



PERU

MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CHUGAY

ALCALDIA

"Tierra cóncava de colores,  
Recipiente de Sol"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

"RATIFICA LA GRAN NECESIDAD, UTILIDAD E INTERÉS PÚBLICO, EL SANEAMIENTO FÍSICO - LEGAL Y TITULACIÓN DE LAS VIVIENDAS URBANAS Y/O RURALES DEL ÁMBITO DEL GOBIERNO LOCAL DISTRITAL DE CHUGAY, PROVINCIA DE SÁNCHEZ CARRIÓN, DEPARTAMENTO Y REGIÓN DE LA LIBERTAD, REPÚBLICA PERUANA". APRUEBA REGLAMENTO.

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 120-MDCH-2024/C.

EL ALCALDE DEL GOBIERNO LOCAL DISTRITAL DE CHUGAY, PROVINCIA DE SÁNCHEZ CARRIÓN, DEPARTAMENTO Y REGIÓN DE LA LIBERTAD. REPÚBLICA DEL PERÚ.

POR CUANTO EL CONCEJO DEL GOBIERNO LOCAL DISTRITAL DE CHUGAY, PROVINCIA DE SÁNCHEZ CARRIÓN, DEPARTAMENTO Y REGIÓN DE LA LIBERTAD. REPÚBLICA DEL PERÚ.

**VISTO:**

El Informe Jurídico N° 662-2024-MD-CHUGAY-AJEM/J.D.L.V. su lugar y fecha Chugay 24 de Setiembre del 2024, el Acuerdo de Concejo Municipal N° 153-2024-MDCH/A, su lugar y fecha Chugay 01 de octubre del 2024; y

**CONSIDERANDO:**

Que, los Gobiernos Locales, por imperativo constitucional (Const. de 1993, modificada por Ley N° 30305) son órganos de gobierno local, que gozan autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, su estructura orgánica lo conforma el Concejo Municipal como órgano normativo y fiscalizador y la Alcaldía como órgano ejecutivo, con las funciones y atribuciones que les señala la ley (Exp. N° 0003-2017-PI/TC; Exp. N° 0010-2003-AI/TC; Exp. N° 3292-2004-AA/TC; Exp. N° 0054-2004-PI/TC; Exp. N° 0038-2004-AI/TC; Exp. 004-96-AI/TC; Exp. N° 0015-2005-PI/TC; exp. N° 0007-2016-PI/TC; Exp. 0008-2019-PI/TC -Caso ATU- del 07ABRI20)

**Artículo 194.-** Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Las municipalidades de los centros poblados no creadas conforme a ley. La estructura orgánica del gobierno local la conforman el Concejo Municipal como órgano normativo y fiscalizador y la Alcaldía como órgano ejecutivo, con las funciones y atribuciones que les señala la ley. Los alcaldes y regidores son elegidos por sufragio directo, por un periodo de cuatro (4) años. No hay reelección inmediata para los alcaldes. Transcurrido otro periodo, como mínimo, pueden volver a postular, sujetos a las mismas condiciones. Su mandato es revocable, conforme a ley. El mandato de alcaldes y regidores es irrenunciable, con excepción de los casos previstos en la Constitución. Para postular a presidente de la República, vicepresidente, senador, diputado, gobernador o vicegobernador del gobierno regional; los alcaldes deben renunciar al cargo seis meses antes de la elección respectiva. **Art. mod. Ley 31988 del 20MAR24.**

**Artículo 195.-** Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para: 1. Aprobar su organización interna y su presupuesto. 2. Aprobar el plan de desarrollo local concertado con la sociedad civil. 3. Administrar sus bienes y rentas. 4. Crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley. 5. Organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad. 6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial. 7. Fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local. 8. Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley. 9. Presentar iniciativas legislativas en materias y asuntos de su competencia. 10. Ejercer las demás atribuciones inherentes a su función, conforme a ley.

**Artículo 196.-** Son bienes y rentas de las municipalidades: 1. Los bienes muebles e inmuebles de su propiedad. 2. Los tributos creados por ley a su favor. 3. Las contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos creados por Ordenanzas Municipales, conforme a ley. 4. Los derechos económicos que generen por las privatizaciones, concesiones y servicios que otorguen, conforme a ley. 5. Los recursos asignados del Fondo de Compensación Municipal, que tiene carácter redistributivo, conforme a ley. 6. Las transferencias específicas que les asigne la Ley Anual de Presupuesto. 7. Los recursos asignados por concepto de canon. 8. Los recursos provenientes de sus operaciones financieras, incluyendo aquellas que requieran el aval del Estado, conforme a ley. 9. Los demás que determine la ley.

**Artículo 197.-** Las municipalidades promueven, apoyan y reglamentan la participación vecinal en el desarrollo local. Asimismo, brindan servicios de seguridad ciudadana, con la cooperación de la Policía Nacional del Perú, conforme a ley.

**Artículo 198.-** La Capital de la República no integra ninguna región. Tiene régimen especial en las leyes de descentralización y en la Ley Orgánica de Municipalidades. La Municipalidad Metropolitana de Lima ejerce sus competencias dentro del ámbito de la provincia de Lima. Las municipalidades de frontera tienen, asimismo, régimen especial en la Ley Orgánica de Municipalidades.

**Artículo 199.-** Los gobiernos regionales y locales son fiscalizados por sus propios órganos de fiscalización y por los organismos que tengan tal atribución por mandato constitucional o legal, y están sujetos al control y supervisión de la Contraloría General de la República, la que organiza un sistema de control descentralizado y permanente. Los mencionados gobiernos formulan sus presupuestos con la participación de la población y rinden cuenta de su ejecución, anualmente, bajo responsabilidad, conforme a ley.

Que las **Municipalidades**, por disposición de la Ley (L. 27972, art. 4), son órganos de gobierno local sean provinciales o distritales, cuya estructura orgánica está compuesta por el concejo municipal y la alcaldía. El **Concejo municipal**, (art. 5), sea provincial o distrital, está conformado por el alcalde y el número de regidores que establezca el Jurado Nacional de Elecciones, conforme a la Ley de Elecciones Municipales.

Que el **Alcalde**, por disposición de la Ley es el órgano ejecutivo del gobierno local, es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa (art. 06). Respecto del **ordenamiento jurídico municipal**, por disposición de la Ley (L. 27972, art. 38), está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional, donde las normas y disposiciones municipales se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo. Por tanto, ninguna autoridad puede avocarse a conocer o normar las materias que la presente ley orgánica establece como competencia exclusiva de las municipalidades.

Que, corresponde al **Concejo Municipal**, según el art. 9 Ley Orgánica de Municipalidades (27972), las siguientes facultades normativas y/o políticas.



