



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA

"Nuestro compromiso es contigo"

"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho".

E0090582024

ORDENANZA MUNICIPAL N° 05-2024-MPCH

Chota, 20 de febrero de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA

VISTOS:

El Informe N° 0058-2024-MPCH/GCYDUR-SGPCCU/LARN, de fecha 25 de enero de 2024; el Informe N° 0045-2024-MPCH-GCDUR, de fecha 01 de febrero del 2024; Informe N° 0070-2024-MPCH-DGPP, de fecha 14 de febrero de 2024; el Informe Legal N° 086-2024-MPCH/FGAJ, de fecha 14 de febrero de 2024; Acuerdo de Concejo N° 028-2024-CMPCH-SO de Sesión Ordinaria de Concejo N° 04-2024-CMPCH-SO, de fecha 19 de febrero de 2024; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las Municipalidades como órgano de gobierno local tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el inciso 4) del artículo 200 de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo 40° de la Ley N° 27972 establece que las ordenanzas son normas municipales de mayor jerarquía y tienen rango de Ley, formando parte del Bloque Constitucional reservado de los Gobiernos Locales y emitidas por los Consejos Municipales provinciales y distritales en materia de competencia, son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regularización, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, el artículo I del Título Preliminar del Código Civil establece: "La Ley se deroga solo por otra ley. (...) Por la derogación de una ley no recobran vigencia las que ella hubiere derogado";

Que, mediante "Ordenanza Municipal N° 016-2022-MPCH, de fecha 5 de abril del 2022, se aprueba el "Reglamento que Establece el Procedimiento de Adjudicación y Formalización Individual de Terrenos Transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Chota", modificada mediante Ordenanza N° 064-2022-MPCH, de fecha 21 de junio del 2022;

Que, mediante el Acuerdo de Concejo Municipal N° 237-2023-CMPCH-SO, de fecha 24 de agosto de 2023, por **UNANIMIDAD** se acordó **SUSPENDER**, el trámite por el lapso de 120 días calendarios de todos los expedientes administrativos referente a la Adjudicación y Formalización Individual de Terrenos Transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Chota, en torno a la adjudicación de predios a favor de los propietarios legítimos, hasta que se instalen mesas técnicas de trabajo con COFOPRI, SUNARP, y Municipalidad; esto debido a que existe múltiples observaciones en los requisitos y el procedimiento en sí, que a colación podrían generar problemas y que la entidad posiblemente se vería envuelto en posteriores procesos judiciales;

Que, mediante Acuerdo de Concejo Municipal N° 003-2024-CMPCH-SO, de Sesión Ordinaria N° 01-2024-CMPCH-SO, acordaron: "Por **UNANIMIDAD** Encargar y Otorgar atribuciones de Formalización y





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA

“Nuestro compromiso es contigo”

“Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho”.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 05-2024-MPCH

Titulación de predios transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Chota a la Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano, debiéndose emitir la Resolución de Alcaldía correspondiente”;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 008-2024-MPCH/A; de fecha 05 de enero del 2024, se **ENCARGA Y OTORGA ATRIBUCIONES DE FORMALIZACION Y TITULACION DE PREDIOS URBANOS, MEDIANTE LA ADJUDICACION Y FORMALIZACION INDIVIDUAL DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA, a la SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO, CATASTRO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA;**

Que, con Informe N° 0058-2024-MPCH-GCDUR-SPCCU/LARN, de fecha 25 de enero de 2024, el Sub Gerente de Planeamiento y Control y Desarrollo Urbano – Rural, hace llegar el expediente al Gerente de Control y Desarrollo Urbano-Rural en mérito a la Resolución de Alcaldía N° 008-2024-MPCH/A, con la finalidad de solicitar el **Levantamiento de la SUSPENSION POR PLAZO INDETERMINADO**, suspensión que se hiciera mediante Ordenanza Municipal N° 023-2023-MPCH, con la finalidad de continuar y realizar las modificaciones y/o reformulaciones al procedimiento establecido por las Ordenanzas Municipales N° 016-2022-MPCH y N° 064-2022-MPCH, que aprueban el Reglamento que establece el Procedimiento de Adjudicación y Formalización individual de terrenos ubicados en la Provincia de Chota, transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Chota;

