



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COVIRIALI

PROVINCIA DE SATIPO - REGIÓN JUNÍN

RUC - 20146675124

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la
Commemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

ORDENANZA MUNICIPAL N°010-2024-CM/MDC

Coviriali, 11 de Julio de 2024.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COVIRIALI, PROVINCIA DE SATIPO - REGIÓN JUNÍN;

POR CUANTO: El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Coviriali en Sesión Ordinaria N° 013-Ordinaria N° 013-2024-CM/MDC de fecha 11 de Julio del 2024.

VISTO: INFORME N° 094-2024-MDC/ODC, Y CARTA N° 094-2024-SGDUYR-ODUYC/BPY de fecha 28 de mayo del 2024, suscrito por la Bach./Arq. Beatriz Paucar Ychpas - Supervisora de Trabajo de Campo de Catastro de la Municipalidad Distrital de Coviriali, propone, la Ordenanza Municipal que **REGULA LA TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANA Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE COVIRIALI, PROVINCIA DE SATIPO, DEPARTAMENTO DE JUNÍN.**

- Acuerdo de Concejo N° 077-2024-CM/MDC de fecha 11 de Julio del 2024.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 194° señala: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)" Asimismo, la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del título preliminar establece que: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; la autonomía que la constitución 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-uso 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 cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales."

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.



Municipalidad Distrital de Coviriali

DIRECCION: Jr Túpac Amaru S/N Coviriali

Email: alcaldia@municoviriali.gob.pe

<https://www.gob.pe/municoviriali>



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COVIRIALI

PROVINCIA DE SATIPO - REGIÓN JUNÍN

RUC - 20146675124

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, compréndanse 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 crease 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 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 INFORME N° 094-2024-MDC/ODC, Y CARTA N° 094-2024-SGDUYR-ODUYC/BPY de fecha 28 de Mayo del 2024, suscrito por la Bach./Arq. Beatriz Paucar Ychpas - Supervisora de Trabajo de Campo de Catastro de la Municipalidad Distrital de Coviriali, propone, la Ordenanza Municipal que **REGULA LA TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANA Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE COVIRIALI, PROVINCIA DE SATIPO, DEPARTAMENTO DE JUNÍN.**

Que, el Informe N° 424-2024-SGDUR/MDC, de fecha 28 de Mayo del 2024, suscrito por el Ing. Rony Roder SALAZAR MALLMA-Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, en referencia al Informe N° 094-2024-MDC/ODC, Y CARTA N° 094-2024-SGDUYR-ODUYC/BPY quien ratifica y remite, la propuesta de Ordenanza Municipal, que **REGULA LA TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANA Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE COVIRIALI, PROVINCIA DE SATIPO, DEPARTAMENTO DE JUNÍN.**

Que, con Memorándum N° 01798-2024-GM/MDC, de fecha 28 de Mayo del 2024, suscrito por el Gerente Municipal, en referencia al INFORME N° 424-2024-SGDUR/MDC solicita opinión legal, para la aprobación de la Ordenanza Municipal, que **REGULA LA TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANA Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE COVIRIALI, PROVINCIA DE SATIPO, DEPARTAMENTO DE JUNÍN.**

Que, con Informe Legal N° 170-2024-OAJ/MDC, DE fecha 28 de Mayo del 2024, suscrito por la Abog. Ivette Gonzales Guarda - (e) de Asesoría Legal de la Municipalidad Distrital de Coviriali, emite opinion VIABLE el PROYECTO Ordenanza Municipal ,Que **REGULA LA TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANA Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE**



Municipalidad Distrital de Coviriali

DIRECCION: Jr Túpac Amaru S/N Coviriali

<https://www.gob.pe/municoviriali>

Email: alcaldia@municoviriali.gob.pe



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COVIRIALI

PROVINCIA DE SATIPO - REGIÓN JUNÍN

RUC - 20146675124

COVIRIALI, PROVINCIA DE SATIPO, DEPARTAMENTO DE JUNÍN, la cual deberá proseguir con el trámite correspondiente.

Que, estando a lo expuesto, y de conformidad a lo establecido en el numeral 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, con dispensa del trámite de lectura y aprobación de acta, el Concejo Municipal aprobó por UNANIMIDAD la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA LA TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANA Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE COVIRIALI, PROVINCIA DE SATIPO Y DEPARTAMENTO DE JUNÍN

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- OBJETO:

La presente norma tiene por objeto establecer un marco legal específico de acuerdo a la Ley N° 28687 y sus modificatorias y la Ley N° 31560, para regular el proceso de titulación individual, de las posesiones informales, en la jurisdicción de la Municipalidad distrital de Coviriali, con objetivo de que las personas que tengan una posesión informal de sus lotes de vivienda, vivienda-comercio, casa huerto, comercio y otros obtengan su título de propiedad debidamente registrado en la oficina registral de Satipo, y cumplir con la meta del proyecto de Mejoramiento y ampliación del servicio de catastro urbano en todo el distrito de Coviriali de la Provincia de Satipo y Departamento de Junín.