PERU

MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CHUGAY

ALCALDIA

"Tierra cóncava de colores,  
Recipiente de Sol"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Aprobar los Planes de Desarrollo Municipal Concertados y el Presupuesto Participativo. 2. Aprobar, monitorear y controlar el plan de desarrollo institucional y el programa de inversiones, teniendo en cuenta los Planes de Desarrollo Municipal Concertados y sus Presupuestos Participativos. 3. Aprobar el régimen de organización interior y funcionamiento del gobierno local. 4. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana; las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental declaradas conforme a ley. 5. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial. 6. Aprobar el Plan de Desarrollo de Capacidades. 7. Aprobar el sistema de gestión ambiental local y sus instrumentos, en concordancia con el sistema de gestión ambiental nacional y regional. 8. **Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos.** 9. Crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley. 10. Declarar la vacancia o suspensión de los cargos de alcalde y regidor. 11. Autorizar los viajes al exterior del país que, en comisión de servicios o representación de la municipalidad, realicen el alcalde, los regidores, el gerente municipal y cualquier otro funcionario. 12. Aprobar por ordenanza el reglamento del concejo municipal. 13. Aprobar los proyectos de ley que en materia de su competencia sean propuestos al Congreso de la República. 14. Aprobar normas que garanticen una efectiva participación vecinal. 15. Constituir comisiones ordinarias y especiales, conforme a su reglamento. 16. Aprobar el presupuesto anual y sus modificaciones dentro de los plazos señalados por ley, bajo responsabilidad. 17. Aprobar el balance y la memoria. 18. Aprobar la entrega de construcciones de infraestructura y servicios públicos municipales al sector privado a través de concesiones o cualquier otra forma de participación de la inversión privada permitida por ley, conforme a los artículos 32 y 35 de la presente ley. 19. Aprobar la creación de centros poblados y de agencias municipales. 20. Aceptar donaciones, legados, subsidios o cualquier otra liberalidad. 21. Solicitar la realización de exámenes especiales, auditorías económicas y otros actos de control. 22. Autorizar y atender los pedidos de información de los regidores para efectos de fiscalización. 23. Autorizar al procurador público municipal, para que, en defensa de los intereses y derechos de la municipalidad y bajo responsabilidad, inicie o impulse procesos judiciales contra los funcionarios, servidores o terceros respecto de los cuales el órgano de control interno haya encontrado responsabilidad civil o penal; así como en los demás procesos judiciales interpuestos contra el gobierno local o sus representantes. 24. Aprobar endeudamientos internos y externos, exclusivamente para obras y servicios públicos, por mayoría calificada y conforme a ley. 25. Aprobar la donación o la cesión en uso de bienes muebles e inmuebles de la municipalidad a favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro y la venta de sus bienes en subasta pública. 26. Aprobar la celebración de convenios de cooperación nacional e internacional y convenios interinstitucionales. 27. Aprobar las licencias solicitadas por el alcalde o los regidores, no pudiendo concederse licencias simultáneamente a un número mayor del 40% (cuarenta por ciento) de los regidores. 28. Aprobar la remuneración del alcalde y las dietas de los regidores. 29. Aprobar el régimen de administración de sus bienes y rentas, así como el régimen de administración de los servicios públicos locales. 30. Disponer el cese del gerente municipal cuando exista acto doloso o falta grave. 31. Plantear los conflictos de competencia. 32. Aprobar el cuadro de asignación de personal y las bases de las pruebas para la selección de personal y para los concursos de provisión de puestos de trabajo. 33. Fiscalizar la gestión de los funcionarios de la municipalidad. 34. Aprobar los espacios de concertación y participación vecinal, a propuesta del alcalde, así como reglamentar su funcionamiento. 35. Las demás atribuciones que le correspondan conforme a ley.

Que, mediante **LEY N° 31560** (El Peruano, Sábado 13 de Agosto de 2022), **LEY QUE OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL**, se normó como sigue:

LEY N° 31560 (El Peruano, Sábado 13 de Agosto de 2022)

**LEY QUE OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL**

**Artículo 1. Objeto de la Ley**

La presente ley modifica la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, con el objeto de otorgar competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura.

**Artículo 2. Modificación del numeral 1 del artículo 73 y de los numerales 1 y 2, y el último párrafo del artículo 79 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**  
Se modifica el acápite 1.4. del numeral 1 del artículo 73, y los numerales 1 y 2 y el último párrafo del artículo 79 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, de acuerdo a los siguientes textos:

**\*ARTÍCULO 73. MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL**

[...]

Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:

**1. Organización del espacio físico - Uso del suelo**

- 1.1. Zonificación.
- 1.2. Catastro urbano y rural.
- 1.3. Habilitación urbana.
- 1.4. Saneamiento físico legal de las posesiones informales.

[...]

**\*Artículo 79. ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO**

[...]

**1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:**

[...]

1.4. Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización, así como del saneamiento de la propiedad predial, de cumplimiento de las municipalidades distritales, en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre:

[...]

1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales.

[...]

**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.

[...]

En el saneamiento de la propiedad predial el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) actúa como órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales para lo cual contribuye al fortalecimiento de capacidades de los funcionarios y servidores municipales para la ejecución de procedimientos simplificados y estandarizados. Asimismo, ejecuta el proceso de formalización de la propiedad predial, en los ámbitos que no estén siendo intervenidos por las municipalidades, a nivel nacional".

**Artículo 3. Modificación del artículo 4 de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos**

Modifícase el numeral 4.2 del artículo 4 de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, de acuerdo al siguiente texto:

**\*Artículo 4. Entidades competentes del proceso de formalización**

[...]

4.2 Las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de las posesiones informales, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

[...]

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**



PERU

MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CHUGAY

ALCALDIA

"Tierra cóncava de colores,  
Recipiente de Sol"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la  
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



**PRIMERA. Competencias reguladas en el ordenamiento vigente**

Para los efectos de las modificaciones previstas en la presente ley, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial regulada en el Título I de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, 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.

**SEGUNDA. Intervención de los niveles de gobierno en materia de formalización**

Las intervenciones con fines de formalización de la propiedad predial programadas por las municipalidades provinciales y municipalidades distritales no comprenden las posesiones informales programadas y/o intervenidas por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

**TERCERA. Excepciones**

Se exceptúa de la competencia compartida en materia de formalización de propiedad predial a que se refiere la presente ley, a las municipalidades distritales ubicadas en las capitales de departamento y a los distritos ubicados en el ámbito de Lima Metropolitana. Asimismo, se exceptúa de lo dispuesto en la presente ley la intervención de las municipalidades distritales, en aquellas localidades cuya delimitación territorial se encuentre en conflicto.

**CUARTA. Implementación de la presente ley**

Las municipalidades dictan las disposiciones que sean necesarias para el cumplimiento de lo establecido en la presente ley.

**QUINTA. Adecuación de la reglamentación**

El Poder Ejecutivo, dentro de los ciento veinte días contados desde la vigencia de la presente ley, adecúa las normas reglamentarias que sean necesarias para su implementación.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los quince días del mes de julio de dos mil veintidós.

MARÍA DEL CARMEN ALVA PRIETO

Presidenta del Congreso de la República

LADY MERCEDES CAMONES SORIANO

Primera Vicepresidenta del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

No habiendo sido promulgada dentro del plazo constitucional por el señor Presidente de la República, en cumplimiento de los artículos 108 de la Constitución Política del Perú y 80 del Reglamento del Congreso de la República, ordeno que se publique y cumpla.

En Lima, a los doce días del mes de agosto de dos mil veintidós.

LADY MERCEDES CAMONES SORIANO

Presidenta del Congreso de la República

MARTHA LUPE MOYANO DELGADO

Primera Vicepresidenta del Congreso de la República

2095518-3



QUE, LA LEY N° 31560 (EL PERUANO, SÁBADO 13 DE AGOSTO DE 2022), LEY QUE OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, RESPECTO DE SU REGLAMENTACIÓN ESTABLECE:

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

(...) QUINTA. ADECUACIÓN DE LA REGLAMENTACIÓN

El Poder Ejecutivo, dentro de los ciento veinte días contados desde la vigencia de la presente ley, adecúa las normas reglamentarias que sean necesarias para su implementación.

