



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
Gestión, Cambio y FUTURO

ORDENANZA MUNICIPAL Nro. 030-2011-MDM

Majes, 15 de Diciembre del 2011



EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
POR CUANTO:

El Concejo Municipal Distrital de Majes en Sesión Ordinaria de fecha 15 de Diciembre del presente acordó.

VISTOS:

El Informe Nro. 264-2011-SGYTP-MDM, de fecha 07 de Diciembre del 2011, emitido por el Sub. Gerente de Formalización, Dictamen Legal Nro. 238-2011-SGAJ/MDM, de fecha 13 de Diciembre del 2011, emitido por el Sub. Gerente de Asesoría Jurídica y el Dictamen de la Comisión Ordinaria de Regidores de Planificación, Habilitaciones Urbanas y Gestión Patrimonial, poniendo a consideración del Pleno del Concejo Municipal el "Reglamento de sorteo de Adjudicación de lotes de vivienda en el Distrito de Majes".

Y, CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, consagra el concepto de Autonomía Municipal, como la Garantía Institucional sobre la base de la cual las Municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; esto concordante con lo preceptuado en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Nro. 27972;

Que, La Municipalidad Distrital de Majes ha asumido la titularidad como propietaria de 6200 hectáreas destinadas a desarrollo urbano en la jurisdicción del Distrito, en mérito a la Ley N° 28099, de fecha 08 de noviembre del 2003 y sus modificatorias, Leyes N° 28466 y N° 28630, de fechas 13 de enero y 10 de noviembre del 2005 respectivamente. Consiguientemente y previa exclusión de los predios afectados en uso al 08 de noviembre del 2003, así como de los predios transferidos a favor de terceros, la Superintendencia de Bienes Nacionales transfiere a favor de la Municipalidad un primer grupo de 364 predios de propiedad del Estado, mediante Resoluciones N° 087-2004/SBN-GO-JAD y N° 088-2004/SBN-GO-JAD, de fechas 12 de noviembre y 16 de noviembre del 2004, respectivamente; y, un segundo grupo de 137 predios de propiedad del Estado por Resolución N° 130-2006/SBN-GO-JAD, de fecha 25 de setiembre del 2006.

Que, los bienes inmuebles transferidos a la MDM, han sido inscritos en el Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, por lo tanto constituyen bienes de dominio privado; de tal manera la municipalidad está facultada a ejercer su derecho de propiedad con todos sus atributos, sujetándose a las normas del derecho común, entendiéndose ésta como el poder público que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar en armonía con el interés social y dentro del marco legal vigente

Que mediante Acuerdo de Concejo Nro. 115-2009-MDM, de fecha 30 de junio del 2009, se aprobó la implementación del empadronamiento general de los habitantes residentes en el Distrito de Majes, que no tengan vivienda propia, a efectos de elaborar un diagnóstico situacional de la necesidad de vivienda en el Distrito de Majes.

Que, aprobado el listado final de empadronados aptos a participar en el sorteo de adjudicación de lotes que llevara a cabo La Municipalidad, resulta necesario que el Pleno del Concejo Municipal apruebe el marco normativo que regulara el procedimiento administrativo del sorteo de adjudicación de lotes del proyecto local de interés social, "Módulo G" como programa de vivienda realizado por La Municipalidad Distrital de Majes en congruencia con lo dispuesto en la Ley N° 27972 LOM y la OM 025-2008-MDM, por tal



PALACIO MUNICIPAL

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3

Villa El Pedregal - Majes / Caylloma - Arequipa - Perú

Telefax: (054) 586071 / (054) 586135 / (054) 586784

Web: <http://www.munimajes.gob.pe> E-mail: municipalidad@hotmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
Gestión, Cambio y FUTURO

motivo proponemos el presente reglamento a fin de que sea analizado, por el Pleno del Concejo Municipal para su aprobación

Que mediante Acuerdo de Concejo Nro. 236-2011-MDM, de fecha 24 de noviembre del 2011, se aprobó el listado de 1351 administrados declarados aptos para participar en el sorteo de adjudicación de lotes que llevara a cabo La Municipalidad el día 20 de diciembre del 2011.

Que, existiendo la conformidad por la Comisión Ordinaria de Regidores de Planificación, Rehabilitaciones Urbanas y Gestión Patrimonial.

