



GESTIÓN
2019 - 2022

ORDENANZA MUNICIPAL N° 12-2022-CM-MPC

Calca, 17 de junio del 2022

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DE CALCA

VISTO:

En Sesión Ordinaria N° 11-2022 de fecha 13 de junio del 2022, bajo la convocatoria del Alcalde de la Municipalidad Provincial de Calca, M.V.Z. Adriel Korak Carrillo Cajigas, y contando con la asistencia de los señores regidores: Juan Huallpa Alagón, Wilber Romero Torres, Lucila Espitia Condori, Richard Quispe Huallpa, Miguel Ángel Bravo Maruri, Alex Virgilio Hermoza Ponce, Sergio Palacios Figueroa y Néstor Singuna Comejo; visto y analizado la propuesta de la Ordenanza Municipal que aprueba otorgar beneficios tributarios y no tributarios a favor de los contribuyentes del Distrito de Calca, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, cuya autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el inciso 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, textualmente establece lo siguiente: Corresponde al Consejo Municipal: aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos. A su turno, al artículo 40° señala que: "Las Ordenanzas de las Municipales Provinciales y Distritales, en 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 administrativa y supervisión de los servicios públicos y las materias en que la municipalidad tiene competencia normativa".

Que el artículo 26° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de las Municipalidades precisa que la administración municipal adopta una estructura gerencial sustentándose en principios de programación, dirección, ejecución, supervisión, control concurrente y posterior. Se rige por los principios de legalidad, economía, transparencia, simplicidad, eficiencia, participación y seguridad ciudadana y lo por los contenidos en la Ley N° 27444. Las facultades y funciones se establecen en los instrumentos de gestión y la presente ley; en este contexto, el Decreto N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, precisa en su artículo IV del Título Preliminar, el numeral 1.1 y 1.2., lo siguiente: "1.1 Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de las facultades que estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas". "1.2 Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente, a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios, a ofrecer y a producir pruebas, a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente y en un plazo razonable (...)".

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades precisa 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; así mismo corresponde a la municipalidad dentro del territorio d su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad con el bien común, a través de este principio se resalta la obligación de los propietarios de ejercer su derecho en armonía el interés social y dentro de los límites de la ley (artículo 70° de la Constitución y artículo 923° del Código Civil), el cual encuentra su correlato en el artículo 88° de la Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, revisados los actuados se tiene que exista inmuebles de dominio privado transferidos a esta provincia PARA CONTINUAR SU PROCESO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL, ello de conformidad a lo señalado en la Segunda Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30711 que a la letra dice: "Los predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantiene 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 el Informe Legal N° 2312-2022-2022-MPC de fecha 22 de abril de 2021, la Oficina de Asesoría Legal, presenta el proyecto de "REGULACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y SERVICIO PRESTADO EN EXCLUSIVIDAD PARA LA TITULACIÓN DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI EN EL MARCO DE LA LEY N° 30711 – LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD INFORMAL" y tiene como único fin contribuir a resolver la necesidad social a favor de





GESTIÓN
2019 - 2022

la Municipalidad Provincial de Calca y tienen como único fin contribuir a resolver la necesidad social, a favor de los poseedores legítimos y adecuadamente el acondicionamiento urbano, así como determinar el valor del suelo por metro cuadrado, formas de pago, adjudicación y titulación.

En uso de las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, Y contando con el voto por mayoría del Concejo Municipal se aprueba la ordenanza:

“REGULACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y SERVICIO PRESTADO EN EXCLUSIVIDAD PARA LA TITULACIÓN DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI EN EL MARCO DE LA LEY N° 30711 – LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD INFORMAL”

CAPITULO I

OBJETO, ALCANCE Y DEFINICIONES

Artículo 1°.- Objeto y Fines:

La presente ordenanza tiene por objeto normar el procedimiento de formalización individual de la adjudicación de terrenos formalizados por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Calca y tiene como único fin contribuir a resolver la necesidad social, a favor de los poseedores legítimos y acreditados, mejorando las condiciones de vida de la población, orientando adecuadamente el acondicionamiento urbano, así como determinar el valor del suelo por metro cuadrado, formas de pago, adjudicación y titulación.

Artículo 2°.- Alcance:

Establecer los parámetros para la adjudicación de terrenos inscritos a nombre de la Municipalidad a favor de los poseedores que han acreditado ser poseedores.

Artículo 3°.- Base Legal:

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

- Constitución Política del Perú de 1993.
- Código Civil.
- Decreto Supremo N° 004-85-VC – Reglamento de Adjudicación de Terrenos Fiscales para fines Urbanos y sus modificatorias.
- Ley N° 27972 – Ley Orgánica de las Municipalidades y sus modificatorias.
- Ley N° 30711 – Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.
- Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sus modificatorias y normas complementarias.
- Decreto Supremo N° 007-2008-EF – Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Directiva N° 06-2018-COFOPRI Directiva 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 de acceso a la propiedad formal.
- Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Demás normas pertinentes.

