



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

"VILLA EL PEDREGAL"

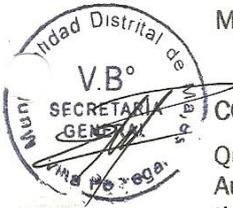
ORDENANZA MUNICIPAL N° 022 - 2006 - MDM

Majes, 31 de octubre del 2006.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Majes, en Sesión Ordinaria de fecha 30 de octubre del 2006, debatió y se pronunció sobre el Proyecto de Ordenanza presentado por la Comisión de Patrimonio de la Municipalidad Distrital de Majes con Dictamen Legal N° 76-2006-MDM/AL, de la Oficina de Asesoría Legal, de fecha 26 de octubre del 2006; y



CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, consagra el concepto de Autonomía Municipal, Garantía Institucional sobre la base de la cual las Municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;



Que, a su turno, el Artículo 9° de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, define en su numeral 9.1 a la autonomía política como aquella facultad de adoptar y concordar las políticas, planes y normas en los asuntos de su competencia, aprobar y expedir sus normas, decidir a través de sus órganos de gobierno y desarrollar las funciones que le son inherentes;

Que, en este mismo orden de ideas, el Concejo Municipal cumple su función normativa fundamentalmente a través de las Ordenanzas Municipales, las mismas que, de conformidad con lo previsto por el Artículo 200°, numeral 4 de la Constitución, en concordancia con el Artículo 194° arriba glosado, ostentan rango de ley;

Que, el Artículo 56°, numeral 1, de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son bienes de las municipalidades los bienes muebles e inmuebles de uso público destinados a servicios públicos locales; y el numeral 2 del mismo Artículo señala que son bienes municipales todos los que hayan sido adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad estos bienes patrimoniales se administran en forma autónoma con garantías y responsabilidades de Ley.

Que, la Ley 28099 de fecha 08 de noviembre del 2003 complementada por las Leyes 28466 28630 de fechas 13 de enero y 10 de noviembre del 2005 respectivamente disponen la Reversión a favor del Estado de los terrenos urbanos y de expansión urbana del distrito de Majes y Ordena su adjudicación en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes y autoriza a la Superintendencia de Bienes Nacionales a que transfiera en propiedad dichos terrenos.

En mérito a las Leyes antes mencionadas 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 nos transfiere un primer paquete de 364 predios de propiedad del Estado a favor de la Municipalidad Distrital de Majes en mérito a las Resoluciones Nro. 087-2004/SBN-GO-JAD y 088-2004/SBN-GO-JAD de fechas 12 de noviembre y 16 de noviembre del 2004 respectivamente y un segundo paquete de 137 predios de propiedad del Estado mérito a la Resolución Nro. 130-2006/SBN-GO-JAD de fecha 25 de septiembre del 2006;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

"VILLA EL PEDREGAL"

predios de propiedad del Estado mérito a la Resolución Nro. 130-2006/SBN-GO-JAD de fecha 25 de septiembre del 2006;

Que, los Bienes Inmuebles transferidos a la Municipalidad constituyen bienes de Dominio Privado de esta entidad pública y siendo la Municipalidad una entidad pública ejerce el derecho de propiedad con todos sus atributos, sujetándose a las normas del Derecho común entendiéndose ésta como el poder jurídico que permite a la Municipalidad usar, disfrutar, disponer y reivindicar en armonía con el interés social y dentro de los límites de la Ley 27972 Orgánica de Municipalidades el Decreto Supremo N° 154°-2001-EF, Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal y el Decreto Supremo N° 042-2006-EF;

Que, mediante documento denominado "Urgencia de la problemática Urbana del Distrito de Majes y Planteamiento de Alternativas de Solución, la Gerencia de Desarrollo Urbano diagnóstica e informa que en el periodo comprendido entre la promulgación de la Ley 28099 y la dación de la Ley 28466 en el distrito de Majes se han llevado a cabo una serie de procesos de adjudicación lotización, compraventa de terrenos, invasiones, tomas de posesión sobre terrenos ahora de propiedad municipal, promovidos por la Municipalidad, AUTODEMA, asociaciones, cooperativas y por particulares que han pretendido lucrar y beneficiarse económicamente, sin que dichos actos surtan efectos jurídicos válidos;

