informal se encuentra en terrenos ubicados en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, según legislación de la materia.
- Aprobado la solicitud se emitirá los documentos respectivos.

Decreto de Alcaldía N° 017-2019-M.P.O.



Trámite para la Notificación de la Pretensión (Publicación), comprende los siguientes:

- Presentación de la Solicitud a la MPO;
- Copia de Inscripción registral de la Anotación preventiva;
- Formato de Publicación que se notifica mediante avisos que se publicarán una (01) vez en el diario Oficial "El Peruano" y otro Diario de mayor circulación de la provincia en la que se ubique el predio matriz, a fin que los terceros que pudieran verse afectados con dicha pretensión formulen su oposición. Se podrá acumular en un solo aviso las diversas solicitudes de declaración de propiedad. En los casos en que no se pueda obtener el domicilio de los titulares de propiedad, bastará la notificación mediante publicación.
- Estos documentos serán presentados por Mesa de Partes de la MPO y a través de la Gerencia de Infraestructura derivados a Sub Gerencia de Planificación Urbano y Rural; que, a su vez derivara a Programa de Saneamiento Físico Legal para su evaluación y atención.
- El Coordinador Técnico elaborará el Informe Técnico correspondiente verificando el cumplimiento de los requisitos.
- Aprobado la solicitud se emitirá los documentos respectivos

Trámite para la Aprobación del Plano de Trazado y lotización, comprende los siguientes:

- Presentación de la Solicitud a la MPO;
- Memorias Descriptivas del plano perimétrico y del Plano de Trazado y lotización, suscrito por el profesional competente verificador inscrito por la SUNARP.
- Plano perimétrico, Plano con especificaciones técnicas requerido, planos de localización y Plano de Trazado y Lotización (impreso y en formato digital). Suscrito por el profesional competente verificador inscrito por la SUNARP. Adicionalmente adjuntar plano y memoria de áreas remanente de ser el caso.
- Estos documentos serán presentados por Mesa de Partes de la MPO y a través de la Gerencia de Infraestructura derivados a Sub Gerencia de Planificación Urbano y Rural; que, a su vez derivara a Programa de Saneamiento Físico Legal para su evaluación y atención.
- El Coordinador Técnico elaborará el Informe Técnico correspondiente verificando el cumplimiento de los requisitos.
- Aprobado la solicitud se emitirá los documentos respectivos

VIII. PARA EL PROCESO DE OTORGAMIENTO DE TITULO Y SU INSCRIPCION EN LOS REGISTROS PUBLICOS.

1. AGENTES INTERVINIENTES



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía *N° 017-2019-M.P.O.*



1.1 ¿Quiénes intervienen?

- ✓ Municipalidad Provincial de Oxapampa
- ✓ Los interesados (solicitantes)

2. FUNCIONES Y OBLIGACIONES

2.1 De la Municipalidad Provincial:

- Recepcionar y tramitar la documentación que presenten los interesados. Programarlos y priorizarlos para su atención.
- Suscribir las Resoluciones, Títulos de Propiedad y/u otros documentos necesarios, conforme a las normas establecidas para estos casos.

2.2 De los interesados

- Formular el expediente requerido para el otorgamiento del Título de Propiedad.
- Apoyar y custodiar la publicación del padrón de poseedores.
- Apoyar para el desarrollo de empadronamiento y suscripción del acta de colindancia.

3. DEL ASPECTO FINANCIERO

3.1 Del Financiamiento

- Los costos por gastos administrativos para otorgamiento de Título de Propiedad serán asumidos por los interesados, establecida en el TUPA (TUSNE) de la MPO; en aplicación al artículo 51º del D.S. N° 006-206-VIVIENDA.

3.2 Del Costo del Proceso.

- El costo del proceso por lote estará determinado en el TUPA (TUSNE) de nuestra institución.
- El monto que deberá pagarse a la MPO, se depositará a través de caja de la MPO. En el rubro 9 respectivamente. El mismo que debe efectuarse a la presentación de la solicitud del proceso.
- En cuanto al derecho de Inscripción del Título mediante la tasa Registral debe ser asumido por el interesado.

4. PROCEDIMIENTOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL TÍTULO

- Para efectos del otorgamiento del título de Propiedad los interesados deberán presentar la solicitud adjuntando uno o más de los siguientes documentos:

- Copia legalizada Contratos Privados de Transferencias, Compra-Venta, donación, etc.
- Contratos de préstamos celebrados entre el poseedor y las Instituciones públicas o privadas, para financiar la instalación de servicios básicos, la construcción, ampliación, la remodelación de vivienda o la adquisición de materiales.

Municipalidad Provincial de Oxapampa

Decreto de Alcaldía N° 017-2019-M.P.O.



- Recibos de pagos por los servicios de agua, luz y otros servicios públicos.
- Declaraciones juradas o recibos de pagos correspondiente al impuesto al valor del patrimonio predial.
- Certificado domiciliario expedido por la Policía Nacional
- Partidas de Nacimiento y/o Matrimonio para acreditar la posesión conyugal, en los casos que se requiera.
- Copia Ampliada y legalizada del DNI
- Constancia o Certificado de posesión otorgado por organismo competente.
- Asimismo, se podrá tomar la declaración escrita de por lo menos cuatro (4) vecinos o de todos los colindantes, la que constará en un formulario de declaración jurada adjunta a la ficha de empadronamiento.
- Adicionalmente debe adjuntar copia simple de la partida de Independización, planos y memorias descriptivas del Lote.

o La MPO realizara las siguientes acciones:

- Calificación de la solicitud
- Empadronamiento del posesionarios y suscripción del Acta de Colindancia
- Emisión de la resolución de aprobación del empadronamiento a favor del poseedor.
- Emisión de Títulos a favor de poseedores calificados
- Suscripción de Títulos.
- Inscripción en Registros Públicos

XI. PROHIBICIONES

7.1 Prohibiciones

- Realizar Procesos de Formalización de la Propiedad sin tomar en cuenta la presente Directiva.
- Realizar cobros fuera de lo aprobado.
- Modificar las características y área de trabajo reconocido sin previa Coordinación entre los agentes intervinientes.
- Cambiar los agentes intervinientes sin conocimiento de la MPO y el Comité de Gestión.

XII. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

- El Coordinador técnico deberá gestionar, acopiar y organizar el acervo documentario existente en los Municipios Distritales.