



ORDENANZA MUNICIPAL N° 468-2024-MPLM-SM

San Miguel, 26 de agosto del 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA MAR

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DE LA MAR- SAN MIGUEL

VISTO:

En sesión ordinaria de Concejo Municipal N° 016-2024, de fecha 26 de agosto; el proyecto de ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA TITULACION DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI, EN EL MARCO DE LA LEY N° 30711- LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCION DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL Y LA LEY N° 31056- LEY QUE AMPLIA LOS PLAZOS DE LA TITULACION DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACION.

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad es un Órgano de Gobierno local Que, la Municipalidad es un órgano de gobierno local con personería jurídica de Derecho Público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, según lo establecido en el artículo 194° de la constitución política del Perú y su modificatoria Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, teniendo como finalidad representar al vecindario, promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales, desarrollo integral y armónico de su circunscripción.

Que, de acuerdo a la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, artículo 75°, numeral 1, las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, cumple con las funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales, como aprobar el plan de Acondicionamiento Territorial de nivel Provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad de riesgos naturales, las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental. Asimismo, aprobar el plan de Desarrollo Urbano, el plan de Acondicionamiento Territorial, además aprobar la regulación provincial respecto al otorgamiento de licencias y labores de control y fiscalización de las Municipalidades Distritales en las materias reguladas por los planes mencionados.

Que, mediante la Ley N° 30711- Ley que Establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, tiene como finalidad permitir que la población de menores recursos económicos acceda a la formalización de sus predios, mediante mecanismos técnicos y legales de carácter simplificado y en menores plazos. Por ello, COFOPRI a pedido de las municipalidades diseña, implementa, gestiona y ejecuta de forma directa las actividades catastrales de levantamiento y/o actualización catastral urbana dentro de la jurisdicción correspondiente. Asimismo, la intervención de COFOPRI se realiza previa suscripción de convenio el cual termina y culmina con la entrega de la información generada en materia catastral urbana, quedando las municipalidades involucradas obligadas a ejecutar las demás acciones catastrales a su cargo. Por otro lado, en cuanto al tratamiento de contingencias en el proceso de formalización durante la vigencia del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios Urbanos, se determina que los predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios, serán transferidos a las municipalidades provinciales para que continúen con su procedimiento de formalización individual como lo dicta en la Directiva N° 006-2018-COFOPRI en las que establece las normas para el tratamiento de contingencia "A" (Titular Ausente) de predios individuales del marco dispuesto por la segunda disposición complementaria final de la presente Ley. En tales casos la adjudicación de los predios es onerosa, con excepción de los centros poblados. Asimismo, las municipalidades provinciales están autorizadas para trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios; a aplicar los procesos de venta directa a quienes hayan acreditado los requisitos de Ley, a ejecutar la subasta pública o proceder a la inscripción como dominio privado municipal de dichos predios cuando sea aplicable, mediante directivas emitidas por el COFOPRI se regula el tratamiento de todas las contingencias como mecanismos de cierre de su intervención.





Que, mediante la Ley N° 28687- Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos. En cuanto a la formalización de la propiedad, declarase 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, comprendase dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales.

Que, mediante la Ley N° 31056 – Ley que amplía los plazos de la titulación de terreno ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización. Por ello, en cuanto a la continuidad de las acciones de formalización y para efectos de no paralizar las acciones de formalización y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, se presume que, a la culminación del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios urbanos, a que se refiere el artículo 3° de la presente Ley, las municipalidades que no ejecuten de forma directa las acciones de saneamiento físico-legal convienen en que COFOPRI siga ejecutando de forma directa dichas funciones. Asimismo, la municipalidad provincial mediante Acuerdo de Consejo asumirá de forma directa los procesos de saneamiento físico-legal de los predios, el cual garantice la continuidad de las acciones.

