



# Municipalidad Provincial de Canchis

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 12-2023-CM-MPC.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CANCHIS.**

**POR CUANTO:**

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Canchis, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, procedió al debate y aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

**I CONSIDERANDO:**

Que, la Municipalidad Provincial de Canchis, es un órgano de Gobierno Local, que goza de autonomía económica, política y administrativa de conformidad con lo dispuesto en el Art. 194° de la Constitución Política del Estado. Ésta autonomía según el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, conforme al Art. 39° de Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos.

Que, estando a lo establecido por el Art. 9° numeral 8 de la referida Ley, corresponde al Concejo Municipal: ***“Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos”***.

Que, conforme Art. 9° numeral 5 faculta al Concejo Municipal a aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial y el Art. 73° literal d) numeral 1, establece que las municipalidades, dentro del marco de las competencias y funciones específicas comprende planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial con carácter exclusivo en materia de organización del espacio físico y uso del suelo;

Que, conforme al Art. 39° de referida Ley Orgánica, los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos.

Que, asimismo el Art. 40° del cuerpo normativo en referencia establece que: ***“Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la 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, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley. (...)”***.

Que, en ese entender las Municipalidades Provinciales tienen competencia en materia de saneamiento físico legal de las posesiones informales, facultad establecida mediante el Art. 2° de la Ley N° 31560 “Ley que otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal”, a través del cual se modifica el numeral 1 del Art. 73° y de los numerales 1 y 2, y el último párrafo del Art. 79° de la Ley N° 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”, de acuerdo al siguiente texto: Art. 73° Materia de Competencia Municipal. (...) Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con Carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico – Uso del suelo.



# Municipalidad Provincial de Canchis

1.1. Zonificación. 1.2. Catastro Urbano y Rural. 1.3. Habilitación Urbana. 1.4. Saneamiento físico legal de las posesiones informales. (...).

Que, mediante la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, se declaró de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda plasmado en su Art. 2°.

Que, conforme al numeral 4.2 del Art. 4° de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios básicos, establece, entidades competentes del proceso de formalización, *“Las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de las posesiones informales, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).”*

Que, en ese sentido, el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, señala que las municipalidades provinciales, en su condición de representantes del Estado, se encuentran legitimadas para emitir y otorgar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización y para solicitar su inscripción en el Registro de Predios, Segundo párrafo del Art. 4°. Del tenor transcrito, se tiene que las municipalidades provinciales en ejercicio de su facultad exclusiva y excluyente de saneamiento de las posesiones informales sobre terrenos del Estado, se encuentran facultadas para otorgar todos los actos jurídicos y administrativos que se requieran para la formalización de dichas formas de titularidad informal, inclusive solicitar la inscripción de los mismos ante el Registro de Predios.

Que, en el mismo sentido, estando a lo expuesto en la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 30711 – Ley que establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, el cual establece: *“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”*.

Que, de la misma forma la Cuarta Disposición Complementaria y Final del D. S. N° 005-2019-VIVIENDA, establece: *“Las municipalidades provinciales que ejecuten acciones de formalización durante la vigencia del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, previamente verifican si COFOPRI ha asumido las competencias en las áreas a intervenir, de conformidad con el Art. 4 y la Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA”, de la misma manera el Art. 20° literal d) Una vez inscritos los predios a favor de las municipalidades provinciales, estas continúan con el proceso de Formalización individual conforme al marco legal correspondiente.*



# Municipalidad Provincial de Canchis

Que, asimismo, lo mencionado en la Ley que Amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización, Ley N° 31056, en su segunda disposición complementaria nos precisa: Para efectos de no paralizar las acciones de formalización y en concordancia con lo dispuesto por el Art. 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades, se presume que a la culminación del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, a que se refiere el Art. 3 de la presente ley, (...).

