



"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2023-MPH/CM

Huanta, 20 de julio de 2023.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

VISTO:

En la XIII Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, de fecha 20 de julio de 2023, el DICTAMEN N° 014-2023-MPH/CALVTTUR/P-JCHA, de fecha 21 de abril de 2023 de la Comisión de Asuntos Legales, Vialidad, Tránsito y Transporte Urbano y Rural, el Oficio N° 0224-2023-MPH/GM, de fecha 15 de mayo de 2023, la Carta N° 004-2023-MPH/UACP, de fecha 22 de mayo de 2023, el Informe N° 0329-2023-MPH/GIDT/SGDTC/OBPA-SG, de fecha 02 de junio de 2023, la Opinión Legal N° 247-2023-MPH/OGAJ/LCA, de fecha 27 de junio de 2023 y el proyecto de Ordenanza Municipal que establece el Procedimiento de Formalización Individual para la Adjudicación de Terrenos Transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Huanta, 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 Concejo Municipal: aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos. A su turno, el artículo 40° señala que "Las Ordenanzas de las Municipalidades 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 Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, 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, eficacia, eficiencia, participación y seguridad ciudadana y por los contenidos en la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Precisa en su Artículo IV del Título Preliminar, numeral 1.1 y 1.2, lo siguiente: "1.1. Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le 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 la autoridad competente y en un plazo razonable (...)"

Qué; 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; asimismo, corresponde a la Municipalidad dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común (principio de ejercicio armónico 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 con el interés social y dentro de los límites de la ley (Art. 70° de la Constitución y Art. 923° del Código Civil), el cual encuentra su correlato en el Art. 88° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, la Ley N° 30711 - Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, tiene por objeto establecer medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal y otorgar facultades al organismo de formalización de la propiedad informal (COFOPRI), con la finalidad de permitir que la población de menores recursos económicos acceda a la formalización de sus predios, mediante mecanismos técnicos y legales de carácter simplificado y en menores plazos;

Que, la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711 - Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, establece el tratamiento de contingencias en el proceso de formalización durante la vigencia del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, que a la letra indica: los predios individuales **que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios, serán transferidos a las municipalidades provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual. En tales casos la adjudicación de los predios es onerosa, con excepción de los centros poblados;**

Las municipalidades provinciales están autorizadas para trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios; a aplicar los procesos de venta directa a quienes hayan acreditado los requisitos de ley; a ejecutar la subasta pública o proceder a la inscripción como dominio privado municipal de dichos predios cuando sea aplicable, mediante directivas emitidas por el COFOPRI se regula el tratamiento de todas las contingencias como mecanismos de cierre de su intervención;

De conformidad con los Artículos 9° numeral 8); 39° y 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal aprobó por UNANIMIDAD la:





ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL HUANTA

CAPITULO I

OBJETO, ALCANCES Y DEFINICIONES:

Artículo 1° - Objeto y Fines:

La presente ordenanza en propuesta tiene por objeto normar el procedimiento de formalización individual para la adjudicación de terrenos transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial HUANTA y tiene como único fin contribuir a resolver la necesidad social a beneficio 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 transferidos a nombre de la Municipalidad provincial de HUANTA a favor de los poseedores que han acreditado ser poseedores.

Artículo 3° - Base Legal:

- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal
- Ley N° 27046, Ley complementaria de promoción del acceso a la propiedad formal
- Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.
- Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos
- Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.
- Decreto Supremo N° 009-99-MTC, Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares.
- Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 28923.
- Decreto Supremo N° 015-2008-VIVIENDA, Modifica el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI.
- Decreto Supremo N° 023-2008-VIVIENDA, Modifican Reglamento del Título I de la Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, aprobado por D.S. N° 006-2006-VIVIENDA.

Artículo 4° - Disposiciones Generales:

4.1 Principios

- a) Claridad:** El contenido de las observaciones resultado de las acciones de empadronamiento y/o calificación que se emitan en el tratamiento de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios, debe ser de fácil comprensión; evitar expresiones ambiguas.





- b) **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 la 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.
- c) **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.
- d) **Objetividad:** El resultado de la evaluación, debe ser objetivo.
- 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 proporcionales 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 titular del lote de una posesión informal formalizada, que no ha estado presente en el predio, durante las acciones de empadronamiento o verificación.
- b) **Causa imputable al beneficiario:** Condición atribuida al beneficiario del proceso de formalización, quien, a pesar de las acciones de difusión y notificación realizada en el lote, no estuvo presente durante las actividades de empadronamiento o levantamiento de contingencias programadas por COFOPRI o no ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas.
- c) **Contingencia:** Situación referida al predio que luego de la calificación individual requiere de la subsanación por parte de los poseedores o propietarios del predio para proceder a su formalización. Las contingencias están referidas a la ausencia del titular y a la falta de documentos.
- 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°. - Son bienes de propiedad municipal las señaladas en el Artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades.

- a) Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.
- b) Los edificios municipales y sus instalaciones y en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad.
- c) Las acciones y participaciones de las empresas municipales.
- d) Los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente.
- e) Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional.
- f) Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas.
- g) Los legados o donaciones que se instituyan en su favor.
- h) Todos los demás que adquiera cada municipio.

Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.

Artículo 6°. - Procedencia de la legalización de bienes inmuebles municipales.

Los bienes sujetos a legalizarse por medio de la presente ordenanza en proyecto, serán aquellos predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas por **COFOPRI** por causos imputables a los propios beneficiarios, serán transferidos a las municipalidades provinciales de Huanta 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 7°. - De la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Catastro:

Por ser de su competencia deberá presentar los siguientes informes:

- a) Verificación de la documentación presentada por los beneficiarios para la adjudicación de los predios.
- b) Levantamiento del Acta de verificación in situ de los predios.
- c) Emisión del informe Técnico sobre los predios para la formalización individual a través de la Adjudicación en aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.
- d) Sera de exclusiva responsabilidad, la custodia del Registro de Catastros de bienes inmuebles que serán adjudicados a los beneficiarios.