Que, la Municipalidad Distrital de Majes no cuenta con un padrón general de ocupantes ni poseedores ya sean personas naturales o jurídicas que se hayan apostado dentro de los predios adjudicados en propiedad a favor de la Municipalidad por lo que se hace sumamente importante y urgente la realización del empadronamiento, registro, Control Patrimonial y diagnóstico situacional, en el plazo más breve y así evitar el aprovechamiento ilícito de parte de particulares sobre el bien público;

Que, el derecho de propiedad que ostenta la Municipalidad Distrital de Majes, prevalece sobre todo y esta premunida del derecho de Usar, disfrutar y disponer es decir otorga al derecho de propiedad la calidad de un Derecho definitivo frente al derecho provisional de los ocupantes o poseedores finalmente es mucho más que la posesión ya que subsiste después que se extingue la posesión;

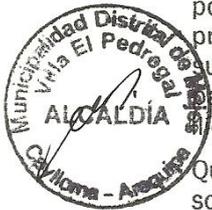
Que, debatido el Proyecto de Ordenanza en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 30 de octubre del 2006, se acordó aprobar el dictamen legal de vistos así como el Reglamento adjunto, el mismo que consta de 14 artículos y 3 Disposiciones Finales, que norma el procedimiento para dar cumplimiento a la presente norma municipal,

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 153-2006-MDM, se concedió licencia al señor Alcalde Manuel Esteban Veliz Pinto, por el periodo comprendido entre el 23 de octubre al 20 de noviembre, debiendo hacerse cargo del despacho de Alcaldía el Primer Regidor, de conformidad a lo establecido en el artículo 24° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, en mérito a los considerandos expuestos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° y el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal aprobó, con dispensa de la aprobación y lectura del acta correspondiente; la siguiente:

ORDENANZA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Que, la Comisión Especial de Transferencia de la Propiedad Municipal y el Comité de Gestión Patrimonial de la Municipalidad dentro del plazo de setenta y dos (72) horas de entrada en vigencia, cumpla con efectuar una verificación y empadronamiento general a todas las personas naturales o jurídicas de orden público o





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

"VILLA EL PEDREGAL"

privado que vengan ejerciendo ocupación sobre los terrenos de propiedad Municipal de Majes, para fines de Diagnostico, Registro y Control Patrimonial.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Que se fija como plazo máximo hasta el 30 de noviembre del año en curso para que todas la personas naturales o jurídicas de manera individua o colectiva procedan a acreditar validamente derechos de propiedad, Tenencia, o posesión sobre los terrenos de propiedad municipal deberán de solicitar a la Municipalidad Distrital de Majes el Registro y Reserva de los terrenos que vienen ocupando, para lo cual adjuntarán los documentos sustentatorios de fecha cierta, planos perimétricos y de ubicación, proponiendo el acogimiento a la Modalidad de Transferencia de la propiedad Municipal conforme a Ley.

ARTICULO TERCERO.- Vencido el plazo precisado en el articulo segundo, sin que las personas naturales o jurídicas, de manera individua o colectiva hayan acreditado ningún tipo derechos de propiedad, Tenencia, o posesión sobre los terrenos de propiedad municipal; dichos terrenos serán considerados en Abandono y pasarán a libre Disponibilidad de la Municipalidad Distrital de Majes procediéndose al inicio del proceso de Desalojo por Ocupación precaria.

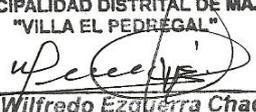
ARTÍCULO CUARTO.- APRUEBESE El Reglamento de la presente Ordenanza el mismo que consta de 14 artículos, 3 Disposiciones Finales y anexos que forman parte de la presente norma municipal.

ARTÍCULO QUINTO.- DÉSE cuenta al Comité de Gestión Patrimonial, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Oficina de Abastecimiento, Oficina de Asesoría Jurídica, Secretaría General, para conocimiento y fines.

