



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CELENDÍN



ORDENANZA MUNICIPAL N° 047-2023-CMPC

Celendín, 06 de noviembre de 2023

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CELENDIN

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DE CELENDIN

VISTO

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 26 de octubre el Informe N° 0693-2023-ING-LMS-GEIN-MPC, Memorándum N° 2731-2023-MPC/GM, Informe N° 211-2023-OAJ-MPC, Memorándum N° 2837-2023-MPC/G, y;

CONSIDERANDO:

Que, la parte final del primer párrafo del art. 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley 27680 de Reforma Constitucional, establece que las Municipalidades de Centros Poblados son creadas con arreglo a Ley, en tal sentido el art. III del Título Preliminar último párrafo, arts. 2°, 3° inc. 3), 9° inc. 19) de la Ley 27972, establecen que estas se crean mediante Ordenanza expedida por la Municipalidad Provincial correspondiente y en atención a los requisitos y procedimiento establecido en el Cap. I del Título X de la Ley 27972 Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Decreto Legislativo N° 803, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal, precisa: *Declárese de Interés Nacional la promoción del acceso a la propiedad formal y su inscripción registral con fin de garantizar los derechos de los ciudadanos a la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada de una economía social de mercado, establecidos por el inciso 16)*

Que, mediante Informe N° 0693-2023-ING-LMS-GEIN-MPC, de fecha 06 de octubre de 2022, el Ing. Luis Misahuamán Sangay-Gerente de Infraestructura, remite al Gerente Municipal, el informe emitido por el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, referente al proyecto de la nueva Ordenanza Municipal, para aprobar el nuevo Procedimiento de Formalización Individual para la Adjudicación de Predios Calificados como Lote Ausente, Lote Abandonado y/o Lote Vacío, sugiriendo se ponga en conocimiento de la Oficina de Asesoría Jurídica, para su evaluación, opinión y trámite correspondiente.

Que, mediante Memorándum N° 2731-2023-MPC/GM, de fecha 06 de octubre de 2023, el Gerente Municipal (e) remite los actuados a la Oficina de Asesoría Jurídica para opinión legal.

Que, mediante Informe N° 211-2023-OAJ-MPC, de fecha 12 de octubre de 2023, el Asesor Jurídico, CONCLUYE que es necesario aprobar el proyecto de ordenanza municipal "Procedimiento de Formalización Individual para la Adjudicación de Predios Calificados como Lote Ausente, Lote Abandonado y/o Lote Vacío".

Que, mediante Memorándum N° 2837-2023-MPC/GM, de fecha 16 de octubre de 2023, el Gerente Municipal, remite toda la documentación a la Oficina de Secretaría General, para su evaluación y disposición del Concejo Municipal.

Estando a lo acordado, por el concejo municipal provincial y en uso de las facultades conferidas por la Ley orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo por UNANIMIDAD aprobó lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS CALIFICADOS COMO LOTE AUSENTE, LOTE ABANDONADO Y VACÍO, TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CELENDIN

ARTICULO 1°. – APROBAR EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACION INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACION DE PREDIOS CALIFICADOS COMO "LOTE AUSENTE, LOTE ABANDONADO Y/O VACIO, TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CELENDIN. Así mismo encargar a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y catastro el área de Formalización individual para la adjudicación de predios (de los que participaran en la implementación del área de saneamiento).



Municipalidad Provincial de Celendín

Contactos@municelendin.gob.pe

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
Por un CELENDÍN mejor



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CELENDÍN



ARTICULO 2°.- OBJETIVO: Establecer los lineamientos , pautas, criterios y normas para el **PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACION INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACION DE PREDIOS CALIFICADOS COMO "LOTE AUSENTE, LOTE ABANDONADO Y/O VACIO, TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CELENDIN**, a fin de resolver la necesidad social , a favor de los posesionarios legítimos y acreditados, con ello mejorar las condiciones de vida de la población encaminado al Acondicionamiento Urbano Territorial.

ARTICULO 3°.-FINALIDAD: El proyecto tiene como finalidad el cierre de brecha en la informalización individual de los predios de posesiones informales inmersos en el ámbito de los cascos urbanos de la provincia de Celendín.

ARTICULO 4°.-AMBITO DE APLICACIÓN: Las disposiciones contenidas en el presente documento, son de obligatorio cumplimiento a nivel de la provincia de Celendín, interviniendo en la formalización individual de los predios de posesiones informales calificados como lote abandonado y lote vacío.