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 22 de setiembre de 2023, en el tema referido al Orden del Día de la Propuesta de Ordenanza Municipal que Aprueba El Reglamento de Procedimiento de Formalización Individual para la emisión de Título de Propiedad de Posesiones Informales de la Provincia de Canchis, tema que fue expuesto por la Arq. Luz Marina Gonzales de la Vega, Sub Gerente de Catastro y Desarrollo Urbano y Rural, quien manifestó que pone de conocimiento que COFOPRI al concluir su proceso de formalización en la provincia de Canchis y cuando no encuentra a la persona correspondiente para entregarle el título correspondiente, lo manda a la Municipalidad Provincial y lo inscribe a nombre de la Municipalidad Provincial, es por ese motivo tenemos más de seiscientos títulos, los cuales están acumulados desde los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y en agosto del 2023 nos han entregado esos títulos, desde el año 2016 en adelante esas gestiones no han entregado ningún título a estos administrados perjudicándoles y para entregar ese título lo único que se tiene que hacer es implementar un reglamento, colocarlo en el TUPA y mediante ese procedimiento entregar esos títulos que están desde la gestión 2016, por lo que solicita su aprobación; Asimismo cuenta con Informe Técnico N° 17-2023-MPC/GPP-SGPRyCT, de fecha 05 de setiembre de 2023, emitido por el Gerente de Planeamiento y Presupuesto quien emite opinión favorable para la aprobación del Reglamento de Procedimiento de Formalización Individual para la emisión de Título de Propiedad de Posesiones Informales de la Provincia de Canchis, del mismo modo se cuenta con la Opinión Legal N° 651-2023-OAJ-MPC-MHP, de fecha 08 de setiembre de 2023, emitido por la Jefa de la Oficina de Asesora Jurídica, mediante el cual opina declarando procedente la aprobación del reglamento de procedimiento de formalización individual para la emisión de título de propiedad de posesiones informales de la Provincia de Canchis, por su contribución normativa en la emisión de Títulos de propiedad de posesiones informales de la Provincia de Canchis; Con lo que se puso el tema a consideración de los integrantes del Concejo Municipal, quienes lo acogieron y aprobaron por consenso.

En ejercicio de las facultades conferidas por el numeral 5 del Art. 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades y, con el **VOTO UNANIME** de los miembros del Concejo Municipal, **SE APROBO**, la siguiente:

## **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACION INDIVIDUAL PARA LA EMISION DE TITULO DE PROPIEDAD DE POSESIONES INFORMALES DE LA PROVINCIA DE CANCHIS**

**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL “REGLAMENTO DEL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACION INDIVIDUAL PARA LA EMISION DE TITULO DE PROPIEDAD DE POSESIONES INFORMALES DE LA PROVINCIA DE CANCHIS”,** el mismo que se encuentra desarrollado en nueve (09) folios útiles, que como anexo forman parte de la presente Ordenanza.

**ARTICULO SEGUNDO.- FACULTESE** al señor Alcalde, a fin de que mediante Resolución de Alcaldía Apruebe los Formatos que deberán ser aplicados en el Reglamento y se dicte las disposiciones reglamentarias y complementarias para la mejor aplicación de la presente Ordenanza.



# Municipalidad Provincial de Canchis

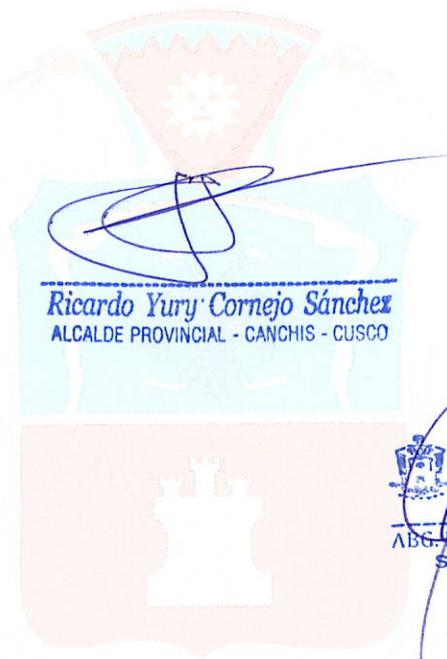
**ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR** a Gerencia Municipal para que en Coordinación con la Sub Gerencia de Catastro y Desarrollo Urbano y Rural y demás unidades orgánicas pertinentes, la implementación de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**ARTICULO CUARTO.- DISPONER** que el encargado de la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información y Sistemas publique la presente Ordenanza, en el Portal Web de la Entidad.

