

ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2024-MDM/LC

ORDENANZA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE MARANURA, PROVINCIA DE LA CONVENCION Y DEPARTAMENTO CUSCO

Maranura, 21 de octubre de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA, PROVINCIA DE LA CONVENCION – CUSCO.

POR CUANTO:



El Concejo Municipal de Maranura, en Sesión de Ordinaria N° 019-2024-MDM/LC, de fecha 18 de octubre de 2024; visto la Propuesta que Reglamenta la Titulación Individual en Terrenos Ocupados por Posesiones Informales en Zona Urbana de la jurisdicción del Distrito de Maranura, Provincia de La Convención y departamento de Cusco, presentado por la Residente de Obra del proyecto denominado: *“Mejoramiento y Ampliación del servicio de Catastro Urbano en los centros Poblados del distrito de Maranura, de la provincia de La Convención, departamento Cusco”*, y

CONSIDERANDO:



Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 194° señala: **“Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)”**. Asimismo, la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar establece que: **“Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; la autonomía que la constitución establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico”**.



Que, el artículo 73° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la Ley N°31560 establece las materias de competencia Municipal, prescribiendo lo siguiente: **“Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica. (...) Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de Municipalidad Provincial o Distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico- Uso del suelo. 1.1. Zonificación. 1.2. Catastro urbano y rural. 1.3. Habilitación urbana. 1.4. Saneamiento físico legal de las posesiones informales.”**



Que, la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, artículo 79°. - Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo inciso 2.3 del numeral 2 modificado por el artículo 2° de la Ley N°31560, establece lo siguiente: **“Las municipalidades, ejercen las siguientes funciones: 2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales: (...) 2.3. Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales.”**



Que, la Resolución N° 1472-2023-SUNARP-TR de fecha 31/03/2023 señala que conforme a la Ley N° 31560, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad regulada en el Título I de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios públicos, y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico, deben entenderse también referidas a las competencias de la municipalidad distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción distrital.

Que, el numeral 27, del Artículo 20° de la ley Orgánica Municipalidades N° 27972, establece: Son atribuciones del alcalde: **“Otorgar los títulos de Propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia”**.

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, precisa que: ***“Las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por la Ley.”***

Que, así mismo, el artículo 2° de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, establece lo siguiente: ***“Artículo 2.- Formalización de la propiedad.-Declárase de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda. Asimismo, comprendanse dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales.”***

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

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

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

Que, el Oficio circular N° 036-2023-SUNARP/DTR de fecha 10/05/2023 emitido por la Dirección técnica registral de la SUNARP señala que las municipalidades distritales no están exoneradas del pago de tasas registrales dispuesta por el artículo 7 de la ley N° 31560-Ley que otorga funciones compartidas a los Gobiernos Locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, la misma que sólo tiene alcance a las municipalidades provinciales y a 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 Municipalidad distrital de Maranura, 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 la normativa de formalización vigente lo indique.

Mediante, Informe N°0113-2024-MLPF-RO/GDTyOP/MDM de fecha 12 de julio del 2024, la arq. Mónica Leonor Pérez Flores, remite al Gerente Municipal, la propuesta del “REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONARIOS INFORMALES EN ZONA URBANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE MARANURA, PROVINCIA DE LA CONVENCION Y DEPARTAMENTO DE CUSCO”, para su evaluación.

Que, mediante, Informe N°062-2024-JMPR-OGAJ/LC, de fecha 31 de julio del 2024, el Asesor jurídico Abog. Javier Max Pérez Ramos, remite al Gerente Municipal las Observaciones a la propuesta de

"REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONARIOS INFORMALES EN ZONA URBANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE MARANURA, PROVINCIA DE LA CONVENCION Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO"

Que, mediante, Informe N°010-2024-KDPL-UDUR-GDTyOP/MDM de fecha 06 de setiembre del 2024, la abog. Katherine Durdanett Pila Lacuta, remite a la residente Arq. Mónica Leonor Pérez Flores, el levantamiento de observaciones de la propuesta del "REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE ZONA URBANA INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN HABILITACION URBANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE MARANURA, PROVINCIA DE LA CONVENCION Y DEPARTAMENTO CUSCO", para su evaluación;

Que, mediante, informe N°0153-2024-MLPF-RO/GDTyOP/MDM de fecha 06 de setiembre del 2024, la Arq. Mónica Leonor Pérez Flores, remite a Gerente de Desarrollo territorial y Obras Públicas, el levantamiento de observaciones de la propuesta de "REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE ZONA URBANA INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN HABILITACION URBANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE MARANURA, PROVINCIA DE LA CONVENCION Y DEPARTAMENTO CUSCO", para su evaluación;

Que, mediante, informe N°01706-2024-GDTyOP-MDM-JEQQ de fecha 09 de setiembre del 2024, el Gerente de Desarrollo territorial y Obras Públicas ing. Junior Efraín Quejia Quispe, remite al Gerente Municipal, el levantamiento de observaciones de la propuesta de "REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE ZONA URBANA INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN HABILITACION URBANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE MARANURA, PROVINCIA DE LA CONVENCION Y DEPARTAMENTO CUSCO";