Que, de conformidad a lo dispuesto por el inciso 2 del Art. 10° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, respecto a las atribuciones y obligaciones de los Regidores y con las facultades conferidas por el Artículo 14°, del Reglamento Interno del Concejo de la Municipalidad Distrital de Majes, promulgada mediante Ordenanza Municipal Nro 021-2007-MDM, puesto a consideración del Pleno del Concejo Municipal Previa el debate sobre el Particular, sesión Ordinaria, con votación ordinaria, y por **UNANIMIDAD**.

ORDENANZA QUE “REGLAMENTO DE SORTEO DE ADJUDICACIÓN DE LOTES DE VIVIENDA EN EL DISTRITO DE MAJES”

SE ORDENA:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el Reglamento de Sorteo de Adjudicación de lotes de vivienda en el Distrito de Majes”, siendo compuesto por 23 artículos, 02 disposiciones complementarias y 02 disposiciones finales el cual regulara el procedimiento de sorteo de adjudicación de lotes que se llevara a cabo el día 20 de diciembre del 2011, el mismo que se adjunta.

ARTICULO SEGUNDO.- PUESTA EN VIGENCIA DE LA ORDENANZA, la presente Ordenanza entra en vigencia al día siguiente de su publicación oficial por Ley.

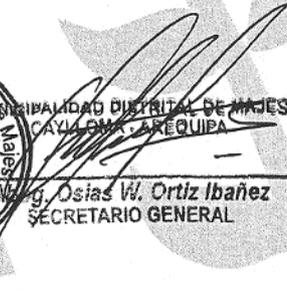
ARTICULO TERCERO.- DE LA IMPLEMENTACIÓN, la Sub. Gerencia de Formalización, Titulación de Predios, queda encargada de la implementación de la presente ordenanza para realizar todas las acciones operativas que resulten necesarias dispuestos en la presente.

POR TANTO:

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
CAYLLOMA - AREQUIPA

Sr. Elard Hurtado Retamozo
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
CAYLLOMA - AREQUIPA
SECRETARIA GENERAL

Sr. Osias W. Ortiz Ibañez
SECRETARIO GENERAL

PALACIO MUNICIPAL

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3

Villa El Pedregal - Majes / Caylloma - Arequipa - Perú

Telefax: (054) 586071 / (054) 586135 / (054) 586784

Web: <http://www.munimajes.gob.pe> E-mail: municipalidad@hotmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

Gestión, Cambio y FUTURO

“REGLAMENTO DE SORTEO DE ADJUDICACIÓN DE LOTES DE VIVIENDA EN EL DISTRITO DE MAJES”



Artículo 1.- El presente Reglamento establece el procedimiento, requisitos y demás lineamientos para el proceso de adjudicación a título oneroso de los lotes destinados a vivienda, ubicados en el Distrito de Majes, de propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes, a favor de quienes resulten empadronados oficialmente por la Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios.

Artículo 2.- Para que alguna persona sea beneficiaria con la adjudicación de un lote de vivienda, será requisito indispensable haber llenado la respectiva ficha de empadronamiento, adjuntando la documentación probatoria pertinente, ser declarado apto y estar aprobado por El Concejo Municipal para participar en el sorteo de adjudicación de lotes de vivienda.

La información proporcionada por los interesados, en la ficha de empadronamiento tiene carácter de declaración jurada, en aplicación del principio de presunción de veracidad; por lo que con posterioridad a la etapa de calificación, se procederá a realizar la fiscalización de tal información. Si la información proporcionada es falsa o se sustenta en documentación falsificada, con el propósito de beneficiarse con un lote, automáticamente el declarante será descalificado y denunciado ante la autoridad competente.

Artículo 3.- DEFINICIONES:

PROMUVI.- Programa Municipal de Vivienda.

SGFYTP.- Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios.

Postulante(s).-Persona natural, sociedad conyugal, unión de hecho, que hayan cumplido con empadronarse en el plazo habilitado para tal efecto, presentando a su vez los requisitos exigidos para su calificación.

Apto.-Postulante, cuya solicitud haya sido calificada favorablemente al reunir los requisitos exigidos, y cuente con la aprobación del Concejo Municipal.