Que, mediante Informe N° 0045-2024-MPCH-GCDUR, de fecha 01 de febrero del 2024, el Gerente de Control y Desarrollo Urbano – Rural, remite el expediente de la propuesta del reglamento que establece el Procedimiento de Adjudicación y Formalización de Predios Transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Chota, mediante una Ordenanza Municipal teniendo en cuenta la Base Legal que la afianza;

Que, a través del Informe Legal N° 086-2024-MPCH/DGAJ, de fecha 14 de febrero de 2024; el Asesor Jurídico OPINA: Aprobar la propuesta de “ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA” en el marco de la Ley N° 30711, la cual tiene como objetivos a) Establecer los lineamientos, pautas, criterios, y normar el Procedimiento de Formalización Individual para la Adjudicación de Predios transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Chota. b) Promover la formalización de predios dentro de la Provincia de Chota. c) Reconocer el derecho de propiedad de los poseedores legítimos y debidamente calificados, conforme al procedimiento regulado por la presente ordenanza. D) Solicitar la inscripción registral de la titularidad de la propiedad de los predios que hubieran sido transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Chota, a favor de los poseedores debidamente calificados;

Que, mediante Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 04-2024-CMPCH-SO, de fecha 19 de febrero de 2024, se aprobó el ACUERDO N° 028-2024-MPCH-SO: “Por Unanimidad los señores miembros del Concejo Municipal acordaron: APROBAR el Proyecto de Ordenanza Municipal del Reglamento que establece el Procedimiento de Adjudicación y Formalización de Predios Transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Chota, contenido en el Informe Legal N° 086-2024-MPCH/OGAJ”.

Estando a los fundamentos antes expuestos, en uso de las facultades conferidas por el inciso 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, contando con el voto por unanimidad de los señores Regidores asistentes a la Sesión de Concejo de la fecha, y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de acta, se ha dado la siguiente:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA

"Nuestro compromiso es contigo"

"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho".

ORDENANZA MUNICIPAL N° 05-2024-MPCH

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL DE TERRENOS UBICADOS EN LA PROVINCIA DE CHOTA, TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA.

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Reglamento que establece el Procedimiento de Adjudicación y Formalización Individual de Terrenos Ubicados en la Provincia de Chota, Transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Chota, el mismo que consta de IV Capítulos, 20 Artículos y 01 Disposición Complementaria y 01 Disposición Final, cuyo texto forman parte integrante de la presente ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el Levantamiento de la Suspensión por **PLAZO INDETERMINADO** de la Vigencia de la **Ordenanza Municipal N° 016-2022-MPCH**, que aprueba el Reglamento que establece el Procedimiento de Adjudicación y Formalización Individual de Terrenos Ubicados en la Provincia de Chota, Transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Chota y su modificatoria mediante Ordenanza Municipal N° 064-2022-MPCH, en mérito a la **RESOLUCION DE ALCALDIA N° 008-2024-MPCH/A**, de fecha 05 de enero del 2024, que se **RESUELVE ENCARGAR Y OTORGAR ATRIBUCIONES DE FORMALIZACION INDIVIDUAL DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA a la Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano de la Municipalidad Provincial de Chota**, y en mérito al Informe N° 0058-2024-MPCH-GCDUR-SPCCU/LARN, de fecha 25 de enero de 2024, conforme a las razones expuestas en la parte considerativa de la presente ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO.- DEROGAR la **Ordenanza Municipal N° 016-2022-MPCH**, que aprueba el Reglamento que establece el Procedimiento de Adjudicación y Formalización Individual de Terrenos Ubicados en la Provincia de Chota, Transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Chota y su modificatoria mediante Ordenanza Municipal N° 064-2022-MPCH, y déjese sin efecto toda disposición que contravenga o sea contraria a la presente ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano y Dirección General de Asesoría Jurídica, y demás unidades orgánicas el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General la publicación de la Ordenanza Municipal en el diario de mayor circulación de la Región Cajamarca y a la Oficina de Tecnología de la Información la publicación de la misma en el Portal Institucional (www.munichota.gob.pe).