Artículo 2.- FINALIDAD:

Establecer los procedimientos para la titulación individual de los predios ubicados en los centros poblados y urbanizaciones populares de la jurisdicción distrital de Coviriali de la Provincia de Satipo y Departamento de Junín, sin perjuicio de las acciones que se ejecuten en el proceso de formalización individual regulados en el título IV del Reglamento de formalización aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC y normas complementarias, la presente ordenanza tiene por finalidad regular el procedimiento mediante la verificación a los propietarios de cada uno de los predios a fin de titularlos o regularizar sus derechos y emitiendo el respectivo título de propiedad y gestionando su Inscripción en la Oficina Registral de Satipo.

Artículo 3.- ALCANCE:

Las disposiciones establecidas en el presente reglamento son de orden público, de observancia y cumplimiento obligatorio, para todos los poseedores de lotes urbanos dentro de la jurisdicción distrital de Coviriali, que deseen acceder a un Título de propiedad registrado dentro de la jurisdicción de la Municipalidad distrital de Coviriali.

Artículo 4.- COMPETENCIA:

La Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a través de la Oficina de Desarrollo Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Coviriali, es la encargada de llevar a cabo los procedimientos de formalización y titulación individual de predios urbanos registrados dentro de la jurisdicción del distrito de Coviriali.



Municipalidad Distrital de Coviriali



Email: alcaldia@municoviriali.gob.pe

DIRECCION: Jr Túpac Amaru S/N Coviriali

<https://www.gob.pe/municoviriali>



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COVIRIALI

PROVINCIA DE SATIPO - REGIÓN JUNÍN

RUC - 20146675124

Artículo 5.- DEFINICIONES:

A los efectos de la presente Ordenanza Municipal, entiéndase por:

- a) **POSESIONES INFORMALES:** A los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de la Ley 28687.
- b) **ZONA URBANA:** Área de terreno urbano conformado por Lotes que integran una posesión informal.
- c) **CENTROS POBLADOS.** -Son posesiones informales conformadas por lotes destinados a las actividades de vivienda, comercio, u otros con fines urbanos, cuyos habitantes han adquirido o transferido los mismos en mérito a documentos basados en usos y costumbres, incluyendo las escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad, que los acreditan como titulares, y que no pueden ser inscritos en el Registro de Predios por presentar deficiencias que impiden su inscripción. Entiéndase por escritura imperfecta al instrumento público emitido por el Juez de Paz Letrado, conforme a lo establecido por el artículo 58 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

CAPÍTULO II

NORMAS LEGALES

COVIRIALI

Artículo 6.- BASE LEGAL:

Las normas que rigen la formalización de la propiedad informal están estructuradas dentro de los lineamientos y parámetros normativos elaborados a nivel nacional, siendo las siguientes:

1. Constitución Política del Perú, artículo 194 y siguientes.
2. Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, artículos 73°, 79° y otras.
3. Código Civil, Título Preliminar, artículos 881 y siguientes de del libro V, Derechos Reales.
4. Decreto Supremo 004-2019-JUS y su reglamento, aprobado por el texto único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444.
5. Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y dotación de Servicios Básicos y sus modificatorias y sus reglamentos.
6. Ley 31056-Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupado por posesiones informales y dicta medidas para la formalización y su reglamento aprobado por decreto supremo N° 002-2021-VIVIENDA.
7. Ley 31560-Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de Formalización de la Propiedad Informal.
8. Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA-MDSRQ.
9. Demás normas que se apliquen y demanden su cumplimiento y ejecución.

CAPÍTULO III

Artículo 7.- EMPADRONAMIENTO

Es el procedimiento de visita en campo que tiene por objeto verificar y certificar a las personas que se encuentran en posesión de cada predio y el uso del mismo. Se realiza previa difusión en cada centro poblado previa coordinación con los directivos de las organizaciones sociales del Distrito.



Municipalidad Distrital de Coviriali

DIRECCION: Jr Túpac Amaru S/N Coviriali

Email: alcaldia@municoviriali.gob.pe

<https://www.gob.pe/municoviriali>



Artículo 8.-PROCEDIMIENTO DE TITULACION INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANA Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCION DEL DISTRITO DE COVIRIALI, PROVINCIA DE SATIPO Y DEPARTAMENTO DE JUNIN.