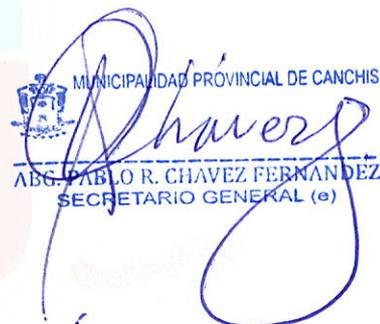
**POR TANTO:**

**MANDO: SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA.**

Dado en Palacio de Gobierno Municipal, a los veintiséis días del mes de setiembre de dos mil veintitrés.



Ricardo Yury Cornejo Sánchez  
ALCALDE PROVINCIAL - CANCHIS - CUSCO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CANCHIS  
ABG. PABLO R. CHAVEZ FERNANDEZ  
SECRETARIO GENERAL (e)



# Municipalidad Provincial de Canchis

## REGLAMENTO DEL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA EMISION DE TITULO DE PROPIEDAD DE POSESIONES INFORMALES DE LA PROVINCIA DE CANCHIS

### TITULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPITULO I

#### OBJETO, ALCANCE Y DEFINICIONES

##### ARTICULO 1°. - OBJETO

El objeto del presente, es normar el Procedimiento de Formalización Individual para emisión de Títulos De Propiedad de Posesiones Informales de la Provincia de Canchis, de terrenos formalizados por COFOPRI que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios y que han sido transferidos a la Municipalidad Provincial De Canchis, para que la misma, continúe su procedimiento de formalización individual, la cual tiene como fin otorgar a los posecionarios informales, seguridad jurídica de sus predios, contribuyendo a resolver la necesidad social, 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.

##### ARTICULO 2°. - AMBITO DE APLICACIÓN

El presente Reglamento, norma el procedimiento de formalización individual para la emisión de títulos de propiedad de posesiones informales de predios en el ámbito de la Provincia de Canchis, que fueron transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Canchis, en merito a la Ley N° 30711 "Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal".

##### ARTICULO 3°. - BASE LEGAL

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

- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ DE 1993.
- CÓDIGO CIVIL.
- LEY N° 27444 "LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL".
- LEY N° 27972 "LEY ORGÁNICA DE LAS MUNICIPALIDADES".
- LEY N° 28687 "LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS".
- LEY N° 30711 "LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL".
- LEY N° 31560 "LEY QUE OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL".
- LEY N° 31755 "LEY QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO 1256, DECRETO LEGISLATIVO QUE APRUEBA LA LEY DE PREVENCION Y ELIMINACION DE BARRERAS BURICRATICAS".
- DECRETO LEGISLATIVO N° 1256 "DECRETO LEGISLATIVO QUE APRUEBA LA LEY DE PREVENCION Y ELIMINACION DE BARRERAS BUOCRATICAS".
- DECRETO SUPREMO N° 004-85-VC, DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL "REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE TERRENOS FISCALES PARA FINES URBANOS Y SUS MODIFICATORIAS".
- DECRETO SUPREMO N° 013-99-MTC- DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A CARGO DE LA COFOPRI.