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR la presente Ordenanza a las Unidades Orgánicas de la Municipalidad y a las instancias correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

C.c.

Alcaldía
Gerencia Municipal
Asesoría Jurídica
Administración
Planificación y Presupuesto
Control y Desarrollo Urbano Rural
Tecnologías de Información.
Archivo



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA
Dr. Aníbal Gálvez Saldaña
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA

"Nuestro compromiso es contigo"

"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho".

REGLAMENTO QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA, EN EL MARCO DE LA LEY N° 30711.

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º: FINALIDAD

La presente ordenanza tiene por objeto normar el procedimiento de formalización individual de los terrenos, formalizados por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Chota, en el marco de la Ley N° 30711 – "Ley que establece medidas complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, específicamente de los predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios"; y tiene como único fin atribuir a resolver la necesidad social a favor de los poseedores legítimos acreditados, mejorando las condiciones de vida de la población y orientando adecuadamente el acondicionamiento urbano.



Artículo 2º: OBJETIVOS.

- Establecer los lineamientos, pautas, criterios y normar el Procedimiento de Formalización Individual para la Adjudicación de Predios transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Chota.
- Promover la formalización de predios dentro de la Provincia de Chota.
- Reconocer el derecho de propiedad de los poseedores legítimos y debidamente calificados, conforme al procedimiento regulado por la presente ordenanza.
- Solicitar la inscripción registral de la titularidad de la propiedad de los predios que hubieran sido transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Chota, a favor de los poseedores debidamente calificados.

Artículo 3º: DISPOSICIONES GENERALES.

3.1. PRINCIPIOS APLICABLES.

El procedimiento regulado por la presente Ordenanza se rige por los principios establecidos en la Ley N° 27444, Ley de Procedimientos Administrativos General y su Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, resaltándose dentro de ellos los siguientes:

- SIMPLICIDAD.**- Los procedimientos establecidos en 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 debe ser racionales y proporcionados a los objetivos y fines que se persigue cumplir.
- CELERIDAD.**- Quienes participen en el procedimiento, deben ajustar su actuación de tal modo que se dote el trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que, dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ellos revelen a las autoridades del respeto al debido proceso o que vulnere el ordenamiento legal vigente.
- PRESUNCION DE VERACIDAD.**- En la Tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formuladas por los administrados en la forma prescrita por la presente Ordenanza, responde a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba contraria.
- EFICACIA.**- Los responsables del tratamiento de contingencias a que se 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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA

"Nuestro compromiso es contigo"

"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho".

aquellos formalismos cuya realización no inicia 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.

- e) **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 administración.

Artículo 4º: DEFINICIONES

4.1. 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.

4.2. Posesionario: Es la persona natural o jurídica que directamente o por interpósita persona tiene la conducción y posesión de un predio urbano, desarrollando sobre el mismo acto posesionario, ejerciendo de hecho uno o más poderes inherentes a la propiedad. No será reconocido como propietario quien, conduciendo el inmueble, lo hace de manera temporal en virtud de un título.

4.3. Causa Imputable al beneficiario: Condición atribuida del proceso de formalización al beneficiario, 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.

4.4. 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.

4.5. Actos Posesorios: Son los actos materia que el poseedor realiza el lote de terreno, por lo general producen una modificación física del predio; son actos posesorios, entre otros, el cercado, posteo, alambrado, limpieza y cultivo del terreno que comprenden un determinado lote, las edificaciones y construcciones que se realizan sobre el predio.

4.6. Ficha: En el marco de la presente directiva es el expediente de formalización individual.

4.7. 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.

4.8. Título de Propiedad: Brinda seguridad a las familias y les otorgan una serie de beneficios, como la posibilidad de acceder a beneficios como: préstamos hipotecarios en el sistema financieros y programas del Estado para construir o mejorar su vivienda.

Artículo 5º: ALCANCES.

Las normas que contiene la presente Ordenanza son de obligatorio cumplimiento por los funcionarios y servidores de las Unidades Orgánicas que intervienen directa o indirectamente en el procedimiento de adjudicación y/o titulación de predios transferidos por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Chota, en el marco de la Ley N° 30711; con la finalidad de continuar con el proceso de formalización individual.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA

"Nuestro compromiso es contigo"

"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho".