Artículo 4°.- Disposiciones Generales

4.1 Principios

- Claridad: El contenido de las observaciones resultado de las acciones de empadronamiento y/o calificación por causas imputables a los propios beneficiarios, debe ser de fácil comprensión; evitar expresiones ambiguas.
- Eficacia: Los responsables del tratamiento de contingencias a que hace referencia la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711, DEBEN HACER PREVALECER EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO y finalidad de dicha disposición y del presente reglamento sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados. En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales debe ajustarse al marco normativo aplicable siendo su validez una garantía de la finalidad pública.
- Integridad: Los expedientes de los predios deben contener los documentos de identificación y titularidad presentados por sus beneficiarios o administrados, así como los generados por COFOPRI en la ejecución de los procesos de formalización de posesiones informales que tengan directa relación; así como la documentación que se genere respecto del tratamiento de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios o por causas de la administración.
- Objetividad: El resultado de la evaluación debe ser objetivo.





GESTIÓN
2019 - 2022

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CALCA

Calca, Capital del Valle Sagrado de los Incas

¡Por un Calca diferente!

- e) **Simplicidad:** Los procedimientos establecidos para la aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711, son sencillos, debiendo eliminarse toda complejidad innecesaria, por tanto, las actividades y los requisitos exigidos deben ser racionales y proporcionados a los objetivos y fines que se persiguen cumplir.
- f) **Uniformidad:** Los procedimientos deben establecer actividades similares para procedimientos similares. Toda diferenciación debe basarse en criterios objetivos debidamente sustentados.

4.2. Definiciones

- a) **Beneficiario:** Se considera beneficiario, al potencial titular del lote de una posesión 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 a levantamiento de contingencias programadas por COFOPRI.
- c) **Contingencia Reiterada:** Condición resultante de la calificación individual, que se mantiene como tal pese a las vistas 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 de 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 formalización individual.
- f) **Instrumento de Transferencia:** Documento expedido por COFOPRI mediante el cual se transfiere con fines operativos la titularidad del predio a las municipalidades provinciales a efectos que ejerzan su competencia de formalización individual, de conformidad con la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.



CAPITULO II

DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

Artículo 5°.- 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 imputadas a los propios beneficiarios, serán transferidos a las Municipalidades Provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual, en aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.

CAPITULO III

DE LOS INFORMES Y CERTIFICACIONES

Artículo 6°.- De la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro. - Por ser de su competencia presentara los siguientes informes:

- a) Verificación de la documentación presentada por los beneficiarios para la adjudicación de los predios.
- b) Informe de verificación IN SITU de los predios con opinión técnica sobre los predios para la formalización individual a través de la Adjudicación en aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.
- c) Sera de exclusiva responsabilidad la custodia del Registro de Catastro de Bienes Inmuebles que serán adjudicados a los beneficiarios.

Artículo 7°.- De la Oficina de Asesoría Legal

- a) Emitir el Informe Legal de procedencia de adjudicación de los predios en aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.
- b) Proyectar el acuerdo de Consejo.
- c) Proyectar la Resolución de Ejecución de acuerdos de consejo.
- d) Realizar las coordinaciones con la Notaría Publica, para la elaboración de la Minuta y Escritura Pública de adjudicación de lotes.
- e) Orientar a los beneficiarios, respecto a la adjudicación y requisitos para dicho trámite ante la Notaría y Registros Públicos.

Artículo 8°.- De la oficina de Patrimonio

- a) Llevar un registro actualizado de la adjudicación de los bienes inmuebles a los beneficiarios.





GESTIÓN
2019 - 2022

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CALCA

Calca, Capital del Valle Sagrado de los Incas

¡Por un Calca diferente!

CAPITULO IV

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

Artículo 9°. - De los beneficiarios se requiere:

- Petición al señor Alcalde solicitándole la adjudicación del bien inmueble que mantiene en posesión.
- Original y fotocopia del documento de identidad del Adjudicatario, apoderados y/o intervinientes según el caso: verificando que no tengan minutas.
- Pago por derecho de trámite con un valor de 4% del valor de la UIT.
- Los apoderados y/o representantes deberán presentar la Copia Literal del Poder Especial, inscrito en el Registro de Mandatos y Poderes de los Registros Públicos.
- Copia literal actualizada de la partida registral del inmueble, donde figure como propietaria la Municipalidad Provincial de Calca.
- Escritura Pública y/o documento que acredite la posesión del beneficiario.
- Cartilla HR y PU que envía la municipalidad correspondiente del inmueble materia de adjudicación.
- Recibos de pago del Impuesto Predial de todo el año en que se realice la operación.
- Memoria descriptiva y planos del predio materia de adjudicación, el cual deberá contener el Plano de Ubicación, Plano Perimétrico con coordenadas UTM (04 copias).
- 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.