Beneficiario.-Persona natural, que tenga el pleno ejercicio de sus derechos civiles, para contratar con La Municipalidad Distrital de Majes, que tenga necesidad directa de vivienda única, cumpla con los requisitos exigidos al momento del empadronamiento y que haya alcanzado la asignación de un terreno a través del sorteo de adjudicación de lotes.

Necesidad Directa.-Estado en el que se encuentra la persona natural, de no poseer inmueble alguno, bajos recursos económicos.

Sorteo de Lotes.-Es el Proceso Administrativo, mediante el cual, La Municipalidad Distrital de Majes, a través de la SGFYTP, realiza el sorteo de adjudicación de lotes del PROMUVI, participando aquellos postulantes que han sido calificados aptos y cuenten con la aprobación del Concejo Municipal.

Adjudicatario.-Todo beneficiario que resulte beneficiado con la adjudicación de un inmueble a través del sorteo de lotes, realizado por La Municipalidad Distrital de Majes, que a su vez ha presentado la autorización expresa para llevar a cabo el desalojo administrativo y retiro de pertenencias, ha cumplido con suscribir la constancia de oferta de venta, el contrato de adjudicación en venta con reserva de propiedad, ha cancelado la totalidad del terreno y lo posee en forma personal, directa, pacífica y continua.

Reversión.- Es el procedimiento administrativo iniciado de oficio o a petición de tercero mediante el cual el lote asignado a algún beneficiario o adjudicatario retorna a dominio de La Municipalidad



PALACIO MUNICIPAL

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3

Villa El Pedregal - Majes / Caylloma - Arequipa - Perú

Telefax: (054) 586071 / (054) 586135 / (054) 586784

Web: <http://www.munimajes.gob.pe> E-mail: municipalidad@hotmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

Gestión, Cambio y FUTURO

Distrital de Majes, ante el incumplimiento de alguno de los requisitos y/o obligaciones contenidas en el contrato de adjudicación en venta con reserva de propiedad y el presente reglamento.



Posesión Personal, Directa, Pacífica y continua.-Es la ocupación real y para sí del beneficiario respecto del lote de terreno asignado y cuyos actos de posesión demuestren la verdadera necesidad de vivienda en el PROMUVI, más allá del otorgamiento del contrato de adjudicación en venta con reserva de propiedad. Asimismo la ocupación deberá respetar los proyectos de habilitación urbana en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito.

Abandono Físico del Lote de Terreno.- Estado en el que a través de las inspecciones periódicas de la SGFYTP se determina que el inmueble presenta las siguientes características:

- No se encuentra delimitado con ningún tipo de cerco,
- EL inmueble cuenta con construcciones descuidadas sin signos de mantenimiento.
- inmueble cuenta con construcciones provisionales o definitivas pequeñas o con un solo ambiente.

Artículo 4.- La adjudicación de lotes de vivienda, se circunscribirá a la adjudicación de un lote, quedando pendiente la aprobación de la habilitación urbana y su posterior inscripción en SUNARP.

Artículo 5.- La depuración y calificación son las actividades destinadas a determinar que los empadronados reúnen todos los requisitos establecidos en el Artículo 6° del presente Reglamento, a fin de ser favorecidos con la transferencia a título oneroso de un solo lote. Para tal fin, se procederá a verificar los datos declarados durante el empadronamiento realizado. Una vez establecida la lista de postulantes aptos se presentara al Pleno del Consejo Municipal para su aprobación. Una vez aprobada la lista de adjudicatarios aptos se efectuará el sorteo, el mismo que se realizará con presencia de Juez de Paz o Juez de Paz letrado a efectos de dar fe del acto.

Artículo 6.- Para que un solicitante sea calificado apto dentro del proceso de calificación, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Haber sido empadronado dentro del plazo otorgado por el Concejo Municipal
- Ser mayor de 18 años o menor de 18 años con familia constituida.
- Copia del documento de identidad del(os) declarante(s), en el cual se acredite que se encuentra domiciliado en el Distrito de Majes
- No tener derecho de propiedad y/o posesión sobre otro inmueble en la circunscripción del Distrito de Majes.

El cónyuge o conviviente no deberá tener derecho de propiedad y/o posesión sobre otro inmueble en la circunscripción del Distrito de Majes.

Artículo 7.- Las listas de los declarantes, debidamente depurada y calificada, será publicada mediante carteles, en los lugares de mayor acceso de la población, los cuales serán determinados por la SGFYTP, y en la página web de La Municipalidad.