ARTICULO 6º: COMPETENCIA

El alcalde es el responsable de suscribir los títulos de propiedad al termino del procedimiento administrativo y una vez que los actos administrativos que han generado su emisión hayan quedado consentidos o administrativamente firmes, salvo delegación expresa de los actos administrativo.

La Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano y la Gerencia de Asesoría Jurídica, son las responsables de emitir los actos administrativos que reconocen los derechos de posesión del beneficiario.

Artículo 7º: BASE LEGAL

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

- Constitución Política del Perú.
- Código Civil.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.
- Decreto Supremo N°005-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30711 – Ley que establece medidas complementarias para la 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.
- Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA, Aprueban 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° 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° 013-99-MTC, Decreto Supremo que aprueba Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI.
- Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dictan medidas para la formalización.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Texto Único Ordenado 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 Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Demás normas pertinentes.

TITULO II

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

CAPITULO I

PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA POR ADJUDICACION DE PREDIOS FORMALIZADOS POR COFOPRI A NOMBRE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA

Artículo 8º: PERSONAS QUE PUEDEN SOLICITAR TRANSFERENCIA

Las personas naturales o jurídicas que acrediten mediante la Partida Registral del predio correspondiente, la inscripción de transferencia de titularidad operativa de COFOPRI a favor de la



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA

"Nuestro compromiso es contigo"

"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho".

Municipalidad Provincial de Chota, para que continúe con el procedimiento de formalización individual, en el marco de la Ley N° 30711.

Artículo 9º: ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA.

- A) Inicio del procedimiento – Solicitud y Observaciones.
- B) Empadronamiento y verificación.
- C) Calificación y Publicación de Padrón.
- D) Suspensión por Conflicto de Interés.
- E) Oposición a la Titulación
- F) Titulación e Inscripción Registral.



Artículo 10º: INICIO DE PROCEDIMIENTO – SOLICITUD Y OBSERVACIONES.

El procedimiento administrativo para la titulación y/o adjudicación individual de predios transferidos por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a la Municipalidad Provincial de Chota, en el marco de la Ley N°30711, se inicia con:

- Solicitud, dirigido al señor alcalde solicitando la adjudicación del bien inmueble (indicar la ubicación del predio Manzana, Lote y nombre del Centro Poblado, y/o Sector Y Código de Predio).
- Copia legalizada del documento de identidad del Adjudicatario, apoderados y/o intervinientes, según el caso.
- Recibo de Pago por Derecho de Tramite conforme al TUPA.
- Los apoderados y/o representantes deberán presentar Poder Simple y/o Declaración Jurada con firma legalizada ante notario y/o Certificado ante el Juez de Paz de la Jurisdicción donde se ubica la Posesión Informal.
- Copia literal de la Partida Registral del predio con una antigüedad de 30 días a la fecha de presentación de la solicitud.
- Recibos de Pagos de los servicios de agua, luz u otros servicios públicos emitidos a nombre del poseedor del lote, en el caso de no contar con los servicios básicos Declaración Jurada de no contar con dichos servicios básicos.
- Cartilla Hoja Resumen (HR) y Predios Urbano (PU) que envía la Municipalidad del inmueble materia de adjudicación.
- Recibos de pago del Impuesto Predial de todo el año en el que se realice la adjudicación, emitidos a nombre de poseedor del predio.
- Copia de la Escritura Pública y/o del documento que acredite la propiedad de bien (Los documentos que presenten los ocupantes y/o poseedores, deberán demostrar que la posesión del lote es no menor de 5 años); En caso de haber recibido, la transferencia de la posesión, podrán acompañar los documentos con que hayan contado los transferentes – tracto sucesivo, y que acrediten el plazo posesorio.
- Declaración Jurada de Veracidad de documentos, indicando que son los únicos beneficiarios para solicitar la Adjudicación del Predio, consignando la ubicación del predio (Manzana, Lote, nombre del Pueblo y/o Sector) debidamente legalizada ante Notario Público por los beneficiarios solicitantes.
- Declaración Jurada de no contar con proceso judicial alguno, que cuestione la titularidad del predio.
- Pago por derecho de inspección ocular (conforme al Art. 17 del presente reglamento).