Que, mediante, Proveido GM-2024, de fecha 11 de setiembre de 2024, Gerente Municipal dispone que la Oficina General de Asesoría Jurídica, emita un informe al respecto;

Que, con Informe Legal N° 0177-2024-JMPR-OGAJ-MDM/LC, de fecha 27 de setiembre de 2024, **OPINA** que resulta **PROCEDENTE**, el proyecto de **ORDENANZA MUNICIPAL que REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO DE TITULACION INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN HABILITACION URBANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE MARANURA, PROVINCIA DE LA CONVENCION Y DEPARTAMENTO CUSCO**": que consta de treinta y tres (33) artículos, 02 disposiciones complementarias y 05 disposiciones finales; según el informe N°0153-2024-MLPF-RO/GDTyOP/MDM de fecha 06 de setiembre del 2024; por encontrarse conforme al marco normativo citado en el presente;

Que, de los fundamentos jurídicos señalados en la parte considerativa del proyecto de Ordenanza Municipal, se coligen los procedimientos y los requisitos para la implementación de cada uno de los procesos de formalización de la propiedad informal, con el fin de garantizar un procedimiento adecuado del beneficio con el Título de Propiedad del predio que se encuentra en su posesión, por lo que se concluye es procedente la aprobación de la Ordenanza Municipal;

REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE MARANURA, PROVINCIA DE LA CONVENCION Y DEPARTAMENTO CUSCO

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR, LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL "REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE MARANURA, PROVINCIA DE LA CONVENCION Y DEPARTAMENTO CUSCO", el mismo que se encuentra desarrollado en Veinte (20) folios útiles, que como anexo forma parte integrante de la presente ordenanza, cuyo texto íntegro una vez ratificada será publicada en la página Web de la Municipalidad distrital de Maranura.

ARTICULO SEGUNDO. – AUTORIZAR, al Titular del pliego Aprobar Reglamento de Procedimientos de Titulación Individual en terrenos ocupados por posesiones informales en zona urbana dentro de la jurisdicción del distrito de Maranura, provincia de La Convención y departamento Cusco, debiendo emitirse una nueva Ordenanza Municipal.

ARTICULO TERCERO. – INCORPORAR, en el TUPA vigente de la Municipalidad Distrital de Maranura, los procedimientos del Reglamento de Titulación Individual en Terrenos ocupados por posesiones informales en zona urbana dentro de la jurisdicción del distrito de Maranura, provincia de La Convención y departamento Cusco establecidos en el presente Reglamento.

ARTICULO CUARTO. – ENCARGAR, a la Unidad de Desarrollo Urbano y Rural, la responsabilidad de hacer cumplir el presente reglamento.

ARTICULO QUINTO. – FACÚLTESE, al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Maranura para que mediante Resolución de Alcaldía proceda a la implementación de las disposiciones que resulten necesarias para el desarrollo del reglamento.

ARTÍCULO SEXTO. – DEROGAR, la Ordenanza Municipal N° 0011-2021-MDM/LC, Ordenanza N°006-2015-MDM/LC y Ordenanza Municipal N° 03-2015-MDM/LC, así como las demás disposiciones que contravienen a la presente.

ARTÍCULO SEPTIMO. – La vigencia de la presente Ordenanza Municipal, será acorde al Art. 44° de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, al día siguiente de la publicación en el portal Institucional de la Municipalidad www.munimaranura.gob.pe.

ARTÍCULO OCTAVO. – Remitir a la Municipalidad Provincial de La Convención, la presente Ordenanza y sus antecedentes para los trámites de su ratificación.

REGISTRESE, PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA
LA CONVENCION - CUSCO
ING. BENJAMIN SEGUNDO RINTO
ALCALDE

REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE MARANURA, PROVINCIA DE LA CONVENCIÓN Y DEPARTAMENTO CUSCO

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

ALCANCE Y BENEFICIARIOS

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 reglamentar el Proceso de Titulación Individual, de las posesiones informales, en la jurisdicción de la Municipalidad distrital de Maranura, con objetivo de que las personas que tengan una posesión informal de sus lotes de vivienda, vivienda-comercio, casa huerto, comercio y otros obtengan su título de propiedad debidamente registrado en SUNARP, y cumplir con la meta del proyecto "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Catastro Urbano en los Centros Poblados del distrito de Maranura de la Provincia de La Convención, departamento del Cusco".

Artículo 2.- FINALIDAD

Establecer los procedimientos para la Titulación Individual de los predios ubicados en los centros poblados y urbanizaciones populares de la jurisdicción distrital de Maranura de la provincia La Convención del departamento de Cusco, 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, el presente reglamento tiene por finalidad regular el procedimiento mediante la verificación a los poseedores de cada uno de los predios a fin de titularlos o regularizar sus derechos, emitiendo el respectivo título de propiedad y gestionando su Inscripción en SUNARP.