Que, por tanto, la LEY N° 31560 (El Peruano, sábado 13 de agosto de 2022), LEY QUE OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, es un cuerpo normativo autoaplicativo.

Que, en este contexto se ha expedido el **ACUERDO REGIONAL N° 000025-2023-GRLL-CR su fecha 11 de Marzo del 2023**, que EXHORTAR AL GOBERNADOR REGIONAL Y RECOMIENDA A LOS ALCALDES PROVINCIALES DEL DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, REALICEN LAS ACCIONES URGENTES Y NECESARIAS PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO - LEGAL Y TITULACIÓN DE LAS VIVIENDAS URBANAS Y RURALES DEL ÁMBITO DE LA REGIÓN LA LIBERTAD, como sigue:

**ACUERDO REGIONAL N° 000025-2023-GRLL-CR su fecha 11 de Marzo del 2023.**

EXHORTAR AL GOBERNADOR REGIONAL Y RECOMENDAR A LOS ALCALDES PROVINCIALES DEL DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, REALICEN LAS ACCIONES URGENTES Y NECESARIAS PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO - LEGAL Y TITULACIÓN DE LAS VIVIENDAS URBANAS Y RURALES DEL ÁMBITO DE LA REGIÓN LA LIBERTAD.

El Consejo Regional del Gobierno Regional La Libertad, en su Sesión Ordinaria de fecha 07 de marzo del 2023; VISTO Y DEBATIDO el Oficio N° 044-2023-GRLL-CRDCRV de fecha 03 de marzo de 2023, que contiene el Pedido presentado por la Consejera Regional representante de la provincia de Virú, señora Edy Luz Bertha Camacho Barreto, mediante el cual solicita que el Pleno del Consejo Regional de La Libertad, acuerde "Exhortar al señor Gobernador Regional de La Libertad, disponga las acciones correspondientes para el apoyo a los gobiernos locales, con la finalidad de realizar el saneamiento físico - legal de las viviendas urbanas de la Región La Libertad", y;

CONSIDERANDO: Que, conforme al Art. 191 de la Constitución Política del Perú de 1993 y al Art. 2 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; se establece que los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia; Que, el Art. 5 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867, establece que la misión del gobierno regional es organizar y conducir la gestión pública regional de acuerdo a sus competencias exclusivas, compartidas y delegadas, en el marco de las políticas nacionales y sectoriales, para contribuir al desarrollo integral y sostenible de la región;

Que, el Art. 15 de la Ley antes acotada, establece las atribuciones del Consejo Regional, indicando entre otras, el aprobar, modificar o derogar las normas que regulan o reglamentan los asuntos y materias de competencia y funciones del Gobierno Regional; y el Art. 39 establece que, los Acuerdos del Consejo Regional expresan la decisión de este órgano sobre asuntos internos del Consejo Regional, de interés público, ciudadano o institucional o declara su voluntad de practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, el Art. 45 de la Ley antes acotada señala que: (...) Los Gobiernos Regionales definen, norman, dirigen y gestionan sus políticas regionales y ejercen sus funciones generales y específicas en concordancia con las políticas nacionales y sectoriales;

Que, la formalización resuelve los problemas de límites entre los lotes de los pobladores y también soluciona los conflictos con otros asentamientos humanos. Además, genera derechos de propiedad seguros y jurídicamente sostenibles en el tiempo;

Que, mediante Ley N° 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los Gobiernos Locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, tiene por objeto: otorgar competencias compartidas a las Municipalidades Provinciales y las Municipalidades Distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura;

Que, el inciso b) del Art. 16 del Reglamento Interno del Consejo Regional de La Libertad, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 005-2010- GR-LL/CR, señala como derecho funcional del Consejero Regional, fiscalizar los actos de los órganos de dirección y administración del Gobierno Regional u otros de interés general, el que es concordante con el inciso f) del Art. 17 del mismo cuerpo normativo, establece canalizar las preocupaciones y necesidades de la comunidad y procesarlas de acuerdo a las normas vigentes. Asimismo, deben atender las denuncias debidamente sustentadas y documentadas de la población, fiscalizar a las autoridades respectivas y contribuir a mediar entre los ciudadanos y sus organizaciones y los entes del Ejecutivo, informando regularmente sobre su actuación como consejero;





PERU

MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CHUGAY

ALCALDIA

"Tierra cóncava de colores,  
Recipiente de Sol"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Que, el Art. 51, literal c) del Reglamento Interno del Consejo Regional, aprobado por Ordenanza Regional N° 005-2010-GRLL/CR, prescribe que. - Los Pedidos proceden en el siguiente caso: para que el Pleno se pronuncie sobre cualquier asunto de importancia Regional (...);

Que, la propuesta inicial de la Consejera Regional representante de la provincia de Virú, señora Edy Luz Bertha Camacho Barreto, fue debatida por este colegiado y modificada quedando redactada de la siguiente manera: Exhortar al Gobernador Regional y Recomendar a los Alcaldes Provinciales del Departamento de La Libertad, realicen las acciones urgentes y necesarias para el saneamiento físico - legal y titulación de las viviendas urbanas y rurales del ámbito de la Región La Libertad; El Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad, en uso de sus atribuciones conferidas por los artículos 191 y 192 de la Constitución Política del Perú; Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867 y sus modificatorias; y los artículos 23, 51 y 64 del Reglamento Interno del Consejo Regional La Libertad, aprobado con Ordenanza Regional N° 005-2010-GRLL/CR; demás normas complementarias; con dispensa de lectura y aprobación de acta; el Pleno de Consejo Regional ACORDÓ POR MAYORÍA:

ARTÍCULO PRIMERO. - EXHORTAR al Gobernador Regional de La Libertad, disponga las acciones correspondientes para el apoyo a los gobiernos locales, con la finalidad de realizar el saneamiento físico - legal y lograr la titulación de las viviendas urbanas y rurales del ámbito del departamento de La Libertad.

ARTÍCULO SEGUNDO. - RECOMENDAR a los Alcaldes Provinciales de la Región La Libertad, dispongan las acciones urgentes y necesarias para realizar el saneamiento físico - legal y titulación de las viviendas urbanas y rurales del ámbito del departamento de La Libertad.

ARTÍCULO TERCERO. - COMUNICAR el presente Acuerdo Regional al Gobernador Regional y a los Alcaldes Provinciales del Departamento de La Libertad, para su conocimiento y fines pertinentes. ARTÍCULO CUARTO. - DIFUNDIR el presente Acuerdo Regional en el Portal Web Institucional del Gobierno Regional de La Libertad.

POR TANTO: Regístrese, Notifíquese y Cúmplase. Documento firmado digitalmente por VERONICA REBECA ESCOBAL ORDOÑEZ PRESIDENTE DEL CONSEJO REGIONAL GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

Que, la **Resolución N° 1472-2023-SUNARP-TR** de fecha treinta y uno de Marzo del 2023 (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 **Oficio circular N° 036-2023-SUNARP/DTR** de fecha diez de Mayo del 2023 (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 COFOPRI, ya que la Norma VIII del título preliminar del TUO del código tributario expresamente prohíbe conceder exoneraciones en vía de interpretación.

Que, en tal sentido, la presente entidad municipalidad distrital, al no estar exonerada de los gastos registrales debe regular el procedimiento a fin de que los beneficiarios de los títulos de propiedad asuman el pago de trámites registrales, dejándose aclarado que los títulos de propiedad de los predios destinados a vivienda se otorgarán de manera gratuita en los centros poblados de la jurisdicción distrital, en los que casos que la normativa de formalización vigente lo indique.