Para la ejecución de estas nuevas funciones la Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano de la Municipalidad Provincial de Chota, deberá de contar con un profesional en Derecho con experiencia en materia registral con conocimiento en Saneamiento físico legal





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA

"Nuestro compromiso es contigo"

"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho".

y formalización de predios, quien será responsable de guiar el procedimiento hasta su finalización con la inscripción en Registro Público en favor de los beneficiados.

Conforme a la Segunda Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30711, la adjudicación de predios ubicados en Centro Poblados es gratuita, en los demás casos, es onerosa, por lo, que la Municipalidad Provincial está autorizada para trasladar los costos que les demande la titulación y/o adjudicación de dichos predios al administrado.

Cuando de la calificación de la solicitud el Sub Gerente de Planeamiento, Catastro y Control Urbano de la Municipalidad Provincial de Chota, o el servidor responsable, advierta que el solicitante no ha presentado todos los requisitos, se le notificara las observaciones mediante carta, para que en el plazo de 10 días calendarios cumpla con subsanar, de conformidad a lo señalado en el numeral 4 del artículo 143 del TUO de la Ley N° 27444, caso contrario se emitirá resolución declarando la inadmisibilidad de la solicitud.

En el caso, se haya presentado todos los requisitos señalados en el artículo presente se emitirá un informe concluyendo que la solicitud debe ser admitida para la continuación del presente procedimiento.



CAPITULO II

Artículo 11º: EMPADRONAMIENTO Y VERIFICACION.

Se realizará la inspección técnica siempre y cuando no exista observaciones por parte de la Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano, sobre la documentario ingresada por el usuario.

Una vez ingresada la solicitud la Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano de la Municipalidad Provincial de Chota, o el servidor a su cargo debidamente autorizado, cuenta con el plazo de 30 días hábiles, para programar el Empadronamiento y verificación de los poseedores, el mismo que se efectuara en el lugar en donde esté ubicado en el lote materia de la solicitud; previa coordinación con el administrado.

Dicha labor, será efectuada por el servidor a su cargo debidamente autorizado, a cualquier lugar dentro de la Provincia de Chota.

El empadronamiento, tiene por objeto determinar la persona que se encuentra en posesión del lote, la condición en la que se ejerce la posesión, identificando a sus titulares y constatando el uso del predio, recabando la documentación pertinente. **El empadronamiento no genera derechos de propiedad.**

La verificación, tiene por objeto identificar la existencia de títulos emitidos por otras entidades que realizaron el saneamiento físico legal, o contratos con transferencia de propiedad, estén registrados o no, a efectos de una eventual rectificación o actualización de datos, según corresponda, para su inscripción en el Registro de Predios.

El empadronamiento y la verificación son de responsabilidad de la Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano de la Municipalidad Provincial de Chota, para tal efecto se utilizará el formato de la ficha de empadronamiento aprobado mediante ordenanza.

Dicho documento deberá ser suscrito por el poseedor y por el funcionario y/o servidor municipal.

En el caso de conflicto de interés entre dos o más pobladores respecto de un lote, se dejará constancia en la ficha de empadronamiento.

Artículo 12º: REEMPADRONAMIENTO

Si como resultado del empadronamiento y verificación, se determinara la existencia de titulares ausentes o documentación incompletas, **se programará excepcionalmente**, hasta 01 visita adicional, que se programara dentro de un plazo improrrogable de dos (02) meses, contados desde la fecha de la solicitud, de persistir esta condición, se emitirá la resolución declarando la improcedencia de la solicitud.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA

"Nuestro compromiso es contigo"

"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho".

Artículo 13º: CALIFICACION

Realizado el empadronamiento y la verificación, el Sub Gerente de Planeamiento, Catastro y Control Urbano de la Municipalidad Provincial de Chota, o el servidor asignado, procederá a efectuar la calificación individual de la documentación presentada, con el fin de determinar si acreditan los requisitos exigidos por la presente ordenanza.

El Sub Gerente de Planeamiento, Catastro y Control Urbano, es el responsable de emitir el acto resolutorio que reconoce o deniegue la petición administrativa y remitirá todos los actuados a la oficina de Gerencia de Asesoría Jurídica, adjuntando el informe técnico del Inspector y/o responsable encargado por la Sub Gerencia.