# Municipalidad Provincial de Canchis

- **DECRETO SUPREMO N° 017-2006-VIVIENDA** - "APRUEBAN REGLAMENTO DE LOS TÍTULOS II Y III DE LA LEY N° 28687 "LEY DE DESARROLLO COMPLEMENTARIA DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS"
- **DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS**, DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL "TEXTO UNICO DE LA LEY N° 27444 - LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL".
- **DECRETO SUPREMO N° 005-2019-VIVIENDA** - "DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY N° 30711, LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCION DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL".
- **DECRETO SUPREMO N° 005-2022-VIVIENDA** - "DECRETO SUPREMO QUE MODIFICA EL REGLAMENTO DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 28687, LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS, DENOMINADO "FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES, CENTROS URBANOS INFORMALES Y URBANIZACIONES POPULARES", APROBADO POR EL DECRETO SUPREMO N° 006-2006- VIVIENDA".
- **RESOLUCION DIRECTORAL N° 147-2018-COFOPRI/DE**, QUE APRUEBA LA **DIRECTIVA N° 006-2018-COFOPRI** DIRECTIVA QUE ESTABLECE LAS NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE CONTINGENCIA "A" (TITULAR AUSENTE) DE PREDIOS INDIVIDUALES, EN EL MARCO DE LOS DISPUESTO POR LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL DE LA LEY N° 30711.
- **RESOLUCION DIRECTORAL N° 061-2020-COFOPRI/DE**, QUE APRUEBA LA **DIRECTIVA N° 002-2020-COFOPRI** DIRECTIVA QUE ESTABLECE LAS NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE CONTINGENCIA "B" DE PREDIOS INDIVIDUALES, EN EL MARCO DE LOS DISPUESTO POR LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL DE LA LEY N° 30711.



## ARTÍCULO 4°. - DISPOSICIONES GENERALES

### 4.1 PRINCIPIOS

- a) **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.
- 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 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 proporcionados a los objetivos y fines que se persiguen cumplir.





# Municipalidad Provincial de Canchis

- f) **Uniformidad:** Los procedimientos deben establecer actividades similares para procedimientos similares. Toda diferenciación debe basarse en criterios objetivos debidamente sustentados.

## 4.2. DEFINICIONES

- a) **Posesiones informales:** Para efectos del presente reglamento, se consideran Posesiones Informales a los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, programas municipales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales y otras posesiones informales que determine COFOPRI mediante directiva.
- b) **Beneficiario:** Se considera beneficiario, al potencial titular del lote de una posesión de empadronamiento o verificación.
- c) **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.
- d) **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.
- e) **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.
- f) **Ficha:** En el marco de la presente directiva es el expediente de formalización individual.
- g) **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.



## CAPÍTULO II

### DE LOS BENEFICIARIOS

**ARTÍCULO 5°.** - Pueden ser beneficiarios de la emisión del Título de la propiedad, los poseedores de predios de los Centros Poblados de la provincia de Canchis, departamento del Cusco, que cumplan con los requisitos en el presente Reglamento y/o complementariamente los requisitos de posesión establecido en el D.S. N° 013-99-MTC.

## CAPÍTULO III

### DEL ÓRGANO RESPONSABLE

#### **ARTÍCULO 6°.** - DEL ORGANISMO RESPONSABLE

La Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural, de la Municipalidad Provincial de Canchis, a través de la Sub Gerencia de Catastro, Desarrollo Urbano y Rural es el órgano encargado del cumplimiento del presente Reglamento, así como la supervisión del procedimiento que se inicie para dichos fines.

## TÍTULO II

### DE LA TITULACION

#### CAPÍTULO I

#### DE LOS REQUISITOS





# Municipalidad Provincial de Canchis

## ARTÍCULO 7°.- DE LOS REQUISITOS

Para ser beneficiario de la emisión de Título de Propiedad mediante el presente Reglamento, deber presentar la siguiente documentación:

- a. Solicitud simple.
- b. Exhibir DNI de los recurrentes
- c. Copia simple del Certificado de Matrimonio (solo en caso de haberse celebrado el matrimonio en otro distrito distinto al distrito de Sicuani) y/o Unión de Hecho, y/o Declaración Jurada de convivencia según corresponda.
- d. En caso de fallecimiento del (los) titular (res), adjuntar copia simple del Certificado de Defunción (solo en caso de haberse registrado en otro distrito distinto al distrito de Sicuani), declaración jurada expresa y honesta indicando que son los hijos y/o cónyuges del fallecido, según corresponda.
- e. En caso de que la solicitud fuese presentada por apoderado, deberá presentar documento que acredite su representación.
- f. Copia simple de los documentos que acrediten la posesión y/o propiedad, no menor de (05) años, documento de transferencia, pago de autoevaluó, pago de servicios de agua, desagüe, luz o cualquier otra prueba que acredite de manera fehaciente la posesión y/o propiedad.
- g. Declaración Jurada de que sobre la posesión que ejerce no existe proceso judicial y/o algún conflicto de intereses.
- h. Pago de Recibo de impuesto predial y arbitrios actualizados (solo en caso de que el predio se ubique en otro distrito distinto al distrito de Sicuani).
- i. Pago de derecho de tramitación, por lote.