Artículo 8°. - 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 Concejo.
- c) Proyectar la Resolución de ejecución de Acuerdo de Concejo.
- d) Realizar las coordinaciones con la Notaria 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 Notaria y Registros Públicos.



CAPITULO IV

REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACION DE LOS PREDIOS FORMALIZADOS POR COFOPRI A NOMBRE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL HUANTA.

Artículo 9°. - Requisitos de los beneficiarios:

- Solicitud al señor alcalde requiriendo la adjudicación del bien inmueble que acredita ser propietario.
- Copia legalizada del documento de identidad (DNI) del adjudicatario, apoderado y/o representante.
- Copia Literal del poder Especial, inscrito en el Registro de Mandatos y Poderes de Registros Públicos en casos de apoderados y/o representantes.
- Copia Literal actualizada de la partida registral del inmueble, donde figure como propietaria la Municipalidad Provincial Huanta.
- Documento Público o/y Privado que acredite la posesión o propiedad del beneficiario. Con fecha anterior del empadronamiento del COFOPRI.
- Cartilla HR y PU que enviara la Municipalidad Provincial de Huanta correspondiente del inmueble materia de la adjudicación.
- Recibos de pago del impuesto predial del año en que se realiza la operación.
- Acta de verificación del predio materia de adjudicación.
- Memoria descriptiva y planos (de ubicación y localización) del predio materia de adjudicación, visadas por verificador catastral de las diferentes especialidades indicadas en Directiva N° 01-2010-SNCP/CNC y modificatorias.
Certificado de habilidad del profesional y credencial de verificador catastral.
Declaración jurada de veracidad de documentación y declarando que son los únicos beneficiarios para solicitar la adjudicación de predios, debidamente legalizada ante notario público por los beneficiarios solicitantes.
- Toda documentación ingresada debe estar debidamente foliada y firmada por el adjudicatario.



CAPITULO V

DEL TRÁMITE:

Artículo 10°. - De la calificación de las solicitudes:

Recibida las solicitudes de adjudicación de los bienes inmuebles a favor de los beneficiarios, se remitirá a la sub gerencia de Desarrollo territorial y catastro de la Municipalidad Provincial de Huanta, con la finalidad de realizar la comparación de los documentos presentados con la verificación 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, evaluando los documentos y verificando si los beneficiarios se encuentran dentro 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, si la adjudicación es procedente, dicho informe legal será remitido al despacho de Alcaldía para su aprobación en Sesión de Concejo.



CAPITULO VI

DE LA ADJUDICACION



Artículo 12° - Del Acuerdo de Concejo Municipal:

Con la documentación presentada, la Secretaria General, pondrá a conocimiento del Concejo Municipal, organismo que conocerá, resolverá y mediante acuerdo de concejo aprobará la adjudicación del terreno a favor del beneficiario y autorizará al titular del pliego la suscripción de las escrituras correspondientes en favor del beneficiario; asimismo, deberá materializarse la aprobación mediante acto resolutivo para que se protocolice en la notaría y se proceda a inscribir en el registro de la propiedad del inmueble de los registros públicos, cuidando que se cumplan los requisitos de la presente ordenanza.

Artículo 13° - La Adjudicación:

Con el acuerdo del Concejo Municipal, el beneficiario hará protocolizar la adjudicación ante el notario público, con los siguientes documentos.

- Copia literal actualizada emitida por Registros Públicos.
- Cartilla HR y PU que envía la Municipalidad correspondiente del inmueble materia de la adjudicación.
- Recibos de pago del impuesto predial del año en que se realiza la operación.
- Documento público y/o privado que acredite la posesión del predio adjudicado
- Copia del documento de identidad del adjudicatario
- Copia Literal del poder Especial, inscrito en el Registro de Mandatos y Poderes de Registros Públicos de los representantes.
- Memoria descriptiva y planos (de ubicación y localización) del predio materia de adjudicación, vizadas por verificador catastral de las diferentes especialidades indicadas en DIRECTIVA N°01-2010-SNCP/CNC y modificatorias.
- La resolución de adjudicación emitida por el Concejo Municipal.
- La documentación que exigiera el Notario Público o la Ley Notarial.

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. - Publicación 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 los nombres de los propietarios aptos al trámite de adjudicación de predios titulados por **COFOPRI** a nombre de la Municipalidad Provincial de Huanta, bajo la Ley N° 30711 - Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, a fin de que los interesados planteen su oposición o los recursos administrativos respecto a la adjudicación de estos predios y proseguir su trámite 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.



Segundo. - Normas suplementarias:

En todo cuanto no 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 Notario y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO PRIMERO.- Derogar toda norma que se oponga a la presente Ordenanza Municipal.

ARTICULO SEGUNDO.- Encargar a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria la publicación de la presente Ordenanza conforme a ley; y difusión de la presente Ordenanza en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Huanta (www.munihuanta.gob.pe).

ARTÍCULO TERCERO.- La presente de Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario judicial de la región.

ARTICULO CUARTO.- Notificar la presente ordenanza a las Unidades Orgánicas y órganos estructurados de la Municipalidad y a las instancias correspondientes.

ARTÍCULO QUINTO.- Encargar a la Gerencia Municipal y a todas las unidades orgánicas y órganos estructurados de esta entidad edil, el cumplimiento de la presente Ordenanza.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA
Mag. BELISARIO LOPE ROMANÍ
ALCALDE