La oficina de Gerencia de Asesoría Jurídica, emitirá su informe legal evaluando los documentos y verificando si los beneficiarios se encuentran dentro de los 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 la suscripción del título de propiedad según formato establecido en el Anexo 01 de la presente directiva.

Artículo 14º: DE LA PUBLICACION DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

La publicación del procedimiento administrativo, tiene por finalidad que terceras personas que pudieran verse afectados con el presente procedimiento. Puedan hacer valer sus derechos y tengan la oportunidad de ejercer su derecho de defensa, el tiempo de publicación es de 20 días después de la inspección ocular.

En la Página Web y Redes Sociales de la Municipalidad Provincial de Chota y/o de la Municipalidad Distrital de la jurisdicción donde se ubique la posesión informal, se publicarán las peticiones administrativas formuladas.

Artículo 15º: SUSPENSIÓN POR CONFLICTO DE INTERES.

Al haberse detectado un posible conflicto de intereses sobre la posesión de un mismo predio, en la etapa de empadronamiento y verificación, se suspenderá la formalización del predio individual hasta que se defina a quien corresponde el derecho. Dicha suspensión se efectuará mediante acto resolutorio de la Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano, previo informe.

Realizada la calificación individual de los poseedores, se publicará el padrón de aquellos calificados como aptos para ser titulados, en un lugar público de la posesión informal y en el local de la Municipalidad Provincial de Chota, o en el local de la Municipalidad Distrital de la jurisdicción donde se ubique la posesión informal, hecho que será constatado por dos vecinos de la posesión informal y/o funcionario encargado, dejándose constancia mediante acta. En un plazo de cinco (5) días calendario desde su publicación, los interesados podrán Solicitar la corrección de la información consignada sobre los poseedores, en cuyo caso se realizarán las correcciones que sean fehacientemente acreditadas.

Asimismo, será publicado el padrón de Titulares Aptos, en la página web y redes sociales de la Municipalidad Provincial de Chota y/o en la Municipalidad Distrital de la jurisdicción donde se ubique la posesión informal.

Artículo 16º: OPOSICION A LA TITULACION.

Después de realizar la publicación del padrón de poseedores aptos, cualquier tercero, con derecho, dentro del plazo de 20 días calendarios puede formalizar su oposición a la titulación; en cuyo caso se realizará la suspensión de la titulación mediante resolución expedida por la Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano, en una primera instancia, para luego en el caso de ser



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA

"Nuestro compromiso es contigo"

"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho".

apelado dicha Resolución, esta pasará a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para determinar a quien corresponde adjudicar el predio en conflicto de intereses.

La oposición tiene por objeto impugnar la pretensión de los poseedores, en los procedimientos de declaración de propiedad, la misma que debe formularse en un plazo de veinte (20) días calendario, contados a partir de la última notificación realizada, ya sea personal o mediante publicación.

La oposición deberá formularse por escrito al que debe adjuntarse las pruebas que acrediten que el solicitante no cumple con todos o algunos de los requisitos exigidos en la presente Ordenanza del presente reglamento, y/o las pruebas que acrediten que él o los oponentes tiene igual o mejor derecho que el solicitante.

El escrito de oposición deberá contener:

- a) La identificación de él o los oponentes señalando domicilio legal.
- b) La pretensión concreta que se formula, señalando sus fundamentos y los medios probatorios ofrecidos.
- c) Lugar, fecha y firma.

Los expedientes de Oposición presentados fuera de la fecha establecidas en el Art. 14º de la presente Ordenanza Municipal, serán declarados como **INFUNDADAS** por la cual el administrado deberá continuar con el trámite de su titulación mediante un proceso judicial.

CAPITULO III EL TITULO DE PROPIEDAD

Artículo 17º: TITULACION E INSCRIPCION REGISTRAL.

Al vencimiento del plazo para formular observaciones u oposiciones, la Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano de la Municipalidad Provincial de Chota, previo **pago por derecho de trámite** emitirá informe favorable y la resolución de adjudicación a título gratuito (Centros Poblados, Pueblos Tradicionales) del lote materia de solicitud de transferencia a favor del poseedor debidamente calificado.