Artículo 3.- ALCANCE

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

Artículo 4. - BASE LEGAL

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

- Constitución Política del Perú, artículo 194 y siguientes.
- Código Civil, Título Preliminar, artículos 881 y siguientes de del libro V, Derechos Reales.
- Ley N° 27972 "Ley Orgánica de las Municipalidades", artículos 73°, 79° y otras.
- Ley N° 28687 "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de Servicios Básicos"
- Ley N° 30711 "Ley que establece medidas complementarias para la Promoción del acceso a la Propiedad Formal".
- Ley N° 31560 "Ley que otorga funciones compartidas a los Gobiernos Locales en los procesos de Formalización de la Propiedad Informal".
- Ley N° 31755 "Ley que modifica el decreto legislativo 1256, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas"
- Decreto Legislativo N° 1256 "Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas".
- Decreto Supremo N° 004-85-VC, Decreto Supremo que aprueba el "Reglamento de Adjudicación de terrenos fiscales para fines urbanos y sus modificatorias".
- Decreto Supremo N° 013-99-MTC-Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI.

- Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA - "Aprueban reglamento de los títulos II y III de la Ley N° 28687 "Ley de desarrollo complementaria de la formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de Servicios Básicos"
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el "Texto Único de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General".
- Decreto Supremo N° 005-2019-VIVIENDA —"Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la Promoción del acceso a la Propiedad Formal".
- 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".
- Resolución Directoral N° 147-2018-COFOPRI/DE, que aprueba la DIRECTIVA N° 006-2018- COFOPRI directiva que establece las normas para el tratamiento de contingencia "a" (titular ausente) de predios individuales, en el marco de los dispuesto por la segunda disposición complementaria final de la ley N° 30711.
- Resolución Directoral N° 061-2020-COFOPRI/DE, que aprueba la Directiva N° 002-2020- COFOPRI directiva que establece las normas para el tratamiento de contingencia B predios individuales, en el marco de los dispuesto por la segunda disposición complementaria final de la Ley N° 30711.
- Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) y Texto Único Ordenado de Tasa Ordenado de Tasas (TUOT) de la Municipalidad distrital de Maranura aprobado por Ordenanza Municipal N°007-2012-MDM/LC.

Artículo 5.- COMPETENCIA

La Municipalidad distrital de Maranura, a través de la Gerencia de Desarrollo Territorial y Obras Publicas adscrita a la Unidad de desarrollo Urbano y Rural, en el ámbito de su circunscripción, territorial y para el procedimiento establecido en el presente reglamento, asume la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de la propiedad informal, que se realiza a través del proyecto "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Catastro Urbano en los Centros Poblados del distrito de Maranura de la Provincia de La Convención, departamento del Cusco".

Artículo 6.- DEFINICIONES

A los efectos del presente Reglamento, entiéndase por:

- a) **POSESIONES INFORMALES:** A las denominadas Asociaciones Pro Vivienda, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de la Ley 28687.
- b) **ZONA URBANA:** Área de terreno urbano conformado por Lotes que integran una posesión informal.
- c) **CENTROS POBLADOS:** Son posesiones informales conformadas por lotes destinados a las actividades de vivienda, comercio, 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.

CAPÍTULO II DE LOS BENEFICIARIOS

Artículo 7. – BENEFICIARIOS

Pueden ser beneficiarios de la emisión del Título de la propiedad, los posesionarios de predios de los Centro Poblados de las Habilitaciones Urbanas y áreas de intervención del distrito de Maranura, departamento del Cusco, que cumplan con los requisitos en el presente Reglamento y/o complementariamente los requisitos de posesión establecido en el D.S. N° 013-99-MTC.

Artículo 8. – EMPADRONAMIENTO O VERIFICACIÓN

El empadronamiento y la verificación se realiza en cada uno de los lotes de la posesión informal.

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

La verificación tiene por objeto identificar la existencia de títulos emitidos por otras entidades que realizaron saneamiento físico legal, o contratos de transferencia

CAPÍTULO III**DEL ÓRGANO RESPONSABLE****Artículo 9. - DEL ORGANO RESPONSABLE**

El órgano de la tramitación de la titulación individual de predios urbanos es la Unidad de Desarrollo Urbano y Rural de la Gerencia de Desarrollo Territorial y Obras Públicas a través del proyecto “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Catastro Urbano en los Centros Poblados del distrito de Maranura de la Provincia de La Convención, departamento del Cusco”.

TÍTULO II**DE LA TITULACION****CAPITULO I
DE LOS REQUISITOS****Artículo 10. - DE LOS REQUISITOS**

Podrán acogerse a este requisito los posesionarios informales de las Habilitaciones Urbanas de la jurisdicción del distrito de Maranura, Provincia de La Convención, departamento del Cusco.