Que por **Informe Jurídico N° 225-2024-MD-CHUGAY-AJEM/J.D.L.V** su lugar y fecha Chugay, 8 de Marzo del 2024, el asesor jurídico externo de la presente comuna, postula el proyecto de Ordenanza que: "DECLARA DE GRAN NECESIDAD, UTILIDAD E INTERÉS PÚBLICO, EL SANEAMIENTO FÍSICO - LEGAL Y TITULACIÓN DE LAS VIVIENDAS URBANAS Y/O RURALES DEL ÁMBITO DEL GOBIERNO LOCAL DISTRITAL DE CHUGAY, PROVINCIA DE SÁNCHEZ CARRIÓN, DEPARTAMENTO Y REGIÓN DE LA LIBERTAD".

Que por **Acuerdo De Concejo Municipal N° 033-2024**, su lugar Chugay y fecha 21 de febrero del 2024, el Pleno del Concejo de la presente Entidad, Acordó como sigue: Aprueba **Ordenanza Municipal**, que "DECLARA DE GRAN NECESIDAD, UTILIDAD E INTERÉS PÚBLICO, EL SANEAMIENTO FÍSICO - LEGAL Y TITULACIÓN DE LAS VIVIENDAS URBANAS Y/O RURALES DEL ÁMBITO DEL GOBIERNO LOCAL DISTRITAL DE CHUGAY, PROVINCIA DE SÁNCHEZ CARRIÓN, DEPARTAMENTO Y REGIÓN DE LA LIBERTAD".

Que por **Ordenanza Municipal N° 109-MDCH-2024/C**, dada en la capital del Distrito de Chugay, Provincia de Sánchez Carrión, departamento y región de La Libertad, a los 21 días del mes de Marzo de 2024, se: "DECLARA DE GRAN NECESIDAD, UTILIDAD E INTERÉS PÚBLICO, EL SANEAMIENTO FÍSICO - LEGAL Y TITULACIÓN DE LAS VIVIENDAS URBANAS Y/O RURALES DEL ÁMBITO DEL GOBIERNO LOCAL DISTRITAL DE CHUGAY, PROVINCIA DE SÁNCHEZ CARRIÓN, DEPARTAMENTO Y REGIÓN DE LA LIBERTAD".

Que, por **Informe Jurídico N° 662-2024-MD-CHUGAY-AJEM/J.D.L.V** su lugar y fecha Chugay 24 de Setiembre del 2024, asesoría jurídica postula proyecto de ordenanza: "RATIFICA LA GRAN NECESIDAD, UTILIDAD E INTERÉS PÚBLICO, EL SANEAMIENTO FÍSICO - LEGAL Y TITULACIÓN DE LAS VIVIENDAS URBANAS Y/O RURALES DEL ÁMBITO DEL GOBIERNO LOCAL DISTRITAL DE CHUGAY, PROVINCIA DE SÁNCHEZ CARRIÓN, DEPARTAMENTO Y REGIÓN DE LA LIBERTAD, REPÚBLICA PERUANA". APRUEBA REGLAMENTO.

Que, por **Acuerdo de Concejo Municipal N° \*\*\*\*-2024-MDCH/A**, su lugar y fecha Chugay \*\*\* de Setiembre del 2024, el Pleno del Concejo ha acordado lo siguiente:

**Aprobar: Informe Jurídico N° 662-2024-MD-CHUGAY-AJEM/J.D.L.V** su lugar y fecha Chugay 24 de Setiembre del 2024, donde postula proyecto de ordenanza que: "RATIFICA LA GRAN NECESIDAD, UTILIDAD E INTERÉS PÚBLICO, EL SANEAMIENTO FÍSICO - LEGAL Y TITULACIÓN DE LAS VIVIENDAS URBANAS Y/O RURALES DEL ÁMBITO DEL GOBIERNO LOCAL DISTRITAL DE CHUGAY, PROVINCIA DE SÁNCHEZ CARRIÓN, DEPARTAMENTO Y REGIÓN DE LA LIBERTAD, REPÚBLICA PERUANA". APRUEBA REGLAMENTO.

**Aprobar: Ordenanza Municipal: "RATIFICA LA GRAN NECESIDAD, UTILIDAD E INTERÉS PÚBLICO, EL SANEAMIENTO FÍSICO - LEGAL Y TITULACIÓN DE LAS VIVIENDAS URBANAS Y/O RURALES DEL ÁMBITO DEL GOBIERNO LOCAL DISTRITAL DE CHUGAY, PROVINCIA DE SÁNCHEZ CARRIÓN, DEPARTAMENTO Y REGIÓN DE LA LIBERTAD, REPÚBLICA PERUANA". APRUEBA REGLAMENTO.**

ESTANDO A LO EXPUESTO Y CONFORME A LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR LOS ARTÍCULOS 9º, 39º Y 41º DE LA LEY N° 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES, CON EL VOTO POR UNANIMIDAD DE LOS SEÑORES MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL Y CON LA DISPENSA DEL TRÁMITE DE LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA, SE ORDENÓ LO SIGUIENTE:

**ORDENO**



PERU

MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CHUGAY

ALCALDIA

"Tierra cóncava de colores,  
Recipiente de Sol"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



**"RATIFICA LA GRAN NECESIDAD, UTILIDAD E INTERÉS PÚBLICO, EL SANEAMIENTO FÍSICO - LEGAL Y TITULACIÓN DE LAS VIVIENDAS URBANAS Y/O RURALES DEL ÁMBITO DEL GOBIERNO LOCAL DISTRITAL DE CHUGAY, PROVINCIA DE SÁNCHEZ CARRIÓN, DEPARTAMENTO Y REGIÓN DE LA LIBERTAD, REPÚBLICA PERUANA". APRUEBA REGLAMENTO.**

**ARTÍCULO PRIMERO. - DEL OBJETO:**

1.1.- Ratificar la gran necesidad, utilidad e interés público, el saneamiento físico - legal y titulación de las viviendas urbanas y/o rurales del ámbito del gobierno local distrital de Chugay, provincia de Sánchez Carrión, departamento y región de La Libertad, República Peruana". Aprobar su reglamentación.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - DEL RADIO DE ACCIÓN:**

2.1.- El presente cuerpo normativo tiene como radio de acción la circunscripción del Gobierno Local Distrital de Chugay, Provincia de Sánchez Carrión, departamento y región de La Libertad.

**ARTÍCULO TERCERO. - DE LA VIGENCIA Y RIGENCIA.**

3.1.- El presente cuerpo normativo, rige desde el día siguiente de su publicación conforme a Ley, ello sin perjuicio de su difusión a la colectividad del Gobierno Local Distrital de Chugay, Provincia de Sánchez Carrión, departamento y región de La Libertad.

3.2.- Deroga y/o deja sin efecto cuerpo normativo que lo contravenga en la forma y/o en el fondo.

**ARTÍCULO CUARTO. - DE LA PUBLICACIÓN.**

4.1.- Encargar a Secretaría General, la publicación de la presente Ordenanza Municipal en los medios de comunicación de mayor difusión del Gobierno Local Distrital de Chugay, Provincia de Sánchez Carrión, departamento y región de La Libertad; con conocimiento imperativo del CODISEC-2024, para su difusión.

Dado en la capital del Distrito de Chugay, Provincia de Sánchez Carrión, departamento y región de La Libertad, a los 01 días del mes de Octubre de 2024.