Dicha resolución será notificada al administrado y una vez transcurrido el plazo de 15 días hábiles, sin ser impugnada; será declarada consentida, mediante nuevo acto resolutorio emanada de la misma Gerencia.

Las dos resoluciones, de adjudicación y consentida, serán remitidas a Alcaldía, para la emisión del Oficio en la que se solicite la inscripción de la resolución de adjudicación en el Registro de Predios de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo – Oficina Chota de la SUNARP.

Una vez inscrita la titularidad a favor del solicitante, se emitirá el Título de Propiedad que será suscrito y entregado por el Alcalde Provincial, en ceremonia pública, El formato forma parte de los anexos de la presente ordenanza.

Artículo 18º: GASTOS DE INSCRIPCION.

Los servicios que se generen para la inscripción de las resoluciones señaladas en el artículo 17, en el Registro de Predios de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, Oficina Chota de la SUNARP, **serán a cuenta del beneficiario adjudicado**. El costo de las tasta para acceder a la formalización de la adjudicación de los predios adjudicados por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Chota, son las siguientes:

- Pago por verificación IN SITU 2.84% de la UIT.

Artículo 19º: GRATUIDAD DE LA TITULACION EN CENTRO POBLADOS Y/O PUEBLOS TRADICIONALES.

La Municipalidad Provincial de Chota, de conformidad a lo señalado en la Segunda Disposición Complementaria y Final de la Ley N°30711, y el artículo 19 del D.S. N°006-2006-VIVIENDA, se



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA

"Nuestro compromiso es contigo"

"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho".

efectuará a título gratuito la adjudicación de los lotes ubicados en Centros Poblados y Pueblos Tradiciones.

En el caso de lotes sobre los cuales se asientan mercados públicos informales, estos se titulan en forma onerosa, para la cual la entidad formalizadora establece el costo de formalización, en tanto ejecuten las acciones de formalización.

CAPITULO IV DEL PROCEDIMIENTO PARA EMISION DE DUPLICADO DE TITULO DE PROPIEDAD

Artículo 20º: DUPLICADO DE TITULO DE PROPIEDAD

En caso de perdida y/o deterioro de título de propiedad, el administrado podrá solicitar la emisión de Duplicado, en el caso de predio transferido, en el marco de la Ley N°30711, como un servicio exclusivo, para lo cual deberá presentar Solicitud en la Oficina de Mesa de Partes

de la Municipalidad, la misma que debe estar dirigida al Alcalde Provincial, con atención a la Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano de la Municipalidad Provincial de Chota, adjuntando los siguientes requisitos:

- Copia del DNI del propietario.
- Copia Literal de la Partida del predio en la que conste inscrita su titularidad.
- Recibo de pago de tasa municipal por Duplicado de Título de Propiedad, del predio transferido en el marco de la Ley N° 30711.

Una vez recibida la solicitud, la Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano de la Municipalidad Provincial de Chota, tendrán el plazo de 05 días hábiles para calificarla; es decir verificar que el solicitante sea el titular registral conforme a la Copia Literal de la Partida Registral, que será remitido al Despacho de Alcaldía, para ser suscrito por el Alcalde Provincial.

DISPOSICION COMPLEMENTARIA

Primera: Publicaciones en medios de comunicación a nivel institucional y local

Se cumplirá con difundir a través de la página web, y otros medios, el trámite de adjudicación de predios titulados por COFOPRI a nombre de la Municipalidad Provincial de Chota, los mismos que bajo la Ley N° 30711 "Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal" en tal sentido se hace la publicación de los nombres de los propietarios aptos al cumplimiento de dicha ley, en caso de cualquier oposición o afectación respecto a la adjudicación de estos predios, para que puedan tramitar su apelación 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 cinco (05) días hábiles.

DISPOSICIÓN FINAL

Primera: ADECUESE Y/O ANEXECE a los documentos de **Gestión Institucional** de la Municipalidad Provincial de Chota, respecto a los requisitos, costos de las tasas, procedimiento para el otorgamiento de Adjudicación de bienes propiedad de la Municipalidad Provincial de Chota.