Que, el numeral 8 del artículo 9° de la Ley N° 27972, establece que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el concejo, por unanimidad y con dispensa del trámite de aprobación del Acta, se acuerda:

Artículo único: APROBAR LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA TITULACION DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI, EN EL MARCO DE LA LEY N° 30711- LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCION DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL Y LA LEY N° 31056- LEY QUE AMPLIA LOS PLAZOS DE LA TITULACION DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACION. El mismo que cuenta de 16 artículos, 03 disposiciones complementarias y 02 disposiciones finales y transitorias.

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA TITULACION DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI, EN EL MARCO DE LA LEY N° 30711-LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCION DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL Y LA LEY N° 31056- LEY QUE AMPLIA LOS PLAZOS DE LA TITULACION DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACION.

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1°.- FINALIDAD

La presente directiva establece los lineamientos técnicos y legales para otorgar la formalización de los predios individuales como lo dicta en la Directiva N° 006-2018-COFOPRI en las que establece las normas para el tratamiento de contingencia "A" (Titular Ausente) en el marco dispuesto por la segunda disposición complementaria final de la Ley 31056 en la Provincia de La Mar.

ARTICULO 2°.- OBJETIVOS

- 2.1. Promover y reconocer la formalización de los predios dentro de la jurisdicción de la Provincia de La Mar.
- 2.2. Regular los procedimientos administrativos para el otorgamiento de los títulos de propiedad a los poseedores.

ARTICULO 3°.- BASE LEGAL

- 1.1. La constitución política del Perú.
- 1.2. El código civil.
- 1.3. Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 1.4. Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.



- 1.5. Ley N° 30711- Ley que Establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- 1.6. Ley N° 28687- Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.
- 1.7. Ley N° 31056 – Ley que amplía los plazos de la titulación de terreno ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.
- 1.8. Decreto Supremo N° 005-2019-VIVIENDA- Decreto Supremo que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 30711, Ley q Ley que Establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- 1.9. Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA- Aprueba el reglamento del Título I de la Ley N° 28687- referido a la "Formalización de la propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares".
- 1.10. Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA-Aprueba el Reglamento de los Titulos I y III de la Ley N° 28687- Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.
- 1.11. Decreto Supremo N° 013-99-MTC-Aprueban Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI.
- 1.12. Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA-Aprueba el Reglamento de la Ley N° 31056- Ley que amplía los plazos de la titulación de terreno ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.

ARTICULO 4°.- AMBITO DE APLICACIÓN

La presente ordenanza será de aplicación en la jurisdicción de la provincia de La Mar, Departamento de Ayacucho.

ARTICULO 5°.- COMPETENCIAS

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

5.2. SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO: es el responsable de emitir los actos administrativos que reconocen los derechos de posesión que tiene los vecinos.

ARTICULO 6°.- DEFINICIONES

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

6.2. ACTOS POSESORIOS: Los actos posesorios son las acciones físicas que realiza el poseedor de un terreno para demostrar su dominio sobre el mismo. Estos actos pueden incluir el cercado, posteo, alambrado, limpieza, cultivo del terreno, así como la construcción de edificaciones sobre el predio. Estos actos demuestran la intención de poseer y controlar el terreno, y por lo general, resultan en una modificación física del mismo.

6.3. LIMITACIONES AL DERECHO DE POSESIÓN: la posesión de predios no puede afectar predios destinados a vías, servicios públicos y equipamiento urbano. La municipalidad no certificara posesiones informales ubicadas en vías públicas y terrenos destinados a servicios públicos y equipamiento urbano.

6.4. PADRÓN MUNICIPAL: la municipalidad creara un registro de posesionarios, considerando la ubicación del lote, las coordenadas del predio, la resolución administrativa, la fecha de emisión y el número de certificado de posesión, etc.

6.5. BIENES DE DOMINIO ESTATAL: son aquellos predios cuyo dominio corresponde al estado, pudiendo estar o no inscrito en Registros Públicos. Todos los predios que no se encuentran inscritos o registrados, el dominio corresponde al Estado.





6.6. INSPECCIÓN TÉCNICA: es la verificación o constatación del lote de terreno que va a permitir identificar a sus poseedores o conductores, los actos posesorios realizados en el lote, las colindancias y medidas, las edificaciones y construcciones del mismo.