CAPITULO V

DEL TRÁMITE

Artículo 10°. - 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 Desarrollo Urbano, Catastro y Gestión de Riesgo de la Municipalidad Provincial de Calca 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 Oficina de Asesoría Legal, a través de un Informe Técnico.

Artículo 11°. - Del Informe Legal.

La Oficina de Asesoría Legal, emitirá su informe legal, evaluando los documentos y verificando si los beneficiarios se encuentran dentro de los establecido en la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711 Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, si la adjudicación es procedente dicho informe legal será remitido al Despacho de alcaldía para su aprobación en Sesión de Consejo.

CAPITULO VI

DE LA ADJUDICACIÓN

Artículo 12°. - Acuerdo del Concejo.

Con la documentación presentada, la Secretaría General pondrá a conocimiento del Consejo Municipal, organismo que conocerá y resolverá la adjudicación del terreno a favor del beneficiario, y dispondrá se elabore la respectiva minuta, se protocolice en la Notaría y se procede a inscribir en el Registro de la Propiedad de inmueble en los Registros Públicos, cuidando que se cumplan los requisitos de la presente ordenanza.

Artículo 13°. - La Adjudicación.

Con la resolución del Consejo Municipal, el beneficiario hará protocolizar la adjudicación ante el Notario Público, con los siguientes documentos:

- a) Petición al señor alcalde solicitándole la adjudicación del bien inmueble que mantiene en posesión.
- b) Original y fotocopia del documento de identidad del Adjudicatario, apoderados y/o intervinientes según el caso: verificando que no tengan minutas.
- c) Pago por derecho de trámite con un valor de 4% del valor de la UIT.





GESTIÓN
2019 - 2022

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CALCA

Calca, Capital del Valle Sagrado de los Incas

¡Por un Calca diferente!

- d) 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.
- e) Copia literal actualizada de la partida registral del inmueble, donde figure como propietaria la Municipalidad Provincial de Calca.
- f) Escritura Pública y/o documento que acredite la posesión del beneficiario.
- g) Cartilla HR y PU que envía la municipalidad correspondiente del inmueble materia de adjudicación.
- h) Recibos de pago del Impuesto Predial de todo el año en que se realice la operación.
- i) Memoria descriptiva y planos del predio materia de adjudicación, el cual deberá contener el Plano de Ubicación, Plano Perimétrico con coordenadas UTM (04 copias).
- 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.

Artículo 14° - Prohibición para la adjudicación.

No se adjudicarán terrenos o predios que no estén bajo el alcance de lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711 Ley que establece Medidas Complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.

Artículo 15° - Los gastos.

Los servicios que se generen por Minuta, escritura pública y de otras solemnidades de la adjudicación, serán a cargo del beneficiario de la adjudicación.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

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

Se cumplirá con difundir a través de la página web, redes sociales, emisora municipal y otros medios de mayor circulación, el trámite de adjudicación de predios titulados por COFOPRI a nombre de la Municipalidad Provincial de Calca, los mismos que bajo la Ley N° 30711 "Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal", en tal sentido se hace la publicación de los nombres de los propietarios aptos al cumplimiento de dicha ley, en caso de cualquier oposición o afectación respecto a la adjudicación de estos predios, para que puedan tramitar su apelación en el supuesto que consideren afectados sus derechos conforme a las reglas que se establecen ante el tribunal administrativo de propiedad de COFOPRI en un plazo de (05) días hábiles.

Segunda. - Normas Supletorias.

En todo cuanto se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, Código Civil, Ley de Registros Públicos, Ley del Notariado y demás leyes conexas que sean **aplicables y no se contrapongan**.

DISPOSICIONES FINALES

Artículo Primero. - Encargar a la Oficina de Asesoría Legal y Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Gestión de Riesgo y demás unidades orgánicas el cumplimiento de la presente Ordenanza.

Artículo Segundo. - Incluir en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Municipalidad Provincial de Calca, el Servicio prestado en exclusividad, referido a la Titulación de predios transferidos por COFOPRI, en el marco de la Ley N° 30711.

Artículo Tercero. - Derogar todas las normas que se opongan a la presente Ordenanza, la misma que rige a partir del día siguiente de su publicación.

Artículo Cuarto. - Encargar a la Oficina de Secretaría General, Sub Gerencia de Informática e Imagen Institucional, la difusión y publicación de la presente Ordenanza.

Artículo Quinto. - Notificar, la presente Ordenanza a las Unidades Orgánicas de la Municipalidad y a las instancias correspondientes.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese, cúmplase y publíquese.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CALCA

M. V. Adnei K. Carrillo Cajiga
ALCALDE
DNI 40801778