## CAPITULO II

### DE LAS RESPONSABILIDADES ESPECIFICAS PARA LA EMISION DE TITULO DE PROPIEDAD DE POSESIONES INFORMALES DE LA PROVINCIA DE CANCHIS

**ARTÍCULO 8°.** – De la Unidad de Tramite Documentario de la Municipalidad Provincial de Canchis:

- a. Recepcionar, registrar el número en el expediente y remitirlo a la Sub Gerencia de Catastro, Desarrollo Urbano y Rural.

**ARTÍCULO 9°.** – De la Sub Gerencia de Catastro, Desarrollo Urbano y Rural:

1. De la Sub Gerencia:
  - a. Distribuir los expedientes técnicos al equipo técnico de revisión, controlando el procedimiento de evaluación dentro de los plazos señalados.
  - b. Autorizar las inspecciones técnicas y suscripción de la ficha de empadronamiento.
  - c. Visar la ficha de empadronamiento de poseionarios.
  - d. Revisar el expediente y visar el Título de Propiedad original y dos (02) copias.
  - e. Revisar el informe técnico que indica la procedencia e improcedencia de la solicitud y oposiciones y elaborar informe de procedencia, y Carta de respuesta para el recurrente de ser el caso.
  - f. Resolver recursos de Reconsideración previo informe técnico legal.
2. Del Equipo Técnico de Revisión: El equipo Técnico deberá estar conformado por un Arquitecto y empadronadores los cuales tienen las siguientes responsabilidades:
  - a. Revisar los expedientes, verificando el cumplimiento de todos los requisitos. Si faltara alguno de los mismos preparar la esqueta de observaciones, que han de ser subsanadas por el recurrente y remitirlo al administrado en el domicilio que indique en su solicitud, o en caso no se encuentre al administrado, se realizara su publicación en el lugar visible de la Municipalidad Provincial de Canchis, según corresponda.





# Municipalidad Provincial de Canchis

- b. Verificar la ubicación y correspondencia de los predios objeto de titulación con los planos de lotización de COFOPRI aprobados y realizar el título correspondiente.
- c. Realizar las inspecciones técnicas para verificar la posesión del predio por parte de los solicitantes.
- d. Llenado de la ficha de empadronamiento.
- e. Remitir los expedientes para estudio e Informe Técnico Legal del equipo técnico legal.
- f. Preparar el informe técnico en el caso que la solicitud contenga problemas de tipo legal en el que haya que dilucidar la tenencia del predio.
- g. Emitir informes observando las solicitudes que no cumplieran con algún requisito o en la inspección técnica.
- h. Preparar títulos individuales de propiedad, sobre la base de los predios inscritos y transferidos a la Municipalidad Provincial de Canchis en merito a la Ley N° 30711.
- i. Realizar la publicación del Padrón de Poseedores, de aquellos predios calificados aptos para ser titulados.
- j. Llenar el Acta de Publicaciones del Padrón de Poseedores Aptos.
- k. Registrar y ordenar el Archivo de Copias.