Podrán escogerse a este procedimiento los posecionarios informales de la zona urbano y rural, de la jurisdicción del distrito de Coviriali, Provincia de Satipo.

1. REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULO PROPIEDAD-PERSONA NATURAL

- Solicitud en Formato de titulación individual.
- Copia del documento nacional de identidad del titular/titulares
- Copia de la Partida con acta de matrimonio, en caso de ser casado o declaración jurada de estado civil (soltería o de convivencia), del titular o titulares.
- Certificado negativo de propiedad emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP.
- Documento que acredite la posesión pacífica y pública mayor a cinco (05) años (autoevalúo actualizado)
- Constancia de posesión emitido por la Municipalidad distrital Coviriali.
- Plano de Ubicación y Localización del área en solicitud, a escala adecuada que permita la lectura del plano, georreferenciado en el sistema geodésico oficial WGS84 firmado por Arquitecto y/o Ingeniero civil colegiado y habilitado.
- Plano Perimétrico del área en solicitud, a escala adecuada que permita la lectura del plano, georreferenciado en el Sistema Oficial WGS 84; firmado por Arquitecto y/o Ingeniero Civil colegiado y habilitado.
- Memoria descriptiva, firmado por Arquitecto y/o Ingeniero civil colegiado y habilitado.
- Declaración Jurada simple del profesional responsable, de encontrarse habilitado.
- Recibo por derecho de trámite registral

2. REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULO PROPIEDAD-PERSONA JURÍDICA

- Solicitud en Formato de titulación individual.
- Copia del documento nacional de identidad del representante legal.
- Vigencia de poder no menor a 30 días del representante legal.
- Para el caso de asociaciones sin fines de lucro presentar declaración jurada del presidente de la asociación de la organización social.
- Certificado negativo de propiedad emitido por la superintendencia nacional de registros públicos-SUNARP.
- Documento que acredite la posesión pacífica y pública mayor a cinco (05) años (autoevalúo, recibo de servicios).
- Constancia de posesión emitido por la Municipalidad distrital de Coviriali, Provincia de Satipo.
- Plano de Ubicación y Localización del área en solicitud, a escala adecuada que permita la lectura del plano, georreferenciado en el sistema geodésico oficial WGS84 firmado por Arquitecto y/o Ingeniero civil colegiado y habilitado.
- Plano Perimétrico del área en solicitud, a escala adecuada que permita la lectura del plano, georreferenciado en el Sistema Oficial WGS 84; firmado por Arquitecto y/o Ingeniero Civil colegiado y habilitado.
- Memoria descriptiva, firmado por Arquitecto y/o Ingeniero Civil Colegiado y habilitado.
- Recibo por Derecho Registral.

Artículo 9.- TÍTULO DE PROPIEDAD

- Para acceder al otorgamiento del título gratuito de propiedad se debe cumplir los siguientes requisitos:



Municipalidad Distrital de Coviriali



Email: alcaldia@municoviriali.gob.pe

DIRECCION: Jr Túpac Amaru S/N Coviriali

<https://www.gob.pe/municoviriali>



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COVIRIALI

PROVINCIA DE SATIPO - REGIÓN JUNÍN

RUC - 20146675124

- a. Declaración jurada del poseionario y su cónyuge o conviviente que indique que no son propietarios o copropietarios de otro inmueble destinando a vivienda, uso comercial o industrial en la Provincia de Satipo inscrito en el Registro de predios o fuera de registro en minuta notarial, escritura pública o documento privado de transferencia con firmas certificadas por el notario público o los tramitados ante juez de paz letrado o juez de paz dentro del marco normativo de sus competencias, antes de la vigencia de la Ley N° 29824, Ley de Justicia de Paz.
- b. Los predios obtenidos por los poseionarios mediante anticipo de herencia, sucesión intestada o donación sea como propietarios o copropietarios que sean emitidos con las formalidades previstas en el Código Civil, quedan exceptuados de la prohibición de doble propiedad.
- c. Para el caso de lotes en donde se detecte escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad de fecha no ciertos se procederá de acuerdo a lo indicado en el artículo 16° del Decreto Supremo N° 023-2008-VIVIENDA.
- d. La titulación será gratuita hasta los 300.00 m². En los lotes mayores a 300.00 m² el excedente de área tendrá un valor de 2.5% del valor arancelario establecido para el distrito de Coviriali.
- e. Los demás supuestos serán tramitados de acuerdo a lo reglamentado en el Decreto Supremo N° 006-206-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