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

- a) Formulario Único de Trámite (FUT).
- b) Copia de DNI del solicitante, en caso de que la solicitud fuese presentada por apoderado, deberá presentar documento que acredite su representación.
- c) Constancia Negativa de no tener ningún bien inscrito a su nombre en la SUNARP, a excepción de bienes adquiridos mediante herencia, sucesión intestada o anticipo de Legítima, de ser el caso.
- d) Copia de partida registral SUNARP del predio en mención (Inscrito a Nombre de la Municipalidad).
- e) Declaración jurada de no tener proceso judicial pendiente respecto a la titularidad del predio.
- f) Certificado de matrimonio o Declaración Jurada de convivencia, de ser el caso.
- g) Certificado de defunción del conyugue, de ser el caso.
- h) Declaración jurada del posesionario y su cónyuge o conviviente que indique que no son propietarios o copropietarios de otro inmueble destinando a vivienda, uso comercial o industrial en la provincia de La Convención inscrito en el Registro de predios o fuera de registro, de ser el caso.
- i) Declaración jurada de vecinos colindantes.
- j) Plano perimétrico y de ubicación (Con coordenadas UTM), y Memoria descriptiva con firma de profesional habilitado.
- k) Documentos que acrediten la posesión continua, pacífica y pública no menor de (02) años, documento de transferencia, pago de autoevaluó, pago de servicios de agua, desagüe, Luz u otros documentos que acrediten de manera fehaciente la posesión.
- l) Constancia de Posesión otorgado por la Municipalidad Distrital de Maranura, de ser el caso.
- m) Recibo por pago de costo de trámite administrativo.
- n) En caso de que el predio sea mayor a 300.00 m2, deberá cancelar la diferencia de su valor, conforme en el literal b. del artículo 11.
- o) Recibo de pago de Autoavalúo.

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

- Formulario Único de Trámite (FUT).
- Copia del DNI del representante legal.
- Vigencia de poder no mayor a 30 días del representante legal.
- Para el caso de asociaciones sin fines de lucro presentar declaración jurada del presidente de la asociación de la organización social.
- Certificado negativo de Propiedad otorgado por SUNARP, de ser el caso.
- Copia de partida registral SUNARP del predio en mención (Inscrito a Nombre de la Municipalidad)
- Declaración jurada de no tener proceso judicial pendiente respecto a la titularidad del predio.
- Declaración jurada de vecinos colindantes.
- Plano perimétrico y de ubicación (Con coordenadas UTM), y Memoria descriptiva con firma de profesional habilitado.
- Documentos que acrediten la posesión continua, pacífica y publica mayor a (02) años: Certificado policial, pago de autoevaluó, pago por servicio de agua, desagüe, luz u otros documentos que acrediten de manera fehaciente la posesión.
- Constancia de Posesión otorgado por la Municipalidad Distrital de Maranura, de ser el caso.
- Recibo por pago de costo de trámite administrativo.
- En caso de que el predio sea mayor a 300.00 m2, deberá cancelar la diferencia de su valor, conforme en el literal b. del artículo 11.
- Recibo de pago de Autoavalúo.

Artículo 11.- PARA OTORGAMIENTO DEL TÍTULO GRATUITO

- Los predios obtenidos por los poseedores de manera gratuita como 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.
- La titulación en única propiedad será gratuita hasta los 300.00 m2. En los lotes mayores a 300.00 m2 el área en exceso será cancelado onerosamente, al valor arancelario urbano de S/ 5.00 soles por m2 establecido por el consejo Nacional de tasaciones.

Artículo 12.- OTORGAMIENTO DEL TÍTULO ONEROSO

- En caso de lotes destinados a vivienda o destinados a otros usos, y que no cumplan con los requisitos para el otorgamiento de título de propiedad gratuito, el poseedor que cuenta con 2 o más lotes tendrá que pagar un derecho por emisión de título de propiedad cuyo valor arancelario urbano es de S/ 5.00 soles por m2 establecido por el consejo Nacional de tasaciones.
- 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 30 días. El pago se efectuará al contado en una sola armada dentro del plazo de 30 días de notificado el valor del bien.

Artículo 13.- TASACIÓN Y PRECIO DE VENTA

Para el caso de la titulación indicada en el artículo 11 literal b. y artículo 12 literal a. de esta ordenanza municipal, el precio se determina en función a los valores arancelarios urbanos del terreno, aprobados anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Los beneficiarios asumen el costo de la formalización, de la tasación, así como los derechos registrales, cuando éstos correspondan.

CAPITULO II

FUNCIONES ESPECIFICAS

Artículo 14. — DE LA UNIDAD DE TRAMITE DOCUMENTARIO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA

- Revisar el expediente (documentos a ser presentados) y de no cumplir con los requisitos exigidos por el presente Reglamento, se procederá a devolverlo al presentante para su subsanación respectiva.
- Recepcionar, registrar el número en el expediente y remitirlo ante las instancias competentes.

Artículo 15. – FUNCIONES DE LA UNIDAD DE DESARROLLO URBANO Y RURAL**1. Unidad de Desarrollo Urbano y Rural**

- a. Recepcionar y derivar el expediente al Proyecto "Mejoramiento y Ampliación del servicio de Catastro Urbano en los centros Poblados del distrito de Maranura, de la provincia de La Convención, departamento Cusco".
- b. Visar el Título de Propiedad original y con tres (03) copias.