6.7. DECLARACIÓN DE ABANDONO: es la pérdida del reconocimiento del derecho de posesión efectuada por la Municipalidad, generada por el cese del ejercicio de la posesión y de los actos posesorios que se ejercen sobre el predio.

6.8. TÍTULO DE PROPIEDAD: El título de propiedad es un documento legal que certifica la propiedad de un bien inmueble a favor de una persona o entidad. Este documento es fundamental para demostrar la titularidad de un terreno, casa u otro tipo de propiedad.

TITULO II: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA OBTENCION DEL TITULO DE PROPIEDAD

CAPITULO I: DE LA PETICION ADMINISTRATIVA

ARTICULO 7°.- REQUISITOS GENERALES

Para acceder al título de propiedad, se deberá contar con los siguientes requisitos:

- 1) Solicitud dirigida al alcalde de la Municipalidad Provincial de La Mar.
- 2) Copia del DNI del poseedor o poseedores.
- 3) Copia literal de Partida del predio en el que conste de manera expresa la transferencia de (COFOPRI) a la Municipalidad Provincial de La Mar.
- 4) Certificado de posesión expedido por la Municipalidad. (ANEXO IV)
- 5) Planos perimétricos, de ubicación, localización y memoria descriptiva del predio, georreferenciados (Datum WGS-84); firmados por un profesional responsable, el mismo que puede ser Ingeniero Civil o Arquitecto.
- 6) Recibos de pago de agua, luz u otros servicios públicos que acrediten propiedad o posesión a nombre del poseedor o poseedores.
- 7) Partida de matrimonio según sea el caso.
- 8) Documento público o privado con el que acredite su derecho como contrato de compraventa, escritura pública, testamento, etc.
- 9) Copia de pago de Impuesto Predial.
- 10) Declaración jurada legalizada donde se indique que sobre el inmueble no existe ningún proceso judicial o extrajudicial donde se discuta la posesión del predio (ANEXO III).
- 11) Declaración jurada legalizada de tres (03) vecinos colindantes del predio que certifiquen la posesión del solicitante. (ANEXO I)
- 12) Ficha de Verificación Técnica, el cual se certificará en la inspección técnica de la Municipalidad.
- 13) Pago de derechos de trámite a la Municipalidad de La Mar y de Inspección Técnica. (ANEXO V).

ARTICULO 8°.- LA PETICION ADMINISTRATIVA

La petición administrativa será derivada por mesa de partes a la subgerencia de planeamiento urbano y catastro, quien dentro del plazo de quince días deberá emitir su informe técnico, el cual se deberá publicar en la página web y redes sociales de la institución.

La subgerencia de planeamiento urbano y catastro emitirá la resolución administrativa bajo la decisión adoptada bajo responsabilidad.

ARTICULO 9°.- LIMITACIONES





La municipalidad Provincial de La Mar, solo reconocerá posesiones informales sobre predios estatales cuando se trate de una única posesión en la jurisdicción de la provincia de La Mar, siempre y cuando acredite carga familiar, otorgándole el título de propiedad a favor de los esposos o convivientes, salvo que acredite el abandono del hogar conyugal o de convivencia.

ARTICULO 10°.- IMPEDIMENTOS

No se podrán otorgar títulos, cuando:

- El lote urbano se encuentre ubicado sobre zonas arqueológicas o que constituyan patrimonio cultural de la nación.
- Sobre áreas reservadas para instituciones públicas o para la prestación de servicios públicos.
- El lote urbano se encuentre comprendido en un proceso judicial donde se discuta la posesión o propiedad del mismo.
- Zonas de riesgo.
- Lotes de terreno que se encuentren fuera del área de expansión urbana.

CAPITULO II: DE LA PETICION INSPECCION TECNICA

ARTICULO 11°.- FINALIDAD DE LA INSPECCION TECNICA

La inspección técnica tiene por finalidad determinar la veracidad de la documentación presentada por el poseionario, corroborar en campo los actos posesorios e identificar a la persona que tiene la conducción del predio, determinar el tipo de posesión que tiene, identificar a los vecinos y colindantes, verificar las medidas y dimensiones del predio, así como las edificaciones y construcciones existentes sobre el mismo. El técnico responsable deberá de adjuntar a su informe, fotografías del predio debidamente georreferenciadas.