2. En caso de lotes destinados a vivienda en que no se cumplan con los requisitos para el otorgamiento de título de propiedad gratuito, el poseedor cuenta con 2 o más lotes se tendrá que pagar un derecho por emisión de título de propiedad cuyo valor será el 5% del valor arancelario establecido para el distrito de Coviriali.
3. En caso de lotes destinados a otros usos, comercio, industria, artesanía, agroindustria, similares y equipamiento urbano vendible se procederá de acuerdo al siguiente detalle:
4. Los lotes destinados a asociaciones religiosas, rondas campesinas y todas aquellas asociaciones sin fines de lucro que desarrollen actividades de carácter social accederán a título gratuito previa calificación individual de los lotes hasta 1000.00 m², el excedente de área se tramitará de acuerdo al inciso 2 de esta Ordenanza Municipal.
5. Los lotes que se encuentra en condición de abandonados o con titular ausente podrán ser titulados en cualquiera de las modalidades cumpliendo los requisitos detallados en esta Ordenanza municipal anexando adicionalmente una declaración jurada suscrita por la autoridad del sector, centro poblado o urbanización popular y una declaración jurada de declaración de 4 vecinos o colindantes que declaren la titularidad del lote.
6. En el caso de los títulos de propiedad onerosos el valor del bien será notificado al titular o titulares del lote y tendrá una vigencia de 90 días. El pago se efectuará al contado en una sola armada dentro del plazo de 90 días de notificado el valor del bien. A solicitud del o de los titulares del bien el pago podrá efectuarse hasta un plazo que no excederá los 10 años con cuota inicial correspondiente al 10% del valor y en cuotas prorrateadas que podrán ser de forma mensual, bimensual, trimestral, semestral o anual durante el plazo convenido en común acuerdo con la Municipalidad distrital de Coviriali. Las comunicaciones por incumplimiento del pago a los beneficiarios en el caso de venta al crédito de lotes se ejecutarán sin mediar intervención notarial.
7. En caso de incumplimiento persistente del pago del saldo del precio por parte de EL/LA/LOS TITULAR/ES, el procedimiento de adjudicación quedará resuelto de pleno derecho y de libre disponibilidad de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COVIRIALI para su venta mediante el procedimiento de subasta pública y procederá a solicitar la ejecución de la hipoteca a efectos de resarcirse del pago del capital, intereses compensatorios y moratorios, costas y costos, aplicables conforme al artículo 9 del Decreto Supremo N° 006-2006- VIVIENDA que aprueba el 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", modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 005-2022-VIVIENDA.



Municipalidad Distrital de Coviriali



Email: alcaldia@municoviriali.gob.pe

DIRECCION: Jr Túpac Amaru S/N Coviriali

<https://www.gob.pe/municoviriali>



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COVIRIALI

PROVINCIA DE SATIPO - REGIÓN JUNÍN

RUC - 20146675124

Artículo 10.- TASACIÓN Y PRECIO DE VENTA

Para el caso de la titulación indicada en el inciso 2 del artículo 9 de esta ordenanza municipal, el precio se determina en función a los valores arancelarios urbanos del terreno, aprobados anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Los beneficiarios asumen el costo de la formalización, de la tasación, así como los derechos registrales, cuando éstos correspondan. La venta directa a título oneroso se realiza en la modalidad de venta directa al contado o al crédito. Para la venta al crédito es de aplicación, en lo que fuere pertinente, lo establecido en el artículo 34 y siguientes del Reglamento de la Ley N° 27304, Ley de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por Mercados, aprobado por el Decreto Supremo N° 038-2000-MTC. Se puede realizar la titulación sin requerir el pago previo, total o de la cuota inicial, según corresponda. Las comunicaciones por incumplimiento de pago a los beneficiarios, en el caso de venta al crédito de lotes de posesiones informales, se ejecutan sin mediar intervención notarial.

Para el caso de lotes transferidos sin pago previo se utilizará el formato de Título de propiedad oneroso registrado a pago diferido que forma parte de la presente Ordenanza Municipal.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y TRANSITORIAS

Primero.- En el caso de formalización de predios urbanos deberán presentar el PU y HR del pago del auto avalúo de los últimos 5 años hasta la fecha de solicitud de emisión de título de propiedad del predio materia de la titulación.

Segundo.- Los pagos por derecho de trámite en el registro de predios SUNARP-Satipo, serán tramitados por la Municipalidad distrital de Coviriali, en el caso de títulos de propiedad onerosos los costos de formalización y tasación serán cubiertos por los beneficiarios, de sus respectivo lote o lotes materia de titulación.