2. Personal técnico del Proyecto "Mejoramiento y Ampliación del servicio de Catastro Urbano en los centros Poblados del distrito de Maranura, de la provincia de La Convención, departamento Cusco":

- a. Revisar los expedientes, verificando el cumplimiento de los requisitos. Si faltara alguno de los mismos requerir su subsanación al administrado en el plazo de cinco (5) días hábiles como máximo.
- b. Verificar la ubicación y correspondencia de lotes objeto de titulación con los planos de lotización aprobados.
- c. Autorizar las inspecciones técnicas, suscripción de la ficha de empadronamiento y Visación de la ficha de empadronamiento de posesionarios.
- d. Remitir los expedientes para estudio e Informe Técnico Legal del equipo técnico legal, preparar el informe técnico en el caso que la solicitud contenga problemas de tipo legal en el que haya que dilucidar la posesión del predio.
- e. Elaborar informe técnico sobre la procedencia o improcedencia de la solicitud.
- f. Realizar las inspecciones técnicas para verificar la posesión del lote por parte de los solicitantes.
- g. Proyectar los títulos individuales de propiedad, sobre la base de memoria descriptiva.
- h. Registrar y ordenar el Archivo de Copias.

3. Especialista legal del Proyecto "Mejoramiento y Ampliación del servicio de Catastro Urbano en los centros Poblados del distrito de Maranura, de la provincia de La Convención, departamento Cusco":

- a. Revisar y evaluar la documentación presentada por el solicitante beneficiario, la cual será adjuntado en una carpeta individual en cumplimiento de los requisitos solicitado en el presente reglamento para el otorgamiento de título.
- b. En caso de existir observaciones en la documentación presentada se comunicará al solicitante mediante Carta, para la subsanación de este dentro del plazo de 5 días hábiles.
- c. Elaborar informe legal sobre la procedencia o improcedencia de la solicitud.
- d. Elaborar informe Legal en caso de presentación de oposiciones a un trámite de titulación.

Artículo 16. – FUNCIONES DE LA OFICINA DE ASESORIA JURIDICA

- a. Verificar la legalidad y el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento.
- b. Emitir opinión legal previa, referente a la absolución de oposiciones, recursos impugnatorios y remedios administrativos.

Artículo 17. – FUNCIONES DE LA GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS

- a. Recepcionar y deriva el expediente a la Unidad de Desarrollo Urbano y Rural
- b. Visar el título de propiedad original con tres copias.

Artículo 18.- SON FUNCIONES DE LA GERENCIA MUNICIPAL

- a. Visar los títulos de propiedad en original y tres copias, y derivarlos con sus expedientes respectivos al despacho de Alcaldía.
- b. Resolver en primera instancia los recursos de reconsideración y oposición.

Artículo 19.- SON FUNCIONES DE LA ALCALDIA

- a. Suscribir a Nombre de la Municipalidad distrital de Maranura la Resolución Administrativa (Resolución de Alcaldía) en original y tres copias.
- b. Resolver en segunda y última instancias los recursos de apelación y remedios

Artículo 20.- SECRETARIA GENERAL

- a. Otorgar el Acta de Publicación del Padrón De Poseedores Aptos (información proporcionado por el área usuaria)

Artículo 21.- Los títulos de propiedad serán entregados a los beneficiarios en original y copia, por el Titular de la Municipalidad distrital de Maranura o por persona en quien delegue su representación:

CAPITULO III

DE LA PUBLICIDAD

Artículo 22.- El Proyecto "Mejoramiento y Ampliación del servicio de Catastro Urbano en los centros Poblados del distrito de Maranura, de la provincia de La Convención, departamento Cusco", conforme al artículo 29 del D.S. N° 015-2008-VIVIENDA, elaborara el padrón de poseedores de aquellos lotes calificados como aptos para ser titulados, será remitido al Responsable del Portal Institucional, Secretaria General y a la Unidad de Desarrollo Urbano y Rural, que publicaran el padrón el portal Institucional, panel informativo de la Municipalidad distrital de Maranura y en el inmueble por cinco (05) hábiles.

El Acta de publicación del Padrón de aptos será otorgado, Portal Institucional: Responsable de la oficina de Sistemas, Panel Informativo: Secretaria General y la Publicación en el inmueble: Jefe de la Unidad de desarrollo Urbano que publicara en el inmueble y por dos (02) vecinos del lugar de la posesión informal, según corresponda, dejándose constancia mediante acta.

Artículo 23. - La publicación deberá consignar los siguientes datos:

- Número de expediente.
- Nombres y apellidos del (os) solicitantes.
- Manzana y número del lote solicitado.
- Partida electrónica del lote solicitado.
- Nombre del centro poblado donde se encuentra el lote solicitado.
- Plazo para interponer la correspondiente oposición.

TITULO III

DE LA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA COMPLEMENTARIA

CAPITULO I

DE LAS OPOSICIONES

Artículo 24. - Cualquier persona que considere sus derechos amenazados o vulnerados por la pretensión de titulación de lotes ubicados en los Centros Poblados, podrá presentar oposición dentro de los cinco (05) días hábiles, posteriores a la Publicación del Padrón de poseedores aptos para ser titulados.