En la publicación se establecerán dos categorías:

- Empadronados Aptos.-** Referidos a los postulantes que reúnen los requisitos para ser adjudicatarios del lote a título oneroso.
- Empadronados No aptos.-** Referidos a los postulantes que no reúnan los requisitos para ser adjudicatarios de un lote. En este caso, se precisará(n) la(s) causal(es) de descalificación.

PALACIO MUNICIPAL

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3

Villa El Pedregal - Majes / Caylloma - Arequipa - Perú

Telefax: (054) 586071 / (054) 586135 / (054) 586784

Web: <http://www.munimajes.gov.pe> E-mail: municipalidad@hotmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

Gestión, Cambio y FUTURO

Artículo 8.- Los empadronados considerados aptos podrán subsanar hasta los 5 días hábiles siguientes a la publicación, los errores que detecten, con respecto a sus nombres y apellidos, documentos de identidad o incorporar al segundo declarante, en cuyo caso serán titulados bajo el régimen de copropiedad o sociedad de gananciales según corresponda, de acuerdo al Código Civil. La SGFYTP, realizará la rectificación dentro de los tres días calendario siguientes, sin que proceda cambio de declarantes empadronados

En aquellos casos no previstos por el presente Reglamento, que se presenten como contingencias durante el proceso de calificación, la SGFYTP podrá proceder a solucionarlos directamente, de acuerdo a su criterio y en concordancia con las normas legales vigentes. En los casos que un declarante haya sido declarado apto, por error, sin reunir los requisitos establecidos en el Artículo 6, la SGFYTP podrá proceder, de oficio, a efectuar las rectificaciones correspondientes.

Artículo 9.- Los declarados No Aptos podrán interponer Recurso de Reconsideración sustentado exclusiva y necesariamente en nueva prueba instrumental. El plazo para interponer este recurso será de hasta quince (15) días útiles posteriores a la fecha de publicación del resultado de la Calificación.

La interposición de este Recurso podrá ser optativo, pudiendo interponerse dentro del mismo plazo el Recurso de Apelación, sustentada en la diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho.

Los Recursos de Reconsideración y Apelación serán resueltos dentro del plazo de treinta (30) días hábiles respectivamente. En caso de vencimiento del plazo sin que medie pronunciamiento expreso de la SGFYTP, en el primer caso, o de Alcaldía, en el segundo caso, el recurrente presumirá que su petición ha sido denegada en aplicación del silencio administrativo negativo.

Artículo 10.- La SGFYTP otorgará a los declarados aptos una constancia de oferta de venta, personal e intransferible, acreditando que se encuentra expedito para celebrar el contrato de adjudicación en venta con reserva de propiedad, dicho documento indicará;

- La entidad en donde efectuarán los pagos.
- La ubicación del inmueble
- El valor de venta del inmueble
- El día de pago si el precio del lote se cancela al contado.
- El valor de la cuota inicial del terreno.
- La fecha de caducidad de la oferta de venta.

La indicada constancia es requisito indispensable para cancelar el precio total del lote o la cuota inicial y amortizar los pagos ante la Municipalidad. Esta constancia, constituye únicamente una oferta de venta, la cual se considerará rechazada al no efectuarse el pago dentro del término de su vigencia. Para el otorgamiento de esta constancia los beneficiarios presentaran previamente, la autorización expresa para llevar a cabo el desalojo administrativo y retiro de pertenencias

Artículo 11.- La adjudicación en venta de los lotes de vivienda a los calificados como aptos, se efectuará bajo las siguientes modalidades:

PALACIO MUNICIPAL

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3

Villa El Pedregal - Majes / Caylloma - Arequipa - Perú

Telefax: (054) 586071 / (054) 586135 / (054) 586784

Web: <http://www.munimajes.gob.pe> E-mail: municipalidad@hotmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

Gestión, Cambio y FUTURO

10.1 **La venta al contado**, en cuyo caso se entregarán los instrumentos idóneos para la transferencia de dominio.

10.2 **La venta a plazos**, en donde el declarado apto deberá cancelar una cuota inicial del 10% del valor del lote, a fin de proceder a entregarle los instrumentos idóneos para la transferencia de dominio.