Tercero.- Para el presente procedimiento la Constancia de Posesión será emitida por la Municipalidad distrital de Coviriali, en función de los lotes empadronados conforme al Plano de Lotización aprobado e inscrito en SUNARP- Satipo de acuerdo al TUPA vigente de la municipalidad, y ordenanzas.

Cuarto.- Queda establecido, que no podrán acogerse a esta Ordenanza Municipal las personas que estén poseionados en las áreas siguientes:

- De uso o reservados para el desarrollo para servicios públicos (educación, salud, sanidad, y similares), equipamientos urbanos (plazas, parques, estacionamientos y similares).
- Áreas de reserva nacional, áreas naturales protegidas, ecosistemas frágiles, zonas de reserva, aprobadas con Resolución del Ministerio Agricultura y Riego.
- Cauces de las riberas del río; poblaciones que se encuentren ocupando faja marginal o zonas inundables delimitado por la Autoridad Nacional del Agua (ANA);
- Áreas delimitadas como zona arqueológica o que constituyan patrimonio cultural de la Nación.
- Áreas destinadas o reservadas para la defensa y seguridad nacional.
- Los ubicados en zonas muy alto riesgo, y riesgo resiente, y en zonas intangibles conforme a las disposiciones de la Ley 29869. Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable y el texto único extraordinario para las intervenciones del gobierno nacional frente a desastres y que disponen la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo 094-2018-PCM.
- Lotes que se encuentren dentro de las distancias mínimas a redes eléctricas e instalaciones debajo de la franja de servidumbre de alta tensión, indicadas en el D.S. N° 009-93-EM, Reglamento de la Ley de Concesiones eléctricas y el Código Nacional de Electricidad
- Lotes comprendidos en proceso judicial o administrativo donde se discuta la posesión del mismo.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COVIRIALI

PROVINCIA DE SATIPO - REGIÓN JUNÍN

RUC - 20146675124

Quinto.- El padrón de poseionarios beneficiarios por centro poblado y/o sector será publicado en el mural de la municipalidad distrital de Coviriali y en el mural de la localidad (local comunal, iglesia o similar) con el objeto de publicitar a los beneficiarios y otorgar un plazo de 15 días calendario para que se presente oposición a cualquier trámite solicitado.

Sexto.- La oposición al procedimiento de titulación individual suspende la continuación del trámite hasta resolver la misma, no tiene costo por derecho de tramitación y se presenta vía mesa de partes de la municipalidad indicando de manera precisa el nombre y la ubicación del predio materia de oposición.

Séptimo.- Declarar Apto para el otorgamiento de títulos de propiedad a los poseionarios de los lotes en posesiones informales con área no menor de 40 m², ni mayor de 300 m². En caso fuese menor de 40 m², deberá adjuntar el Certificado de Habitabilidad otorgado por la Municipalidad Distrital, o en su defecto la Resolución de aprobación del Plano de Trazado y Lotización donde estableciera que el Lote ya se encuentra registrado.

Octavo.- Para el caso de la titulación individual de los predios transferidos por la Comisión de Formalización de Propiedad Informal-COFOPRI a la Municipalidad distrital de Coviriali, Provincia de Satipo, se seguirá el procedimiento establecido en esta ordenanza municipal, regulándose, de ser el caso, mediante Decreto de Alcaldía requisitos adicionales necesarios para el cumplimiento de la normativa de formalización vigente.

DISPOSICIONES FINALES

Primero.- **APROBAR** la ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANA Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE COVIRIALI, PROVINCIA DE SATIPO Y DEPARTAMENTO DE JUNIN, que consta de 10 Artículos, Disposiciones Generales, Tres Capítulos, Ocho Disposiciones Complementarias y Transitorias, Dos Disposiciones finales y Seis Anexos.

Segundo.- **FACULTAR** al alcalde a establecer, mediante Decreto de Alcaldía, las disposiciones complementarias y/o reglamentarias necesarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza

Tercero.- **ENCARGAR** a la Sub Gerencia de desarrollo Urbano y Rural el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.

Cuarto.- Encargar a la Oficina de Secretaría General, conforme a Ley, la Publicación de la presente Ordenanza Municipal, en el Diario de Mayor Circulación y a la unidad de Imagen Institucional para la publicación de la misma en el Portal de nuestra Entidad.

POR LO TANTO:

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COVIRIALI

OF. Mg. Iroshi E. Ureta Campos
ALCALDE



Municipalidad Distrital de Coviriali



Email: alcaldia@municoviriali.gob.pe

DIRECCION: Jr Túpac Amaru S/N Coviriali

<https://www.gob.pe/municoviriali>