Artículo 25. - La oposición, se presentará por escrito, debiendo ser acompañado necesariamente para su admisibilidad con prueba instrumental que sustente lo que se afirma, dentro del plazo establecido en la publicación.

CAPITULO II

DE LOS MEDIOS ADMINISTRATIVOS IMPUGNATORIOS

Artículo 26. - Los recursos administrativos impugnatorios son:

- Recurso de reconsideración; y
- Recurso de apelación.

Se interpone conforme a los establecido en el T.U.O. de la Ley N° 27444 Ley del procedimiento Administrativo General".

CAPITULO III

REMEDIOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 27. - Las personas que estén realizando tramites de titulación en merito al presente reglamento y antes de la entrega del título de propiedad o de concluido el procedimiento, podrán solicitar por escrito la corrección o modificación material en los actos y documentos administrativos dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificados o de conocido el acto o documento que se pretende rectificar o modificar.

CAPITULO IV

DEL REGISTRO Y ARCHIVO DOCUMENTARIO

Artículo 28. - Los títulos de propiedad serán registrados en la forma numérica y secuencial, sin enmendadura,

añadidas o entrelineados bajo sanción de nulidad. Las nulidades que se registren deberán ser comunicadas en forma inmediata a la oficina registral para el Bloqueo Registral correspondiente.

Artículo 29. - Todos los documentos y registros que se generen del trámite para la entrega del título de propiedad, deberán ser registrados y archivados en soporte magnético y en sistema visual, las copias serán empastadas y en todos los casos deberán ser inventariados.

**CAPITULO V
DE LOS FORMULARIOS Y COSTOS**

Artículo 30. - Los formularios a utilizar son:

- a. Formato Único de Trámite (FUT)
- b. Ficha de Empadronamiento o Verificación (Anexo 2)
- c. Padrón de Publicación de Poseedores Aptos (Anexo 3)
- d. Acta de Publicación del Padrón de Poseedores Aptos (Anexo 04)
- e. Título de Propiedad Gratuito (Anexo 05)
- f. Título de Propiedad Oneroso (Anexo 06)
- g. Declaración Jurada de Vecinos Colindantes (Anexo 07)
- h. Declaración Jurada de Convivencia (Anexo 08)
- i. Declaración Jurada de Viudez (Anexo 09)
- j. Declaración Jurada de no tener Proceso Judicial (Anexo 10)
- k. Declaración Jurada de Posesión Única (Anexo 11)

Artículo 31.- Costos

La titulación de un predio Urbano está sujeta al pago de la tasa del derecho de trámite y el pago del valor arancelario de ser el caso como se detalla en el siguiente cuadro:

Título de Propiedad de Predios Urbanos

	Derecho de Trámite	Valor Arancelario	
Título de propiedad Gratuita	3.1169 % de la UIT	No corresponde	
Título de propiedad Oneroso	3.1169 % de la UIT	En lotes mayores a 300.00 m2 el área en exceso será transferido a título oneroso.	X m2 * S/ 5.00 Soles
		Cuando el poseedor cuenta con 2 o más lotes	X m2 * S/ 5.00 Soles

**CAPÍTULO VI
DE LAS SANCIONES**

Artículo 32. - Los funcionarios y/o personal encargado que incumpla lo establecido en el presente Reglamento, altere el Título de Propiedad o contravenga lo normado por el presente procedimiento administrativo para la entrega de títulos de propiedad en posesiones informales, se someterán a las acciones administrativas civiles y penales correspondientes.

Artículo 33. - Los recurrentes que falsifiquen datos, adulteren documentación o hechos o incurran en causales de responsabilidades, civil o penales serán denunciados ante las autoridades judiciales, sin perjuicio de ser sancionados con la exclusión definitiva del beneficio de titulación de los Centros Poblados del distrito de Maranura.

TITULO IV

DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES

CAPITULO I

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA. - Los expedientes ingresados con anterioridad a la vigencia del presente reglamento se adecuarán a las presentes disposiciones.

SEGUNDA. - En casos en la cual se constate que el lote del solicitante se encuentre en zona de riesgo, proclive a deslizamientos, inundaciones, huaycos, derrumbes y otros que amenacen su seguridad, se deberá exigir la presentación del informe técnico de Defensa Civil; caso contrario se denegara el trámite.

CAPÍTULO II

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - Encárguese a la Unidad de Desarrollo Urbano y Rural, para que, adopte las demás medidas necesarias para el cumplimiento del presente reglamento. Asimismo, realizar los trámites correspondientes para la incorporación de un Procedimiento Administrativo "Titulación Individual en terrenos ocupados por Posesiones Informales" al Texto Único de Procedimientos Administrativos — TUPA de la entidad.

SEGUNDA. - Todo lo no previsto por el presente Reglamento serán de aplicación supletoria las normas de Saneamiento, las de derecho administrativo, civil y otras, siempre que no se opongan al presente.

TERCERA. - El trámite administrativo aprobado por el presente Reglamento se rige conforme a los plazos y secuencia detallados en el flujograma de acuerdo al Anexo 01.