**POR TANTO:**

**REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, DIFÚNDASE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHUGAY  
Sandro Aldo Rodríguez Arteaga  
ALCALDE



PERU

MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CHUGAY

ALCALDIA

"Tierra cóncava de colores,  
Recipiente de Sol"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 120-MDCH-2024/C

"RATIFICA LA GRAN NECESIDAD, UTILIDAD E INTERÉS PÚBLICO, EL SANEAMIENTO FÍSICO – LEGAL Y TITULACIÓN DE LAS VIVIENDAS URBANAS Y/O RURALES DEL ÁMBITO DEL GOBIERNO LOCAL DISTRITAL DE CHUGAY, PROVINCIA DE SÁNCHEZ CARRIÓN, DEPARTAMENTO Y REGIÓN DE LA LIBERTAD, REPÚBLICA PERUANA". APRUEBA REGLAMENTO.

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 presente Municipalidad Distrital, con el 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 Sánchez Carrión-La Libertad.

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, 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 competente.

Aprueban Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI

DECRETO SUPREMO N° 013-99-MTC

TITULO IV DEL PROCESO 2: FORMALIZACION INDIVIDUAL CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES Artículo 24.- Etapas del Proceso 2. El Proceso de Formalización Individual está constituido por las siguientes etapas: a) Evaluación de la documentación otorgada por otras entidades; b) Difusión de la Formalización Individual; c) Empadronamiento y verificación de los poseedores de lotes; d) Calificación individual de los poseedores e impugnación; e) Titulación y solicitud de inscripción registral.

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, que deseen acceder a un Título de propiedad registrado dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital.

Artículo 4.- COMPETENCIA:

La Gerencia de Desarrollo Urbano o la que haga sus veces, a través de la Oficina de Catastro, Habilitaciones y Edificación (o la que haga sus veces), es la encargada de llevar a cabo los procedimientos de formalización y titulación individual de predios urbanos registrados dentro de la jurisdicción del distrito.

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 N° 28687.

Por Ley N° 28687, "Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos" se regula el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización;

El Título I de la mencionada Ley regula la formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal hasta el 31 de diciembre de 2004;

El 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"

- 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, Casa Huerta 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



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la  
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

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.

DECRETO SUPREMO N° 017-93-JUS

TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY ORGANICA DEL PODER JUDICIAL

Artículo 58.- Los Juzgados de Paz Letrados, cuya sede se encuentra a más de diez kilómetros de distancia del lugar de residencia de un Notario Público, o donde por vacancia no lo hubiera, o en ausencia del Notario por más de quince días continuos, tienen además respecto de las personas, bienes y asuntos de su competencia, las siguientes funciones notariales: 1.- **Escrituras Imperfectas.**- Llevar un registro en el que anota, mediante acta la fecha de presentación de la minuta, el nombre, apellidos, estado civil, nacionalidad, ocupación, domicilio y documentos de identidad de los otorgantes y de sus cónyuges, la naturaleza del acto o contrato, el derecho o cosa a que se refiere, su valor si se lo anuncia, el monto de los impuestos pagados y derechos cobrados, anotándose fecha y número de los recibos correspondientes. Anota asimismo su apreciación sobre la capacidad de los otorgantes. El acta es firmada por el Juez, los otorgantes y dos testigos mayores de edad y vecinos del lugar. Las actas se extienden en estricto orden cronológico, una a continuación de otra sin dejar espacios libres. Asentada y firmada el acta, el Juez devuelve la escritura imperfecta a los interesados, dejando constancia del folio y libro, así como de la fecha de inscripción en su registro. 2.-**Protestos.** - Efectuar el protesto de letras de cambio y demás documentos susceptibles de esta diligencia, con las formalidades establecidas en la ley de la materia. De la diligencia se asienta un acta en el registro al que refiere el inciso anterior, en estricto orden cronológico. El Juez imprime el sello "protesto" o dicha palabra en cualquier otra forma, en el documento objeto de la diligencia. 3.- **Legalizaciones.** - Legalizar las firmas de un documento cuando el otorgante lo solicite y se halla en su presencia. Asentar el acta respectiva en el libro referido en los incisos anteriores y poner la constancia en el documento firmado.

## CAPÍTULO II BASE JURÍDICA

### ARTÍCULO 6.- BASE JURÍDICA:

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 Podrecimiento Administrativos 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. 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.

### Artículo 8.-PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANA Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCION DEL DISTRITO.

Podrán escogerse a este procedimiento los posesionarios informales de la zona urbano y rural, de la jurisdicción del distrito.

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

- a) Solicitud en Formato de titulación individual.
- b) Copia del documento nacional de identidad del titular /titulares
- c) 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.
- d) Certificado negativo de propiedad, emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP.
- e) Documento que acredite la posesión pacífica y pública mayor a cinco (05) años (Autoevalúo, recibo de servicios, otros).
- f) Constancia de posesión emitido por la Municipalidad.



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- 
- g) 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.
  - h) 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.
  - i) Memoria descriptiva, firmado por Arquitecto y/o Ingeniero civil colegiado y habilitado.
  - j) Declaración Jurada simple del profesional responsable, de encontrarse habilitado;
  - k) Recibo por derecho de trámite registral.

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

- 
- a) Solicitud en Formato de titulación individual.
  - b) Copia del documento nacional de identidad del representante legal.
  - c) Vigencia de poder, no menor a 30 días del representante legal.
  - d) Para el caso de asociaciones sin fines de lucro, presentar declaración jurada del presidente de la asociación de la organización social.
  - e) Certificado negativo de propiedad, emitido por la Superintendencia Nacional De Registros Públicos-SUNARP.
  - f) Documento que acredite la posesión pacífica y pública mayor a cinco (05) años (Autoevaluó, recibo de servicios, otros).
  - g) Constancia de posesión emitido por la Municipalidad distrital.
  - h) 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.
  - i) 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.
  - j) Memoria descriptiva, firmado por Arquitecto y/o Ingeniero civil colegiado y habilitado.
  - k) Recibo por derecho registral.

## Artículo 9.- TÍTULO DE PROPIEDAD

1. Para acceder al otorgamiento del **título gratuito de propiedad**, se debe cumplir los siguientes requisitos:

- 
- 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, 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.

Modifican Reglamento del Título I de la Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, aprobado por D.S. N° 006-2006-VIVIENDA. DECRETO SUPREMO N° 023-2008-VIVIENDA (El Peruano: 23-08-2008)

"**Artículo 16.-** De la calificación individual. Si en la calificación individual de lotes se detecta la existencia de escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad de fecha cierta no inscritos, que transfieran o transmitan propiedad y que cumplan, a la fecha del empadronamiento, con el plazo establecido en el artículo 2018 del Código Civil, se emitirá el instrumento de formalización respectivo, a favor de: 16.1 El titular del derecho aun cuando éste no se encuentre en posesión del lote. A partir de este momento, el poseedor podrá solicitar la prescripción adquisitiva de dominio, en la vía notarial o judicial o acogerse a lo dispuesto en el presente Reglamento.