El saldo pendiente será cancelado en un plazo máximo de veinticuatro meses, al vencimiento de una o más cuotas se aplicará el interés legal vigente. Transcurrido el último día del pago, señalado en la Constancia de Oferta de Venta y el precio o la cuota inicial del lote no ha sido cancelado, se entenderá rechazada la oferta de venta y dicho lote estará expedito para su nueva adjudicación.

La adjudicación en venta se someterá a las disposiciones aplicables al procedimiento de venta directa regulado por la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento.

Artículo 12.- El beneficiario con la adjudicación de un terreno tendrá un plazo de 30 días hábiles, a partir de transcurridos 5 días hábiles siguiente de la realización del sorteo, a fin de que cumpla con cancelar el 10% del valor del terreno, de no haber realizado dicho pago tendrá un plazo excepcional perentorio de 5 días hábiles para que cumpla con dicho pago, caso contrario quedara descalificado y el lote será inscrito en el Registro e lotes aptos para su posterior adjudicación.

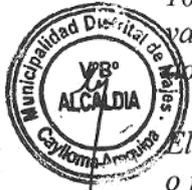
Artículo 13.- La Municipalidad Distrital de Majes, debidamente representado por el Sr. Alcalde de La Municipalidad Distrital de Majes, suscribirá los instrumentos idóneos para la transferencia de dominio. Así como los instrumentos públicos necesarios para la inscripción registral de la transferencia del derecho de propiedad de los lotes, a favor de los adjudicatarios en el Registro de Predios, una vez inscrita la habilitación urbana respectiva

Artículo 14.- Cancelado el precio total del lote, la SGFYTP, entregara al titular una constancia de cancelación, procediendo a extenderse el respectivo instrumento público, debidamente suscrito por el Alcalde de La Municipalidad Distrital de Majes.

Artículo 15.- Son causales de reversión del terreno las siguientes:

- a. Falta de pago de 3 cuotas consecutivas de amortización fijadas en el contrato de adjudicación en venta con reserva de propiedad.
- b. Cuando los beneficiarios o adjudicatarios dentro de los 5 primeros años de la suscripción del contrato de adjudicación en venta con reserva de propiedad, efectúen algún acto de disposición del lote (venta, hipoteca, donación, etc.), o el arrendamiento del mismo.
- c. Cuando el beneficiario no ocupe y posea de forma personal, directa, pacífica y continua directamente el lote adjudicado en un plazo de 5 meses, dándole uso urbano y/o compatible en cumplimiento del marco legal vigente y el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito.
- d. Ser propietario de otro terreno con fines de vivienda dentro de la Región Arequipa.
- a. Cuando se determine el abandono físico del lote de terreno.

La SGFYTP realizara inspecciones periódicas, a efectos determinar si los beneficiarios incurren en cualquiera de las causales de reversión



PALACIO MUNICIPAL

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3

Villa El Pedregal - Majes / Caylloma - Arequipa - Perú

Telefax: (054) 586071 / (054) 586135 / (054) 586784

Web: <http://www.munimajes.gob.pe> E-mail: munialcaldia@hotmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

Gestión, Cambio y FUTURO

Estas causales constaran expresamente en el contrato de adjudicación en venta con reserva de propiedad que celebre La Municipalidad Distrital de Majes con los beneficiarios, en caso de incumplimiento de los mismos La SGFYTP, calificara dicha causal, para dar inicio al procedimiento de reversión, el cual no dará lugar a reembolso a favor de los hasta ese entonces beneficiarios.



Artículo 16.- El procedimiento de reversión se efectúa de oficio o a iniciativa de algún tercero quien deberá conocer oportunamente la causal a efecto de que se dé inicio al procedimiento, el cual contara con el informe del departamento correspondiente que identifique la causal en la que incurren los beneficiarios, posteriormente La SGFYTP emitirá la resolución de reversión, la cual se notificara a los interesado según lo dispuesto por la ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", quienes se encuentren afectados interpondrán los recursos impugnatorios que la ley prevé, dicho acto administrativo no implica la devolución de la contraprestación que hasta ese momento hubiese pagado el beneficiario o adjudicatario por concepto del valor del terreno.