ARTICULO SEXTO.- Deróguese o déjese sin efecto alguno toda Resolución de Alcaldía, Resolución Administrativa o acto administrativo que se oponga o limite los efectos de la presente Ordenanza.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
"VILLA EL PEDREGAL"

Prof. Wilfredo Esquerza Chacón
TENIENTE ALCALDE
ENCARGADO DE ALCALDIA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

ENRIQUE MUÑOZ TAREDES
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

"VILLA EL PEDREGAL"

REGLAMENTO DE LA ORDENANZA N° 022- 2006-MDM, QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN Y EMPADRONAMIENTO DE PERSONAS QUE VENGAN EJERCIENDO OCUPACIÓN EN LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES



TITULO PRIMERO GENERALIDADES Y ORGANOS COMPETENTES

Artículo Primero: Mediante el presente reglamento se regula el procedimiento a seguir por la Administración Municipal para el reconocimiento de derechos (para fines de Diagnostico, Registro y Control Patrimonial) de terceros sobre los predios transferidos por el estado en forma gratuita a favor de la Municipalidad de Majes, en cumplimiento de la ley N° 28099 y sus modificaciones.

El reconocimiento de dichos derechos se encuentran supeditado a la documentación sustentatoria que acrediten los que invocan derechos de propiedad, tenencia, posesión o cualquier otra forma de derechos sobre los predios urbanos y de expansión urbana que son de propiedad municipal.



Artículo Segundo: El Comité de Transferencia de Propiedad Municipal de la Municipalidad Distrital de Majes tendrá a cargo la verificación y ponderación y/o valorización de la documentación que sustenta la petición de los administrados, debiendo para el caso coordinar las medidas necesarias para verificar la autenticidad de los mismos con las entidades que las emitieron.

Para dicha labor contara con el apoyo de las Oficinas de Asesoría legal, Secretaría General y la Gerencia de Servicios Técnicos.



TITULO SEGUNDO DEL. TRAMITE

Artículo Tercero: El ingreso de la solicitudes de los administrados se realizará por mesa de partes de la Municipalidad, documentación que debe ser remitida en el plazo de 24 horas a la Comisión Especial de Transferencia, bajo responsabilidad del encargado de la mesa de partes y su superior jerárquico.

La documentación remitida debe encontrarse debidamente foliada, adjuntándose a la misma un resumen de la documentación que adjunta el administrado con su solicitud. La elaboración de dicho resumen queda a cargo del encargado de la mesa de partes. Toda documentación que no ingrese por la vía regular será rechazada.

La documentación remitida deberá cumplir con los siguientes requisitos;

1. Copia simple legible de su documento de identidad,
2. Debe encontrarse debidamente foliada en números y letras,
3. Debe precisarse en la solicitud el resumen de la documentación que adjunta el administrado con su solicitud
4. Debe acompañar declaración jurada de soltería, convivencia divorcio, acompañando los documentos emitidos por terceros (constancias de separación, sentencias, etc) que acrediten su afirmación.
5. Debe adjuntar en su caso partidas de nacimiento de hijos mayores o menores, en caso de que aduzcan carga familiar.
6. Presentar constataciones judiciales u otras de fecha anterior a la promulgación de la Ordenanza que aprueba el presente reglamento.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

"VILLA EL PEDREGAL"

7. Todos los documentos originales o copias legibles que sirvan para acreditar la ocupación de los predios.
8. En el caso que las solicitudes se realicen de manera corporativa, se deberá de adjuntar los documentos que acrediten algún derecho posesorio o de propiedad respecto a cada uno de las personas a las cuales, el peticionario represente; con la individualización del predio que manifieste ocupar.
9. Y otras pertinentes conforme a la Ley del procedimiento administrativo General.



Toda documentación que no ingrese por la vía regular será rechazada, así mismo se precisa que el presente proceso esta comprendido dentro de los alcances de la Ley 27444.



Artículo Quinto: La Comisión Especial de Transferencia de Propiedad Municipal tiene el plazo de 20 días hábiles contados desde su recepción para emitir su informe sobre la documentación presentada por los administrados, debiendo adjuntar a la misma el informe legal y técnico de las áreas correspondientes.