CUARTA. - Los trámites administrativos establecidos por el presente Reglamento se efectúan en los formularios de los anexos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del cual forman parte, y que serán entregados a los solicitantes en la correspondiente carpeta de titulación.

QUINTA. - Con la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Municipal se **DEROGA** la Ordenanza Municipal N° 0011-2021-MDM/LC, Ordenanza N°006-2015-MDM/LC y Ordenanza Municipal N° 03-2015-MDM/LC, así como las demás disposiciones que contravienen a la presente.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE MARAÑÓN
LA CONVENCION - CUSCO



ING. BENJAMIN SEGUNDO FINO
ALCALDE

ANEXO 02
FICHA DE EMPADRONAMIENTO O VERIFICACIÓN

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA - MDM

FECHA: _____

1. NOMBRE DE CENTRO POBLADO _____ DISTRITO _____
PROVINCIA _____ DEPARTAMENTO _____

2. IDENTIFICACION DE PREDIO
MANZANA _____ LOTE _____ AREA _____ PERIMETRO _____

Construido	En construccion	Vacio - cercado	Vacio	Derruido	Abandonado
------------	-----------------	-----------------	-------	----------	------------

Uso actual:

Vivienda	Comercio	Vivienda / comercio	Campamento Urbano	Mercado	Otros
----------	----------	---------------------	-------------------	---------	-------

3. PERSONA NATURAL

DATOS DEL TITULAR I

APELLIDOS						ESTADO CIVIL	S	C
NOMBRES								
TIPO DE DOC.:	DNI	CE	N° DOC	LUGAR DE NAC.	DPTO.	PROV.		
FECHA DE NAC.								

DATOS DEL TITULAR II

APELLIDOS						ESTADO CIVIL	S	C
NOMBRES								
TIPO DE DOC.:	DNI	CE	N° DOC	LUGAR DE NAC.	DPTO.	PROV.		
FECHA DE NAC.								

DATOS DEL TITULAR III

APELLIDOS						ESTADO CIVIL	S	C
NOMBRES								
TIPO DE DOC.:	DNI	CE	N° DOC	LUGAR DE NAC.	DPTO.	PROV.		
FECHA DE NAC.								

4. INFORMACION DE DISCAPACIDAD DE TITULARES

IDENTIFICAR AL/LOS TITULAR/ES DISCAPACITADO/S	SI	NO

5. PERSONA JURIDICA
DENOMINACION DE PERSONA JURIDICA

RUC	FICHA - RPJ
REPRESENTANTE	DNI - REPRESENT

6. FECHA DE TOMA DE POSESION DEL LOTE/ SUSCRIPCION DE CONTRATO

--	--	--

7. DECLARACION JURADA DE EMPADRONAMIENTO / VERIFICACION

7.1. ESTAR CONFORME CON EL AREA, LINDEROS Y MEDIDAS ASIGNADAS AL PREDIO	SI	NO
7.2. ASUMIR LA RESPONSABILIDAD ANTE RECLAMOS RESPECTO A LA DISCREPANCIA ENTRE EL AREA ASIGNADA AL PREDIO Y LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS.		
7.3. QUE LAS COPIAS ENTREGADAS A LA MDM, SON FIELES A LAS ORIGINALES QUE OBRAN EN SU PODER Y CORRESPONDEN AL PREDIO.		
7.4. EJERCE POSESION DIRECTA, CONTINUA, PACIFICA Y PUBLICA DEL LOTE		
7.5. TENER CONOCIMIENTO DE LITIGIO O RESOLUCION ADMINISTRATIVA O JUDICIAL QUE AFECTE LA TITULACION SOBRE EL PREDIO		
7.6. TENER O HABER TENIDO OTRA PROPIEDAD		

8. DECLARACION JURADA DE VERACIDAD

LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE DECLARACION JURADA, SE PRESUMEN CIERTOS EN LA APLICACION DEL NUMERAL 1.7. DEL ART. IV DEL TITULO PRELIMINAR DEL TUO DE LA LEY 27444, ESTANDO LA MDM FACULTADA A EFECTUAR LA VERIFICACION Y FISCALIZACION POSTERIOR. EN EL SUPUESTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE DECLARACION JURADA RESULTEN FALSOS, SE INICIARAN LAS ACCIONES LEGALES CORRESPONDIENTES.

9. OBSERVACIONES

TITULAR I

TITULAR 2

TITULAR 3

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA

FECHA DE PUBLICACION:

En la ciudada los.....días del mes.....de.....siendo las.....horas y.....minutos, se procedió al Acto de Publicación de los Padrones de los poseedores Calificados como **APTOS PARA SER TITULADOS**, siendo un total de.....titulares de.....predios de la posesión informal del Centro Poblado.....del distrito de Maranura, provincia de la Convención, departamento Cusco.