Artículo 17.- El Desalojo y retiro de pertenencias es el acto administrativo por el cual La Municipalidad Distrital de Majes a través de Seguridad Ciudadana ejecuta la resolución que dispone el retiro de instalaciones y/o pertenencias del lote de terreno revertido internándolo en el depósito municipal.



Artículo 18.- La autorización expresa de desalojo administrativo y retiro de pertenencias es el documento presentado y suscrito por el o los beneficiarios o adjudicatarios, en el que autorizan de modo expreso a La Municipalidad Distrital de Majes el ingreso al terreno que les fuera adjudicado, en caso de incumplimiento por parte de aquellos, respecto de las obligaciones contenidas en el presente reglamento, a fin de proceder a ejecutar el desalojo administrativo y retiro de pertenencias. Esta autorización se extiende a la(s) persona(s) a las cuales transfieran bajo cualquier modalidad la posesión del terreno sin el consentimiento de La Municipalidad.

Artículo 19.- El retiro de pertenencias de depósito es el procedimiento administrativo que tiene por objeto devolver al ex adjudicatario o ex beneficiario, las pertenencias retiradas que se encuentran en el depósito municipal en calidad de custodia, siempre y cuando no transcurran más de 60 días naturales desde el internamiento, para lo cual deberán presentar una solicitud y el recibo de pago de derechos por internamiento en el depósito.

Artículo 20.- Una vez consentida la resolución que dispone la reversión del lote a dominio municipal, la SGFYTP ejecutara la misma, en caso de existir resistencia u oposición por parte del ex beneficiario o ex adjudicatario, se procederá a ejecutar la autorización expresa sobre desalojo administrativo y retiro de pertenencias con apoyo de la fuerza pública.

Artículo 21.- Aquellos lotes que mediante procedimientos de reversión vuelvan a ser de propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes, serán incluidos en el Registro de Lotes Aptos para su posterior adjudicación.

Artículo 22.- Periódicamente SGFYTP realizará inspecciones para comprobar la existencia de lotes abandonados, a efectos de ejercitar el procedimiento de reversión, los mismos que serán incluidos en el Registro de Lotes Aptos para su Adjudicación

Artículo 23.- La SGFYTP, de existir disponibilidad de lotes, podrá llevar a cabo los procedimientos de reubicación ante cualquier eventualidad que se presentase en el procedimiento de adjudicación.

PALACIO MUNICIPAL

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3

Villa El Pedregal - Majes / Caylloma - Arequipa - Perú

Telefax: (054) 586071 / (054) 586135 / (054) 586784

Web: <http://www.munimajes.gov.pe> E-mail: munialcaldia@hotmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

Gestión, Cambio y FUTURO

Con la finalidad de cumplir con lo dispuesto en el párrafo precedente, se creará un Registro de Lotes Aptos para su Adjudicación, para lo cual La SGFYTP, comprobará si el lote se encuentra adjudicado o en proceso de adjudicación, y de no ser así, procederá a realizar una verificación in situ, la misma que será complementada con la declaración escrita de los moradores de la manzana donde se ubica el lote, formalizada mediante acta suscrita por la mayoría simple de éstos, donde conste que los lotes identificados por La SGFYTP se encuentran vacíos.



DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- Situación de homonimia

En los casos de poseionarios declarados no aptos para la titulación debido a un caso de homonimia, estos podrán ser declarados aptos con la presentación del certificado correspondiente que acredite este hecho expedido por el RENIEC.



Segunda.- Precio de los lotes

El precio de los lotes, materia de adjudicación onerosa, se determinará en función al valor comercial conforme al marco legal vigente.



DISPOSICIONES FINALES

Primera Disposición Final.- En todo aquello en lo que no esté expresamente previsto en el presente Reglamento, se aplicará supletoriamente los principios generales de derecho y las normas de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y la OM 025-2008-MDM

Segunda Disposición Final: Las personas que instiguen, promuevan, invadan o realicen perturbaciones posesorias en terrenos de La Municipalidad Distrital de Majes, además de las sanciones civiles o penales a que hubiere lugar, serán declarados no aptos para el proceso de adjudicación de lotes.



PALACIO MUNICIPAL

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3

Villa El Pedregal - Majes / Caylloma - Arequipa - Perú

Telefax: (054) 586071 / (054) 586135 / (054) 586784

Web: <http://www.munimajes.gov.pe> E-mail: munialcaldia@hotmail.com