Dicho informe debe ser remitido al despacho de la Alcaldía, debiendo proponer en el plazo de 10 días hábiles, se constituya una sesión extraordinaria a efecto de aprobar o desaprobar el derecho invocado por los administrados. Pero solo de aquellos que no tenga sobreposiciones o que no requieran que previamente se deslinde del mejor derecho de propiedad y/o posesión, para cuyo efecto se convocara a una conciliación entre las partes y si no existiese acuerdo los recurrentes tendrán que acudir a instancia Judicial.

De no estar conformes con dicha resolución los administrados podrán interponer los recursos impugnativos de reconsideración o apelación, los cuales serán resueltos por el mismo órgano colegiado agotándose la vía administrativa.

En todas las instancias para emitir el acto administrativo correspondiente deberá de contarse con la opinión de Asesoría Legal de planta o externa cuando sea factible a fin de cautelar el derecho de doble instancia de los administrados, para lo cual deberá emitir directivas administrativas correspondientes. 1ra instancia la Oficina de Asesoría Legal de la Municipalidad y en 2da Instancia la Oficina de Asesoría Legal Externa de la Municipalidad



Artículo Sexto: La Comisión Especial de Transferencia de Propiedad Municipal deberá, en forma coordinada con la Gerencia de Servicios Técnicos, levantar una relación pormenorizada de los solicitantes, debiendo además hacer las verificaciones físicas necesarias sobre la posesión del predio por el administrado, a fin de cautelar los intereses municipales.

Las verificaciones realizadas serán parte del expediente administrativo y serán parte de la documentación a ser evaluada por la Comisión Especial de Transferencia de Propiedad Municipal para que se atienda al pedido y se proponga, de ser el caso; la forma de la transferencia de la propiedad. Dichas verificaciones deberán versar con participación del administrado y sin que la enumeración sea restrictiva de otros criterios sobre lo siguiente:

1. Si en el predio existe ocupación real al momento de la verificación inopinada
2. Si en el predio el administrado cuenta con los medios necesarios que hagan presumir su habitabilidad, vale decir si existe pozo de agua u otro deposito de tal recurso, si existen viveres en el predio, silo, indicios que demuestren ocupación continua y permanente tales como plantas, empedrados, zanjas u otros
3. Si los materiales de construcción del cuarto choza u otro, muestran signos evidentes de ser recientes, sin que la mención de tales características represente un criterio unilateral,



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

"VILLA EL PEDREGAL"

4. Si se encuentran plenamente identificados los linderos del predio de tal manera que sea ineludible la identificación del mismo.



Artículo Séptimo: La Oficina de Asesoría Legal y la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, deberán atender el requerimiento realizado por la Comisión Especial de Transferencia de Propiedad Municipal para la calificación de los títulos o documentos presentados por los administrados, debiendo emitir además su informe legal y técnico, según corresponda, dentro de los tres días de remitido el expediente por la Comisión Especial de Transferencia de Propiedad Municipal, bajo responsabilidad.

Artículo Octavo: El informe técnico presentado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, deberá contener además de los criterios técnicos, la ubicación del área titulada del administrado, calidad del predio (de libre disposición municipal), existencia de solicitudes de adjudicación sobre dicho predio, y cualquier otra información que sea relevante para el reconocimiento de los derechos a favor del administrado.



Artículo Noveno: La Oficina de Asesoría Legal en su informe legal deberá establecer, además de los criterios técnicos legales necesarios, la existencia de procesos judiciales pendientes sobre el predio en el cual solicita el reconocimiento de algún derecho el administrado, a fin de tomar la administración municipal las medidas del caso conforme a lo establecido por el artículo 039° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo 64° de la Ley N° 27444.

Artículo Décimo: La Oficina de Secretaría General tiene la obligación de facilitar el trámite de solicitud de información de la Comisión Especial de Transferencia de Propiedad Municipal a otras entidades estatales o particulares para la verificación de los títulos o documentos presentados por los administrados, por lo cual deberá realizar la gestiones necesarias para que en el breve plazo dicha información sea remida a la instancia municipal que la solicitó. Además de gestionar los recursos económicos, con la debida anticipación; que se requieran para el cumplimiento de tales fines

De igual manera, deberá presentar los convenios de cooperación interinstitucional necesarios para facilitar el cruce de información necesaria para la calificación del pedido de los administrados.