### 3. De Mesa de Partes de la SGCDUR:

- a. Recepcionar, registrar y remitir los expedientes a despacho de la Sub Gerencia.
- b. Entregar las esquelas de atención a los recurrentes y recepcionar los documentos que subsanen observaciones para derivarlas al Equipo Técnico de Revisión.
- c. Registrar y derivar los expedientes remitidos por el Equipo Técnico de Revisión a la Sub Gerencia con el informe que deniega la solicitud o al Equipo Técnico Legal de la Sub Gerencia de Catastro, Desarrollo Urbano y Rural para Informe Técnico Legal.
- d. Registrar y derivar los expedientes del Equipo Técnico Legal de la Sub Gerencia de Catastro, Desarrollo Urbano y Rural, al Equipo Técnico de Revisión y los oficios remitidos por la Sub Gerencia.
- e. Registrar y derivar el expediente con el original del Título de Propiedad y dos copias a la Sub Gerencia.
- f. Notificar a los recurrentes.



### ARTÍCULO 10°. – Del Equipo Técnico Legal:

El equipo Técnico Legal deberá estar conformado por los abogados colegiados, con habilitación vigente los cuales tendrán las siguientes responsabilidades:

- a. Analizar, opinar sobre los expedientes que requieran dilucidar la tenencia del predio; los mismo que son remitidos por el Equipo Técnico de Revisión.
- b. Verificar la legalidad y el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento.
- c. Emitir informe Técnico Legal previa a la Resolución de las oposiciones y Recurso de Reconsideración.

### ARTÍCULO 11°. DE GERENCIA MUNICIPAL

- a. Dar la procedencia del trámite de emisión de Título de Propiedad, Visar los Títulos de Propiedad, en original y dos copias y derivarlos con sus expedientes respectivos a Alcaldía.

### ARTÍCULO 12°. - DE ALCALDIA

- a. Suscribir a nombre de la Municipalidad Provincial de Canchis los Título de Propiedad en original y dos copias, previa emisión de la Resolución Sub Gerencial.
- b. Resolver los Recursos de Apelación.





# Municipalidad Provincial de Canchis

**ARTÍCULO 13°.** - Los Títulos de Propiedad serán entregados a los beneficiarios en original, suscrito por el Titular de la Municipalidad Provincial de Canchis, de acuerdo al procedimiento administrativo correspondiente y la entrega será mediante la Sub Gerencia de Catastro, Desarrollo Urbano y Rural.

## CAPITULO III

### DE LA PUBLICIDAD

**ARTÍCULO 14°.** - La Sub Gerencia de Catastro, Desarrollo Urbano y Rural, conforme al artículo 29° del D.S. N° 013-99-MT, realizara la publicación del padrón de poseedores, de aquellos predios calificados aptos para ser titulados, en el local de la Municipalidad Provincial de Canchis y en la Municipalidad distrital de la jurisdicción donde se ubique la posesión informal y en lugar públicos de la posesión informal, hecho que será constatado por dos vecinos de la posesión informal, según corresponda, dejándose constancia mediante acta.

**ARTÍCULO 15°.** - La publicación deberá consignar los siguientes datos:

- Número de expediente
- Nombres y apellidos del (os) solicitantes
- Número del predio solicitado
- Nombre de la ciudad, poblado o sector donde se encuentra el predio solicitado.
- Plazo para interponer la correspondiente oposición

## TITULO III

### DE LA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA COMPLEMENTARIA

#### CAPITULO I

##### DE LAS OPOSICIONES

**ARTÍCULO 16°.** - Cualquier persona que considere sus derechos amenazados o vulnerados por la pretensión de titulación de predios ubicados materia del presente reglamento, podrá presentar oposición dentro de los cinco (05) días hábiles, posteriores a la Publicación del Padrón de poseedores aptos para ser titulados.

**ARTÍCULO 17°.** - La oposición, se presentará por escrito, debiendo ser acompañado necesariamente para su admisibilidad con prueba instrumental que sustente lo que se afirma.

#### CAPITULO II

##### DE LOS MEDIOS ADMINISTRATIVOS IMPUGNATORIOS

**ARTÍCULO 18°.** - Los recursos administrativos impugnatorios son:

- En primera instancia el de reconsideración; y
- En segunda y última instancia el de Apelación.

Se interpone conforme a los establecido en el T.U.O. de la Ley N° 27444 "Ley del procedimiento Administrativo General".