ARTICULO 5°.- BASE LEGAL:

- a. Decreto Legislativo N° 803, Decreto Legislativo que aprueba la ley de promoción de acceso a la propiedad formal.
- b. Decreto Supremo N°009-99 MTC, decreto supremo que aprueba el texto único ordenado de la ley de promoción de acceso a la propiedad formal.
- c. Decreto Supremo N° 013-99-MTC, decreto supremo aprueba reglamento de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI.
- d. Ley N° 28687, ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.
- e. Ley N° 28923, ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predio urbanos.
- f. Decreto Supremo N° 004-85-VC, reglamento de adjudicación de terrenos fiscales para fines urbanos y sus modificatorias.
- g. Ley N° 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades".
- h. Ley N° 30711, ley que establece las medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.
- i. Ley N° 29151, "Ley General del sistema Nacional de Bienes Estatales sus modificatorias y complementarias.
- j. Decreto Supremo N° 0072008-EF-Reglamento de la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales".
- k. 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, ley que establece las medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.
- l. Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.
- m. Resolución de Gerencia General N° 075-2019, COFOPRI/GG.
- n. Demás normas pertinentes.

ARTICULO 6°.- TERMINOS, SIGLAS Y ACRONICOS:

- a). **Beneficiario:** Se considera beneficiario, al potencial 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 atributaria 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 contingencia programada por COFOPRI.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CELENDÍN



c). **Contingencia Reiterada:** Condición resultante de la calificación individual. Que se mantiene como tal pese a las visitas efectuadas en el predio. puede generarse por causas imputables a la entidad o al beneficiario.

d). **Evaluación:** Se considera como tal, el resultado de la revisión a 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 trasfiere 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.

DE LA ENTREGA DE LOS INSTRUMENTOS DE TRANSFERENCIA Y LOS EXPEDIENTES A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CELENDIN DE LOS INMUEBLES MUNICIPALES.

ARTICULO 7°. -Son bienes de propiedad municipal los señalados 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, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad.
- c). Las acciones y participaciones de las empresas municipales.
- d). Los causales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente.
- e). Los terrenos eriazados, abandonados y ribereños que le transfiera al Gobierno Nacional.
- f). Los aportes provenientes de las habilitaciones urbanas.
- g). Los legados o donaciones que se instituyan a su favor.
- h). Todo lo demás que adquiere cada municipio.
- i). Las vías y áreas públicas, con subsuelos y aires son bienes de dominio y uso público.

ARTICULO 8°. - Procedencia de la legalización de bienes inmuebles municipales.

Los bienes sujetos a legalizarse por medio de la presente ordenanza, serán aquellos predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas por COFOPRI por causas imputables a los propios beneficiarios, serán transferidos a las Municipalidades Provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual, en aplicación a la Segunda Disposición Complementaria Final de la ley N° 30711.

DE LOS INFORMES Y CERTIFICACIONES.

ARTICULO 9°.-DE LA EVALUACION TECNICA-SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO (SGPUC) área de formalización individual para la adjudicación de predios (de los que participaran en la implementación del área de saneamiento), para ello se estará contando con un profesional colegiado y habilitado en arquitectura, con conocimiento en saneamiento de predios o designado mediante acto resolutivo; además de un adjunto con perfil mínimo de bachiller estudiante de los últimos ciclos de las carreras antes descritas, quienes serán responsables de:

- a). Verificación técnica de la documentación presentada por los beneficiarios para la adjudicación de predios.
- b). Levantamiento del acta de verificación in- situ de los predios y/o hacer firmar las declaraciones juradas al poseedor y vecinos colindantes, además, realizar las mediciones del predio y corroboración con la base gráfica.
- c). Emisión del informe técnico sobre los predios para la formalización individual a través de la adjudicación, en aplicación a la segunda Disposición complementaria final de la ley N° 30711, o emisión de informe de observaciones.



Municipalidad Provincial de Celendín

Contactos@munichelendin.gob.pe

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
Por un CELENDÍN mejor



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CELENDÍN



- d. Será de exclusiva responsabilidad, la custodia de registro de catastro al área de formalización individual para la adjudicación de predios (de los que participarán en la implementación del área de saneamiento), de bienes inmuebles que serán adjudicados a los beneficiarios.

ARTICULO 10 °.-De la evaluación físico legal - Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro (SGPU) o Asesoría Legal, (de los que participaran en la implementación del área de saneamiento), para la implementación se estará contando con un profesional colegiado y habilitado en derecho con conocimiento de la ley de saneamiento de predios; o designado mediante acto resolutivo; además de un adjunto con perfil mínimo de bachiller o estudiante de los últimos ciclos de la carrera antes descritas, quienes serán responsables de:

- a. Verificación físico legal de la documentación presentada por los beneficiarios para la adjudicación de predios.
- b. Emitir el informe legal de procedencia de la adjudicación de los predios en aplicación a la segunda disposición complementaria final de la ley N° 30711 o emisión de informe de observaciones.
- c. Realizar las coordinaciones con la SUNARP para el proceso de inscripción o registro de los predios.
- d. Orientar a los beneficiarios respecto al trámite en la Municipalidad Provincial de Celendín y Registros Públicos.