Así mismo, deberá emitir los informes correspondientes sobre la existencia o no de documentación presentada por los administrados que supuestamente haya sido emitida por la administración Municipal para lo cual deberá coordinar con las áreas municipales pertinentes, ello en el plazo de 10 días de remitido el requerimiento por la Comisión Especial de Transferencia de Propiedad Municipal, bajo responsabilidad.

Artículo Décimo primero: Una vez que la resolución emitida por la administración municipal quede firme, el administrado queda expedito para iniciar los procesos de transferencia definitiva de propiedad hasta la traslación de dominio a su favor conforme a Ley y el Reglamento que para estos efectos tiene aprobado la Municipalidad. En todo caso queda a salvo sus derecho de ejercer ante la Vía jurisdiccional correspondiente

TITULO TERCERO DE LOS ACTOS ILÍCITOS

Artículo Décimo segundo: Si la administración municipal durante la calificación de los expedientes presentados por los administrados estableciera que la transferencia de los predios a favor de estos surgió de un acto ilícito que trajera como consecuencia la nulidad del título presentado por el administrado, deberá comunicar el hecho al procurador municipal y al consejo municipal para el inicio de las acciones legales civiles o penales a que diera lugar.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

"VILLA EL PEDREGAL"



De ser el caso, que en el hecho ilícito se viera involucrado algún funcionario y/o servidor municipal, la Comisión Especial de Transferencia de Propiedad Municipal y/o funcionario que tome conocimiento de tal hecho deberá comunicarlo a la Gerencia Municipal y al despacho de Alcaldía el cual iniciara las acciones administrativas para apertura el proceso administrativo disciplinario conforme a lo establecido en el Decreto Legislativo N° 005-90-PCM, sin perjuicio de las acciones judiciales a que haya menester.

Artículo Décimo tercero: Si de la documentación evaluada por la administración municipal determinara que la misma no fue emitida por la entidad a que la misma haga referencia se deberá comunicar de dicho ilícito a la entidad involucrada a fin de que tome las medidas legales pertinentes. Dicha comunicación se encuentra a cargo de la Secretaria General, la misma que bajo responsabilidad deberá cumplir con dicha función dentro del plazo de tres días, de corrido el traslado a su despacho.

Artículo Décimo cuarto: El Procurador Municipal una vez autorizada su intervención por el Concejo Municipal, deberá interponer e impulsar las acciones legales necesarias para la protección de los bienes e intereses municipales.

DISPOSICIONES FINALES

Artículo Primero: Póngase en conocimiento la presente a las diferentes unidades administrativas de la Municipalidad Distrital de Majes, para su cumplimiento debiendo la Oficina de Relaciones Públicas publicar el presente reglamento en el Periódico Mural Municipal, y en los diferentes medios de comunicación social.

Artículo Segundo: Autorizar a la Gerencia Municipal a implementar las medidas administrativas necesarias para el cumplimiento de la presente norma, así las unidades que integran el sistema administrativo municipal deberán prestar las facilidades necesarias para el cumplimiento del procedimiento establecido por la presente norma.

Artículo Tercero: En caso de vacío en la presente norma serán de aplicación en forma supletoria la Ley N° 27444. Ley de Procedimiento Administrativo General, El Decreto Supremo N° 154-2001, sus modificatorias y el Código Civil, así como las normas que regulen procesos sobre el reconocimiento de derechos ante entidades administrativas.

Artículo Cuarto: Las solicitudes de reconocimiento de derechos, adjudicaciones, traslaciones de dominio reservas de áreas y otros de índole patrimonial que se encuentren en trámite se sujetaran y adecuaran al presente reglamento previa presentación de una nueva solicitud.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
"VILLA EL PEDREGAL"
Prof. Wilfredo E. ...
Prof. Wilfredo E. ...
TENENTE ALCALDE
ENCARGADO DE ALCALDIA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
Enriquez ...
ENRIQUEZ ...
SECRETARIO GENERAL