16.2 El actual titular del derecho de propiedad, cuando existan varios títulos que demuestren la existencia del tracto sucesivo. En este caso el plazo establecido en el artículo 2018 del Código Civil, únicamente será exigido al documento primigenio de donde emana el derecho. 16.3 Los herederos, en caso exista testamento o declaración de sucesión intestada del causante que figure como titular en una escritura imperfecta u otro título de propiedad de fecha cierta. En el caso que no se cuente con el testamento o la declaración de sucesión intestada, se emitirá a nombre del causante. 16.4 El titular por el área total del lote, en caso presente una o más escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad a su favor y que correspondan a áreas que se encuentran comprendidas dentro de los linderos y medidas perimétricas de un mismo lote, previa rectificación o modificación del plano de trazado y lotización, en caso resulte necesario. Cuando las escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad de fecha cierta, estén referidos a lotes cuyas áreas han sido fraccionadas, se emitirán los correspondientes instrumentos de formalización a favor de cada uno de los titulares del derecho de propiedad, previa rectificación o modificación del plano de trazado y lotización. En los casos antes referidos, cuando los títulos que acrediten propiedad consignen datos que no coincidan con los aprobados en el saneamiento físico legal, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 39 del Texto Único Ordenado de la Ley de la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado por Decreto Supremo N° 009-99-MTC. En los casos en que las escrituras imperfectas u otros títulos, no acrediten transferencias de propiedad, únicamente servirán como medio probatorio de posesión. De no contarse con títulos de propiedad o documentos que acrediten este derecho, o técnicamente no resulten idóneos, se verificará el ejercicio de la



PERU

MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CHUGAY

ALCALDIA

"Tierra cóncava de colores,  
Recipiente de Sol"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

posesión y el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC y demás normas complementarias y conexas, a fin de emitirse el título respectivo."

- 
- 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.
  - 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 (Aprueban Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI).
  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.
  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:

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 a la presente Ordenanza Municipal.

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.

- 
- 
4. 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. Las comunicaciones por incumplimiento del pago a los beneficiarios en el caso de venta al crédito de lotes, se ejecutarán sin mediar intervención notarial.
  5. 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, para su venta mediante el procedimiento de subasta pública, podrá proceder 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.

#### Artículo 10.- TASACIÓN Y PRECIO DE VENTA

Para el caso de la titulación indicada en la presente 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.

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"

"Artículo 9.- Tasación y precio de venta La formalización de los lotes a que alude el numeral 8.2 del artículo 8, se realizará a título oneroso, mediante venta directa. Los beneficiarios de los lotes que se destinan a vivienda a que se refieren los literales a) y g) del numeral 8.2 del artículo 8, pagarán un Nuevo Sol (S/. 1.00) por cada metro cuadrado del área del terreno que ocupan hasta por un máximo de 300 m2. Cuando se trate de los demás supuestos señalados en el numeral 8.2 del artículo 8, el precio se determinará en función a los valores arancelarios urbanos del terreno, aprobados anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Los beneficiarios asumirán el costo de la formalización, de la tasación, así como los derechos registrales, cuando éstos correspondan. La venta directa a título oneroso se podrá realizar bajo la modalidad de venta al contado o al crédito. Será al crédito cuando el precio total del lote a cancelar por los adjudicatarios sea mayor a una (01) Unidad Impositiva Tributaria - UIT, siendo de aplicación en esta modalidad de venta en lo que fuere pertinente, lo establecido en el artículo 34 y siguientes del Reglamento de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por Mercados, aprobado por Decreto Supremo N° 038-2000-MTC".

DECRETO SUPREMO N° 004-2020- VIVIENDA (09.03.2020) Decreto Supremo que modifica 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", aprobado por Decreto Supremo



PERU

MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CHUGAY

ALCALDIA

"Tierra cóncava de colores,  
Recipiente de Sol"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



N° 006-2006- VIVIENDA y, el Reglamento de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA-

Se modifican los artículos 13 y 19 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, los que quedan redactados de acuerdo a lo siguiente: "Artículo 13.- Adjudicación onerosa 13.1 La formalización de los lotes destinados a mercados públicos informales, se realiza a título oneroso, a través de la venta directa. El precio de venta se determina mediante la tasación elaborada por la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en función al valor arancelario urbano actualizado. El beneficiario asume el costo de la formalización, así como de la tasación y los derechos registrales, cuando estos correspondan. 13.2 Destino del dinero generado por la venta de activos de propiedad del Estado.- Los ingresos que generen la venta de activos de propiedad del Estado en los que se asientan mercados públicos informales, corresponde en un cien por ciento (100%) al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), cuando lo ejecute en el marco del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos establecido por la Ley N° 28923 y sus ampliatorias. 13.3 Los ingresos que generen la venta de activos de propiedad del Estado, donde se asientan mercados públicos informales corresponde el cien por ciento (100%) a las municipalidades provinciales y distritales según corresponda cuando éstas ejecuten su formalización. 13.4 Destino del dinero generado por la venta de activos cuando participa COFOPRI.- En los casos que exista el Convenio al que se hace referencia en el numeral 2.2 del artículo 2 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, los ingresos que se generen por concepto del valor del terreno corresponden en un sesenta por ciento (60%) al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI y cuarenta por ciento (40%) a la municipalidad provincial correspondiente. 13.5 Costo de la formalización.- Los ingresos que se recauden por concepto del costo de formalización de dichos lotes, corresponde a la municipalidad provincial 13.6 Modalidad de pago.- El precio de venta puede ser cancelado al contado, en cuyo caso se aplica un descuento del diez por ciento (10%) del valor de tasación, o al crédito, pagadero hasta en sesenta (60) meses con los respectivos intereses. En estos supuestos se sigue el procedimiento establecido en los capítulos IV, V y VI del Título IV del Proceso de Adjudicación del Reglamento de la Ley de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por Mercados a cargo de COFOPRI, aprobado por el Decreto Supremo N° 038-2000-MTC, en todo aquello que resulte compatible".

"Artículo 19.- Gratuidad de la Titulación La titulación de lotes de vivienda en Centros Poblados se efectúa a título gratuito, con excepción de los lotes sobre los cuales se asientan mercados públicos informales, los mismos que se titulan de forma onerosa. Tratándose de lotes comerciales y mercados públicos informales, COFOPRI establece el costo de formalización, en tanto ejecute las acciones de formalización".

DECRETO SUPREMO N° 005-2022-VIVIENDA

Decreto Supremo que modifica el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, denominado "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006- VIVIENDA

Artículo 1.- Modificación del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, denominado "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA

Modifícase el numeral 3.2 del artículo 3, y los artículos 9 y 19 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, denominado "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, los que quedan redactados de acuerdo a los textos siguientes:

"Artículo 3.- Definiciones

Además de las definiciones contenidas en el artículo 5 de la Ley; en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, en adelante el Decreto Supremo N° 013-99-MTC; la Resolución de Presidencia N° 001-2006-COFOPRI/PC y otras normas complementarias, para la aplicación del presente reglamento y la ejecución de acciones referidas a las competencias de formalización, se entiende por:  
(...)

3.2 Centros Poblados.- Son posesiones informales conformadas por lotes destinados a las actividades de vivienda, comercio, casa huerta 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.  
(...)"

"Artículo 9.- Tasación y precio de venta

La formalización de los lotes a que alude el numeral 8.2 del artículo 8, se realiza a título oneroso, mediante venta directa.

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".

"Artículo 19.- Gratuidad de la Titulación en Centros Poblados

La titulación de lotes ubicados en Centros Poblados se efectúa a título gratuito.

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

Artículo 2.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Justicia y Derechos Humanos y, por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.