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

ARTICULO 11°.-DE LOS BENEFICIARIOS SE REQUIERE:

- a). Formulario Único de Trámite-FUT (solicitud dirigida al alcalde).
- b). Copia fedateada del documento de identidad del adjudicatario apoderados y/o intervinientes, según el caso.
- c). Los apoderados y/o representantes deberán presentar la copia literal del poder especial, inscrito en registros de mandatos y poderes de los registros públicos (SUNARP).
- d). Copia literal actualizada de la partida registral del inmueble, donde figure como propietario y/o titular operativa la Municipalidad Provincial de Celendín.
- e). Escritura pública y/o contrato privado que acredite la titularidad del predio a adjudicarse, con una antigüedad no menor o igual al año 2004, de ser más reciente; adjuntar las escrituras que anteceden y dieron origen a dicha compra.
- f). Cartilla HR y PU que emite la municipalidad correspondiente a su jurisdicción del inmueble materia de adjudicación.
- g). Reporte de pago del impuesto predial correspondiente a los años de ocupación del predio que emite la municipalidad correspondiente a su jurisdicción.
- h). Memoria descriptiva (formato digital PDF) e impreso que incluya el nombre del proceso a realizarse adjudicatarios, antecedentes que ha sufrido el predio. datos técnicos del predio y lo que el profesional crea conveniente para sustentar su documento técnico, (firmado por un arquitecto y/o ingeniero civil habilitado y que esté inscrito como verificador común en la SUNARP).
- i). Plano de ubicación –perimétrico 1/500 o 1/250 y plano de localización esc.1/5000 con coordenadas UTM PSAD 56 en físico y formato digital DWG, indicando las dimensiones del terreno, cuadro técnico (firmado por un arquitecto y/o ingeniero civil habilitado y que esté inscrito como verificador común en la SUNARP).
- j). Comprobante de pago por derecho de trámite.
- k). Levantamiento de acta de verificación del predio materia de adjudicación, declaraciones juradas del poseedor y vecinos colindantes y llenado de ficha (una vez ingresado el expediente, el personal del área técnica realizará el procedimiento determinado en el ítem
- l). Todos los documentos se presentarán por duplicado, en físico y digital los mismos que deben estar foliados y firmados por el solicitante y/o posibles adjudicatarios y por el profesional.



65



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CELENDÍN



DEL TRAMITE.

ARTICULO N° 12.- De la calificación Técnica de las solicitudes, una vez recibida las solicitudes de adjudicación de los bienes inmuebles a favor de los beneficiarios , se remitirá a la sub gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro (SGPUC), área de formalización individual para la adjudicación de predios (de los que participarán en la implementación del área de saneamiento) de la Municipalidad Provincial de Celendín, con la finalidad de realizar la comparación de los documentos presentados con la verificación In- Situ del predio, así como la evaluación de la memoria descriptiva y planos. Posteriormente, el profesional en arquitectura emitirá el informe técnico y todos los actuados al profesional en derecho, encargado de la parte legal (SGPUC), para la calificación físico legal.

ARTICULO N° 13.- De la calificación físico - legal. La oficina contará con un profesional en derecho, que emitirá su informe físico-legal, evaluando los documentos emitidos por parte del profesional en arquitectura, 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, se dará a conocer a la oficina de imagen institucional para su publicación mediante el periódico mural de la Municipalidad Provincial de Celendín, por el periodo de cinco días calendarios y posteriormente dicho informe legal y actuados será remitido mediante tramite regular para su aprobación respectiva mediante Resolución de Alcaldía y expedición del título de propiedad.

DE LA ADJUDICACIÓN.

ARTICULO N° 14.- Del acuerdo del Concejo Municipal, con la documentación presentada la oficina de alcaldía, pondrá a conocimiento del Concejo Municipal. Organismo que conocerá y resolverá la adjudicación del terreno a favor del beneficiario lo cual dispondrá su aprobación del acto resolutorio mediante alcaldía, y expedición de título de propiedad, pre requisito para que se proceda a inscribir ante la oficina de los Registros Públicos.

ARTICULO N° 15.- De la adjudicación, Los documentos que serán entregados a los adjudicatarios para la inscripción ante la oficina de la SUNARP son los siguientes:

- Resolución de Alcaldía.
- Título de propiedad.
- Archivo en digital.

Así mismo una copia del título de propiedad y todos los demás actuados que dieron origen a dicha adjudicación serán remitidos a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial para conocimiento y realizar el archivo correspondiente.

ARTICULO N° 16.- 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.

ARTICULO N° 17.- Los Gastos, los servicios que se generen por inscripción en los Registros Públicos de la adjudicación, serán a cargo única y exclusivamente por los beneficiarios de la adjudicación.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. - DEROGAR, toda ordenanza municipal y/o norma municipal que se oponga a los fines de la presente.

Segunda. - ENCARGAR, a la Oficina de Secretaría General, la publicación de la presente Ordenanza, en un diario de alcance regional y a la Oficina de Informática y Tecnologías de la Información su publicación en la página web de la entidad.

POR TANTO:

REGISTRESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CELENDÍN



Ing. Julio César Chávez Rodrigo
Alcalde



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
Por un CELENDÍN mejor



Municipalidad Provincial de Celendín

Contactos@municelendin.gob.pe