#### CAPITULO III

##### DE LAS INSTANCIAS ADMINISTRATIVAS

**ARTÍCULO 19°.** - La Sub Gerencia de Catastro, Desarrollo Urbano y Rural constituye primera instancia en la aplicación del presente Reglamento.



# Municipalidad Provincial de Canchis

**ARTÍCULO 20°.** - La Alcaldía constituye la segunda y última instancia respecto a los asuntos contemplados por el presente Reglamento.

## CAPITULO IV

### DEL REGISTRO Y ARCHIVO DOCUMENTARIO

**ARTÍCULO 21°.** - Los títulos de propiedad serán registrados en la forma numérica y secuencial, sin enmendadura, añadiduras o entrelineados bajo sanción de nulidad que será registrada en el libro de control.

Las nulidades que se registren deberán ser comunicadas en forma inmediata a la Zona Registral N° X- Sede Cusco- Oficina Registral Sicuani de para el desistimiento o tacha del título antes de su inscripción.

**ARTÍCULO 22°.** - Todos los documentos y registros que se generen del trámite para la entrega del título de propiedad, deberán ser registrados y en todos los casos estos deberán ser inventariados.

## CAPITULO V

### DE LOS FORMULARIOS Y COSTOS

**ARTÍCULO 23°.** - Los formularios a utilizar son:

1. Declaraciones Juradas
  - 1.1. De convivencia
  - 1.2. De cuatro vecinos o colindantes
  - 1.3. De posesión única
  - 1.4. De separación de hecho
  - 1.5. De estado Civil
  - 1.6. De posesión saneada
  - 1.7. De ser hijo (s) y/o cónyuge del fallecido.
  - 1.8. Conformidad de Área
2. Ficha de empadronamiento
3. Padrón de Publicación de Poseedores Aptos
4. Acta de Publicación de Padrón de Poseedores Aptos
5. Título de Propiedad

Los formularios a utilizarse deberán de ser aprobados mediante Resolución de Alcaldía, para su aplicación del presente Reglamento.

## CAPÍTULO VI

### DE LAS SANCIONES

**ARTÍCULO 24°.** - Los funcionarios y/o personal encargado que incumpla lo establecido en el presente Reglamento, altere el Título de Propiedad o contravenga lo normado por el presente procedimiento administrativo para la entrega de títulos de propiedad en posesiones informales, se someterán a las acciones administrativas civiles y penales correspondientes.

**ARTÍCULO 25°.** - Los recurrentes que falsifiquen datos, adulteren documentación o hechos o incurran en causales de responsabilidades, civil o penales serán denunciados ante las autoridades judiciales, sin perjuicio de ser sancionados con la exclusión definitiva del beneficio de titulación de la jurisdicción de la Provincia de Canchis.





# Municipalidad Provincial de Canchis

## TITULO IV

### DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES

#### CAPITULO I

##### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

**PRIMERA.** - Los trámites administrativos establecidos por el presente Reglamento se rige conforme la secuencia detallados en el flujograma adjunto en el Anexo 01.

#### CAPÍTULO II

##### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.** - Los expedientes ingresados con anterioridad a la vigencia del presente reglamento se adecuarán a las presentes disposiciones.

#### CAPÍTULO III

##### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.** - Encárguese a la Sub Gerencia de Catastro, Desarrollo Urbano y Rural, para que, a través de la Equipo Técnico de Revisión, adopte las demás medidas necesarias para el cumplimiento e implementación del presente Reglamento. Asimismo, se realiza los trámites correspondientes para la incorporación de un Procedimiento Administrativo "Titulación de la Propiedad de Posesiones Informales" al Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la entidad.

**SEGUNDA.** - Facúltese a la Sub Gerencia de Catastro, Desarrollo Urbano y Rural, la emisión de Resoluciones de Sub Gerencial para la atención de los tramites regulados en el presente Reglamento.

**TERCERA.** - Todo lo no previsto por el presente Reglamento serán de aplicación supletoria las normas de Saneamiento, las de derecho administrativo, civil y otras, siempre que no se opongan al presente.



ANEXO 01