PERU

MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CHUGAY

ALCALDIA

"Tierra cóncava de colores,  
Recipiente de Sol"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Única. - Normas Complementarias

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), mediante Directiva aprobada por Resolución de su Titular, establece las disposiciones complementarias que sean necesarias para la implementación y cumplimiento del presente Decreto Supremo.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

Única. - Aplicación de la presente norma

Las disposiciones del presente Decreto Supremo resultan aplicables a la formalización de los lotes que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente norma, se encuentren calificados con los estados situacionales referidos a la onerosidad.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintisiete días del mes de junio del año dos mil veintidós

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 4 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 serán tramitados por la Municipalidad distrital. En el caso de títulos de propiedad onerosos los costos de formalización y tasación serán cubiertos por los beneficiarios, de sus respectivos lotes o lotes materia de titulación.

**Tercero.** - Para el presente procedimiento, la Constancia de Posesión será emitida por la Municipalidad distrital, en función de los lotes empadronados conforme al plano de lotización aprobado e inscrito en SUNARP 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 posesionados 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, 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, en su caso la ANIN.
- 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 y/o propiedad del mismo.

**Quinto.** - El padrón de poseedores beneficiarios por centro poblado y/o sector será publicado en el mural de la municipalidad distrital 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.

**Sétimo.** - Declara apto para el otorgamiento de títulos de propiedad a los poseedores de los lotes en posesiones informales con área no menor de 40 m<sup>2</sup>, ni mayor de 300 m<sup>2</sup>. En caso fuese menor de 40 m<sup>2</sup>, 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, se seguirá el procedimiento establecido en esta ordenanza municipal,



PERU

MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CHUGAY

ALCALDIA

"Tierra cóncava de colores,  
Recipiente de Sol"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la  
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

regulándose, de ser el caso, mediante Decreto de Alcaldía, requisitos adicionales necesarios para el cumplimiento de la  
normativa de formalización vigente.

**DISPOSICIONES FINALES**

**Primero.** - Apruébese los anexos, consistente en formatos: Anexo 01: Formato de título propiedad gratuito.  
Anexo 02: Título de propiedad oneroso al contado. Anexo 03: Título de propiedad oneroso a crédito. Anexo 04: Declaración  
jurada de autoridad. Anexo 05: Declaración jurada de vecinos colindantes y/o vecinos. Anexo 06: Ficha de empadronamiento  
de adjudicación de lote.

**ANEXO 01**

**TÍTULO DE PROPIEDAD GRATUITO REGISTRADO**

LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL \_\_\_\_\_, representada por su alcalde \_\_\_\_\_, identificado con D.N.I.  
N° \_\_\_\_\_, en aplicación del artículo 20° de la Ley N° 27972 y de la primera disposición complementaria de la  
Ley N° 31560, otorga el presente TÍTULO DE PROPIEDAD en favor de:

Nombre: \_\_\_\_\_

DNI: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

A quien(es) en adelante se le(s) denominará "EL(LA)(LOS) TITULAR(ES)"; en los términos y condiciones siguientes:

**Primero.**- LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL, de conformidad con lo establecido en la primera disposición de la Ley N°  
31560 "Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad  
informal" y el artículo 73° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la Ley N° 31560, ha  
asumido las funciones de ejecución del proceso de formalización a que se refiere el Título I de la Ley 28687, "Ley de  
Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios  
Básicos", para la formalización de la propiedad y el otorgamiento del presente Título.

**Segundo.** - Es materia del presente Título, el:

LOTE:

MANZANA:

AREA:

Ubicado en el(la)

del Distrito de \_\_\_\_\_; y cuyas medidas perimétricas y linderos son las siguientes:

FRENTE:

DERECHA:

IZQUIERDA:

FONDO:

Conforme consta en la Partida Registral N° \_\_\_\_\_, de los RRPP.

**Tercero.** - Mediante el presente Título de Propiedad, se adjudica el lote de terreno descrito en la cláusula anterior en  
favor de EL(LA)(LOS) TITULAR(ES).

**Cuarto.** - Para los efectos de la presente adjudicación, el lote de terreno descrito en la Clausula segunda se valoriza  
de acuerdo al valor arancelario establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en: \_\_\_\_\_,  
con \*\*/100 soles. (S/. \_\_\_\_\_)

**Quinto.** - La presente transferencia es ad-corporis por lo que comprende todo lo que he de hecho o derecho corresponde  
al lote de terreno materia de la adjudicación e incluye los usos, costumbres, entradas y salidas que le correspondan a  
este último, sin reserva ni limitación alguna, salvo las que existieran en la partida matriz.

**Sexto.** - El presente Título de Propiedad, constituye mérito suficiente para su inscripción en la Oficina registral de la  
Superintendencia Nacional de los Registros públicos-SUNARP.

Dado en la localidad de \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del 202\_\_\_\_\_

**ANEXO 02**



PERU

MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CHUGAY

ALCALDIA

"Tierra cóncava de colores,  
Recipiente de Sol"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la  
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

TÍTULO DE PROPIEDAD ONEROSO AL CONTADO.



LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL \_\_\_\_\_, representada por su alcalde \_\_\_\_\_, identificado con D.N.I. N° \_\_\_\_\_, en aplicación del artículo 20° de la Ley N° 27972 y de la primera disposición complementaria de la Ley N° 31560, otorga el presente TÍTULO DE PROPIEDAD en favor de:

Nombre: \_\_\_\_\_

DNI: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

A quien(es) en adelante se le(s) denominará "EL(LA)(LOS) TITULAR(ES)"; en los términos y condiciones siguientes:

**Primero.**- LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE \_\_\_\_\_, de conformidad con lo establecido en la primera disposición de la Ley N° 31560 "Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal" y el artículo 73° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la Ley N° 31560, ha asumido las funciones de ejecución del proceso de formalización a que se refiere el Título I de la Ley 28687, "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos", para la formalización de la propiedad y el otorgamiento del presente Título.

**Segundo.** - Es materia del presente Título, el:

LOTE:

MANZANA:

AREA:

Ubicado en el(la) del Distrito de \_\_\_\_\_ y cuyas medidas perimétricas y linderos son las siguientes:

FRENTE:

DERECHA:

IZQUIERDA:

FONDO:

Conforme consta en la Partida Registral N° \_\_\_\_\_-RRPP.

**Tercero.** - Mediante el presente Título de Propiedad se adjudica el lote de terreno descrito en la cláusula anterior a favor de EL(LA)(LOS) TITULAR(ES), quien(es) ha(n) acreditado reunir los requisitos legales establecidos para adquirir un lote de terreno.

**Cuarto.** - Para los efectos de la presente adjudicación, el lote de terreno descrito en la Clausula segunda se valoriza de acuerdo al valor arancelario establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en: \_\_\_\_\_, con \*\*/100 soles. (S/. \_\_\_\_\_ )

EL (LA) (LOS) TITULAR (ES), ha(n) cancelado la suma descrita en el párrafo anterior, por concepto de **adjudicación onerosa**, utilizando el medio de pago de depósito en la cuenta de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL.

**Quinto.** - La presente transferencia es ad-corporis por lo que comprende todo lo que he de hecho o derecho corresponde al lote de terreno materia de la adjudicación e incluye los usos, costumbres, entradas y salidas que le correspondan a este último, sin reserva ni limitación alguna, salvo las que existieran en la partida matriz.

**Sexto.** - El presente Título de Propiedad constituye mérito suficiente para su inscripción en la Oficina registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros públicos-SUNARP.