ARTICULO 12°.- NOTIFICACIONES Y PUBLICACIONES

La publicidad del procedimiento administrativo, tiene por finalidad que terceras personas que pudieran verse afectados con el presente procedimiento, puedan hacer valer sus derechos y tengan la oportunidad de ejercer su derecho de defensa.

En la página web y redes sociales de la Municipalidad Provincial de La Mar se publicarán las peticiones administrativas formuladas. Asimismo, las publicaciones a realizar deberán de contener entre otras cosas: el número de expediente administrativo, nombre y documento de identidad del poseionario, el sector donde se encuentra el predio, su dirección, áreas e imagen satelital del predio, el nombre de la calle, sus colindantes y el nombre de la calle que corresponda a la esquina más cercana.

CAPITULO III: DEL ACTO RESOLUTIVO

ARTICULO 13°.- EL ACTO RESOLUTIVO

La subgerencia de planeamiento Urbano y Catastro al emitir el acto resolutorio que reconoce o deniega la petición administrativa, deberá de consignar, el informe técnico, sus conclusiones y los responsables del mismo; expresando el sustento de la decisión adoptada, bajo responsabilidad.

Por otro lado, las resoluciones que se emitan quedarán consentidas dentro de los quince días hábiles de su publicación y/o notificación a los interesados, quienes podrán formular sobre dicho acto administrativo los recursos impugnativos de reconsideración o apelación.

ARTICULO 14°.- LOS RECURSOS IMPUGNATIVOS

El recurso impugnativo de reconsideración solo se interpondrá con el ofrecimiento de un nuevo medio probatorio y serán resueltos por la subgerencia de planeamiento urbano y catastro, sobre lo resuelto se podrá interponer el recurso de apelación.

El recurso impugnativo de apelación será resuelto por el Gerente Municipal, con el informe que emita la el área legal de la Municipalidad Provincial de La Mar, quedando agotada la vía administrativa. Asimismo, los recursos impugnativos de



apelación serán resueltos por la gerencia Municipal dentro de un plazo de (20) días hábiles de recepción del expediente administrativo.

ARTICULO 15°.- NOTIFICACIONES Y PUBLICACIONES

Los actos administrativos que resuelvan las peticiones serán notificados a las partes y terceros interesados en sus respectivos domicilios reales o legales previamente señalados. Además, debe publicarse un extracto de lo resuelto en la página web o redes sociales de la Municipalidad, conforme a lo acotado en el artículo 9° de la presente ordenanza.

CAPITULO IV: EL TITULO DE PROPIEDAD

ARTICULO 16°.- EL TITULO DE PROPIEDAD

Es el acto administrativo por el cual se reconoce la posesión sobre un determinado lote de terreno; este acto administrativo solo podrá ser emitido cuando la petición administrativa cuente con una resolución administrativa favorable y haya quedado administrativamente firme y consentida.

El título de propiedad será suscrito por el alcalde y deberá de consignarse: el número de expediente administrativo, informe técnico y resolución administrativas; los datos técnicos del lote y los datos del poseionario. Salvo delegación de funciones.

TITULO III: DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA. - Crease el registro catastral de predios en la provincia de La Mar; donde los propietarios y poseionarios de un predio puedan inscribir y registrar sus propiedades o posesiones.

SEGUNDA. - Crear la tasa respectiva, su estructura de costos e incorporación en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de La Mar.

TERCERA. - Aprobar los formatos de títulos de propiedad y declaraciones juradas.

TITULO IV: DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

PRIMERA. - Los títulos de propiedad solo serán emitidos por la Municipalidad Provincial de La Mar.

SEGUNDA. - Facúltese al alcalde Provincial de La Mar, para que mediante decreto de Alcaldía pueda emitir títulos de propiedad, con la finalidad de Formalización de los predios que fueron entregados por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de La Mar.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA MAR
SAN MIGUEL - AYACUCHO

Ing. EDWIN BLADIMIR NAVARRO TORRE
ALCALDE

