



ACUERDO DE CONCEJO N° 056-2024-MDU/ A

Uchiza, 22 de Abril de 2024

POR CUANTO:

En Sesión de Concejo Ordinaria, de fecha 22 de abril de 2024, convocado y presidido por el Alcalde, Med. Vet. José Luis Escalante Mosquera, con la **asistencia del 100% QUORUM** de los miembros del Concejo Municipal, y;

VISTO:

En Sesión de Concejo Ordinaria de fecha 22 de abril del 2024, el Informe N° 165-2024-GM-MDU, de fecha 18.04.2024, emitido por el CPC. Elmer Veramendi Gavidia - Gerente Municipal, Informe Legal N° 085-2024-MDU-OALE, de fecha 18.04.24, Informe N° 356-2024-GDUI-MDU/JAOB, emitido por el Ing. Jhosmell Alcezander Obregon Bravo - Gerente de Desarrollo e Infraestructura, Informe N° 072-2024-SGPURC-MDU/GDUI/YMMM, de fecha 17.04.24 emitido por el Ing. Yorwi Moisés Miranda Moreno-Sub Gerente de Planificación Urbana, Rural y Catastro solicita Aprobación del Proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba Los Procedimientos de Formalización de la Propiedad Informal de Predios Urbanos en el Distrito de Uchiza.

CONSIDERANDO:

Que, conforme con lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, concordante con lo prescrito en 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 los asuntos de su competencia, y que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 73° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la Ley N° 31560 establece las materias de competencia Municipal, prescribiendo lo siguiente: "ARTÍCULO 73.- MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL. - Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica. (...) 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-Usos del suelo. 1.1. Zonificación. 1.2. Catastro urbano y rural. 1.3. Habilitación urbana. 1.4. **Saneamiento físico legal de las posesiones informales.**"

Que, el artículo 2° de la Ley N° 31560, publicada el 13 de agosto de 2022, modifica el inciso 2.3 del numeral 2 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, las Municipalidades Distritales tienen facultades para **promover a ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales**, conforme lo indica: "ARTÍCULO 79.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO.-Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales: (...) 2.3. **Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHIZA

OFICINA PRINCIPAL: AV. ATAHUALPA N° 920 – PLAZA MAYOR – UCHIZA
"Año del Bicentenario, de la Consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración
de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

Pag.02/ ACUERDO DE CONCEJO N° 056-2024-MDU/A

cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales."

Que, la Resolución N° 1472-2023-SUNARP-TR de fecha 31/03/2023 señala que conforme a la Ley N° 31560, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad regulada en el 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 públicos, y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico, **deben entenderse también referidas a las competencias de la municipalidad distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción distrital.**

Que, el numeral 27, del Artículo 20° de la ley Orgánica Municipalidades N° 27972, establece que es facultad del alcalde otorgar los títulos de Propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia.

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, precisa que, las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en 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 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 la Ley.

Que, así mismo, el artículo 2° 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 la formalización de la propiedad informal, se realiza con la respectiva inscripción registral, indicando lo siguiente: "Artículo 2.- Formalización de la propiedad.- Declárase 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. Asimismo, comprendanse dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales."

Que, en dicho sentido, a través de la Ley N° 31056, publicada el 21 de noviembre de 2020, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, indicando en su artículo 1° lo siguiente: "Artículo 1. Objeto de la Ley.-El objeto de la presente ley es dictar medidas para la formalización de la propiedad informal ampliando los plazos de ocupación de las posesiones informales para que sean beneficiarias de las acciones de formalización."

Que, así mismo, el artículo 3° de la Ley N° 31056, se modifica el 2° de la Ley N° 28923, estableciendo: "Artículo 2.- Del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación Créase un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, el cual tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026. Este plazo de vigencia comienza a computarse inmediatamente después del plazo actualmente vigente, a fin de continuar con las labores de formalización de la propiedad predial que permite el reforzamiento de la formalidad y la seguridad jurídica en el país." Por lo que, el presente





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHIZA

OFICINA PRINCIPAL: AV. ATAHUALPA N° 920 – PLAZA MAYOR – UCHIZA
"Año del Bicentenario, de la Consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración
de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



BICENTENARIO
DEL PERU
2021 - 2024

Pag.03/ ACUERDO DE CONCEJO N° 056-2024-MDU/A

acto de formalización se realiza dentro del plazo establecido legalmente.

Que, la cuarta disposición complementaria final de la Ley N° 31560 señala que las municipalidades dictan las disposiciones que sean necesarias para el cumplimiento de lo establecido en la presente ley.

Que, el Oficio circular N° 036-2023-SUNARP/DTR de fecha 10/05/2023 emitido por la Dirección técnica registral de la SUNARP señala que las municipalidades distritales no están exoneradas del pago de tasas registrales dispuesta por el artículo 7 de la ley N° 31560-Ley que otorga funciones compartidas a los Gobiernos Locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, la misma que sólo tiene alcance a las municipalidades provinciales y a CQFOPRI, ya que la Norma VIII del título preliminar del TUO del código tributario expresamente prohíbe conceder exoneraciones en vía de interpretación.

Que, por lo expuesto en la normativa general que regula los procedimientos y facultades de las municipalidades distritales, en cuanto al saneamiento físico legal de la propiedad informal se advierte que la Municipalidad Distrital de Uchiza cuenta con facultades para el otorgamiento de títulos de propiedad en ese sentido es menester aprobar una norma de alcance general que regule el procedimiento de formalización de la propiedad informal, el mismo que establece pautas, requisitos y procedimiento para la adjudicación de los títulos de propiedad a favor de los usuarios del distrito; en ese sentido resulta legal y viable aprobar la "Ordenanza Municipal que aprueba los Procedimientos de Formalización de la Propiedad Informal de Predios en el Distrito de Uchiza".

Se sometió a **VOTO** para su **APROBACION**, el actuado referido puesto a consideración del pleno del Concejo Municipal, luego de las deliberaciones y opiniones vertidas, en uso de sus facultades y atribuciones que le confiere el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, con la dispensa de aprobación del Acta, presentado ante el Concejo Municipal, se **APRUEBA** por **UNANIMIDAD**, el siguiente:

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – APROBAR LA "ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LOS PROCEDIMIENTOS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL DE PREDIOS EN EL DISTRITO DE UCHIZA".

ARTICULO SEGUNDO. - ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Sub Gerente de Planificación Urbana, Rural y Catastro el cumplimiento de la presente Disposición Municipal.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR, a la Unidad de Estadística e Informática, Unidad de Imagen Institucional, cumpla con realizar la publicación de la presente resolución en la página Web del Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Uchiza.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



Municipalidad Distrital De Uchiza

Med. Vet. José Luis Escalante Mosquera
ALCALDE