Dado en la localidad de \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del 202\_\_\_\_\_



ANEXO 03

TÍTULO DE PROPIEDAD ONEROSO CON PAGO DIFERIDO

LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHUGAY, representada por su alcalde Sandro Aldo Rodríguez Arteaga, identificado con D.N.I. N° 41799546, en aplicación del artículo 20° de la Ley N° 27972 y de la primera disposición complementaria de la Ley N° 31560, otorga el presente TÍTULO DE PROPIEDAD en favor de:

Nombre: \_\_\_\_\_

DNI: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_



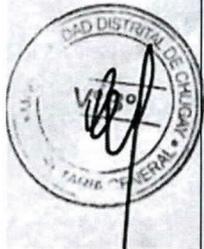
PERU

MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CHUGAY

ALCALDIA

"Tierra cóncava de colores,  
Recipiente de Sol"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la  
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



A quien(es) en adelante se le(s) denominará "EL(LA)(LOS) TITULAR(ES)"; en los términos y condiciones siguientes:

**Primero.**- LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL \_\_\_\_\_ de conformidad con lo establecido en la primera disposición de la Ley N° 31560 "Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal" y el artículo 73° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la Ley N° 31560, ha asumido las funciones de ejecución del proceso de formalización a que se refiere el Título I de la Ley 28687, "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos", para la formalización de la propiedad y el otorgamiento del presente Título.

**Segundo.** - Es materia del presente Título, el:

LOTE:

MANZANA:

AREA:

Ubicado en el(la) del Distrito \_\_\_\_\_; y cuyas medidas perimétricas y linderos son las siguientes:

FRENTE:

DERECHA:

IZQUIERDA:

FONDO:

Conforme consta en la Partida Registral N° \_\_\_\_\_-RRPP.

**Tercero.** - Mediante el presente Título de Propiedad se adjudica el lote de terreno descrito en la cláusula anterior a favor de EL(LA)(LOS) TITULAR(ES), quien(es) ha(n) acreditado reunir los requisitos legales establecidos para adquirir un lote de terreno.

**Cuarto.** - Para los efectos de la presente adjudicación, el lote de terreno descrito en la Clausula segunda se valoriza de acuerdo al valor arancelario establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en: S/. \_\_\_\_\_

EL/LA/LOS TITULAR/ES cancelarán el precio en pago diferido conforme al artículo 9 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 005-2022- VIVIENDA.

**Quinto.** - Se constituye HIPOTECA LEGAL a favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL, por el total del valor descrito en la cláusula anterior, el cual se encuentra sujeto al cobro de los intereses legales correspondientes.

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, 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.

**Sexto.** - La presente transferencia es ad-corpus por lo que comprende todo lo que he de hecho o derecho corresponde al lote de terreno materia de la adjudicación e incluye los usos, costumbres, entradas y salidas que le correspondan a este último, sin reserva ni limitación alguna, salvo las que existieran en la partida matriz.

**Sétimo.** - El presente Título de Propiedad, constituye mérito suficiente para su inscripción en la Oficina registral competente, de la Superintendencia Nacional de los Registros públicos-SUNARP.

Dado en ..... a los ..... de ..... del 202\_\_\_\_\_

ANEXO 4

DECLARACIÓN JURADA DE AUTORIDAD

Yo, \_\_\_\_\_, identificado con el documento de identidad N° \_\_\_\_\_

Domiciliado en: \_\_\_\_\_ En mi calidad de (indicar el cargo) \_\_\_\_\_ del Centro Poblado....., del distrito de \_\_\_\_\_



PERU

MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CHUGAY

ALCALDIA

"Tierra cóncava de colores,  
Recipiente de Sol"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la  
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



**DECLARO BAJO JURAMENTO:**

Que don \_\_\_\_\_ Y doña \_\_\_\_\_

Es (Son) poseionario (os) del LOTE \_\_\_\_\_ MANZANA \_\_\_\_\_ del Centro Poblado / Urbanización popular \_\_\_\_\_ del distrito \_\_\_\_\_

**DECLARO** que lo expresado en este documento es verdadero y asumo toda la responsabilidad ante futuros reclamos o vicios respecto a la posesión manifestada y a los datos brindados en el padrón de empadronamiento del LOTE \_\_\_\_\_ MANZANA \_\_\_\_\_ del Centro Poblado \_\_\_\_\_ del distrito \_\_\_\_\_

Otorgo la presente al amparo de lo establecido en la Ley N° 27444.- Ley de Procedimientos Administrativos y en caso de incurrir en falsedad me someto a las sanciones legales correspondientes, firmando la presente en señal de conformidad.

Dado en \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 202\_\_\_\_\_

ANEXO 05

**DECLARACIÓN JURADA DE COLINDANTES Y/O VECINOS**

Los abajo firmantes DECLARAMOS BAJO JURAMENTO, que don/doña y don/doña.....

..... identificado (a) con DNI N°....., es (son) poseedor (es) del Lote .....MANZANA del Centro poblado/Urbanización popular..... del distrito de ....., ejerciendo dicha posición en forma directa, continua, pacífica, pública y como propietario.

**DECLARAMOS** que lo expresado precedentemente es verdad, otorgando la presente al amparo de lo establecido en la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General; sometiéndome (nos) a la verificación y/o fiscalización posterior que la autoridad administrativa tenga a bien efectuar, y en caso de incurrir en falsedad, a las sanciones administrativas, civiles o penales correspondiente, conforme a lo dispuesto en el numeral 1.16 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, firmando la presente en señal de conformidad.

Dado en \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 202\_\_\_\_\_

**DECLARANTES**

**Declarante 1**

Nombre:.....

DNI. N° .....

Firma: .....

Impresión dactilar. ....

**Declarante 2**

Nombre:.....

DNI. N° .....

Firma: .....

Impresión dactilar. ....

**Declarante 3**

Nombre:.....

DNI. N° .....

Firma: .....

Impresión dactilar. ....

ANEXO 06





PERU

MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CHUGAY

ALCALDIA

"Tierra cóncava de colores,  
Recipiente de Sol"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la  
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

FICHA DE EMPADRONAMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOTES



**DATOS DEL TITULAR 1:**

Nombres y Apellidos:  
DNI: .....  
Dirección: .....  
Estado Civil:.....

**DATOS DEL TITULAR 2:**

Nombres y Apellidos:  
DNI: .....  
Dirección: .....  
Estado Civil:.....

**DATOS DEL TITULAR 3:**

Nombres y Apellidos:  
DNI: .....  
Dirección: .....  
Estado Civil:.....

**DATOS DEL LOTE**

LOTE: .....  
MZ: .....  
Fecha de inicio de la posesión:  
Tipo de posesión: Informal (\_\_\_)

**DECLARACIÓN JURADA DEL EMPADRONADO**

1. Estar conforme con el área linderos y medidas asignadas al predio.
2. Las copias entregadas a la municipalidad distrital, son fieles a las originales que obran en su poder y corresponden al predio.

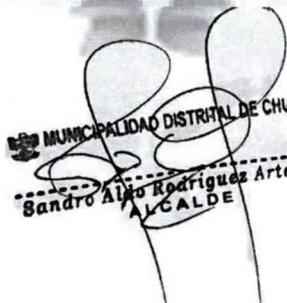
**OBSERVACIONES:**

- 1.- .....
- 2.- .....
- 3.- .....

EMPADRONADOR(A)

Nombre y apellido: \_\_\_\_\_

DNI: \_\_\_\_\_

  
 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHUGAY  
 Sandro Alfo Rodríguez Arteaga  
 ALCALDE