Se efectúa la presente publicación de conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 del reglamento de la propiedad aprobado por D.S. N° 013-99 MTC, modificado por el artículo 1 del D.S. N°015-2008 VIVIENDA y la Ley 28923 – Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de predios Urbanos, ampliada por la 2da Disposición Transitoria de la Ley N°29320, ley que modifica el artículo 21 de la Ley N°28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, suscribiendo la presente acta responsable del Portal Institucional, secretaria general, Jefe de la Unidad de Desarrollo Urbano de la Municipalidad distrital de Maranura y en calidad de testigos de la publicación efectuada dos vecinos quienes dan fe de dicho acto.

Responsable	Nombres y Apellidos	Sello y Firma
Portal Institucional		
Panel Informativo		
Inmueble Apto		

TESTIGOS (VECINOS)

N°	Nombres y Apellidos	DNI	Domicilio	Firma	Huella digital
1					
2					



ANEXO 05

TÍTULO DE PROPIEDAD GRATUITO

TÍTULO DE PROPIEDAD N° XXX-2024-MDM

LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA, representada por su Alcalde Ing. BENJAMIN SEGUNDO PINTO, identificado con DNI. N°23855063, con domicilio legal en el Palacio Municipal de la ciudad de Maranura, es propietaria de los terrenos correspondientes a la Habilitación Urbana Centro Poblado XXXXXX; otorga el presente título de Propiedad a favor de (l) o los ADJUDICATARIO (s) Señor (a): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado (a) con DNI N°99999999, de estado civil XXXXXXXX, en los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. -

La Municipalidad Distrital de Maranura, es propietaria de la superficie donde se asienta la Habilitación Urbana Centro Poblado XXXXXXXX, tiene acreditado e inscrito su dominio en la Partida N°99999999 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° X de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Oficina XXXXXXXX, conforme al contenido de la Resolución de Alcaldía N°XXX-XXXX-A-MDM/LC de fecha XX de noviembre del XX.

SEGUNDO. -

En virtud a lo dispuesto en la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°28687 – “Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA-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, Ordenanza Municipal N°XXX-2024-MDM/LC de fecha XX de setiembre del 2024, mediante el cual el Consejo Municipal autoriza al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Maranura para que disponga el proceso de saneamiento físico legal de los Centros Poblados y con las facultades otorgadas a través del Acuerdo de Concejo N°081-2023 - MPLC; por el cual, la Municipalidad Provincial de la Convención aprueba la suscripción del Convenio de Delegación de Funciones y Competencias de la a favor de la Municipalidad Distrital de Maranura, en materia de organización de Espacio Físico, Uso de Suelo, cambio de Zonificación y Saneamiento Físico Legal de los Predios Urbanos y Centros Poblados de la Jurisdicción del Distrito de Maranura, la Municipalidad Distrital de Maranura está facultada para legalizar la transferencia de propiedad de los predios a favor de los solicitantes que reúnan los requisitos de Ley. Por lo que se emite el presente en los términos y condiciones siguientes:

DEL ADJUDICATARIO

TERCERO. -

El Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificada con DNI N° 99999999, de estado civil soltero, ha (n) demostrado reunir los requisitos que establece la Ley, para la adjudicación de la propiedad del predio del cual se encuentra en condición de posesionario(s) en la Habilitación Urbana Centro Poblado XXXXXXXX.

Habiendo cumplido además con su respectivo empadronamiento, por lo que procede otorgarle (s) el presente Título de Propiedad N°XXX-2024-UDUR-GDTyOP-MDM/LC, correspondiente al inmueble N° X de la Manzana X, de la Habilitación Urbana Centro Poblado XXXXXXXX, distrito de Maranura, Provincia de la Convención, Departamento del Cusco, cuyas características se señalan en la cláusula cuarta.

DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

CUARTO. -

El inmueble materia de este TITULO tiene las siguientes características:

Área: XXXXX m²

Perímetro: XXXX ml

Linderos:

Por el frente:

En línea recta de un tramo con el jirón los Platanales, con 20.00 ml.

Entrando por la derecha:

En línea recta de un tramo con el Jirón Juan Bautista, con 25.00 ml.

Entrando por la izquierda:

En línea recta de un tramo con el lote 7, con 25.00 ml.

Por el fondo:

En línea quebrada de dos tramos con los lotes 4 y 5, con 10.00 y 10.00 ml, haciendo un total de 20.00 ml.

Uso residencial:

Unifamiliar

QUINTO. -

Para los efectos legales a que se contrae esta transferencia del bien inmueble, se otorga el presente título de propiedad en forma GRATUITA, de conformidad al expediente administrativo N° XXXX – 2024 de fecha XX/09/2024.

SEXTO. -

La Transferencia a nombre del (o) adjudicatario (s) comprende el bien inmueble, con todo y cuanto por derecho sea inherente, sus usos, costumbres y servidumbres, sometiéndose además a las disposiciones legales, sobre habilitaciones urbanas y lo normado por el Reglamento Nacional de Edificaciones vigente.

SEPTIMO. -

Conforme a la Ley, es condición indispensable que el inmueble al momento de la adjudicación sea la única propiedad destinada a vivienda o lugar de trabajo de (los) titular (es). De comprobarse la contravención a la presente; quedará resuelto automáticamente este contrato y en consecuencia el bien inmueble revertirá al dominio de la Municipalidad Distrital de Marañón.

OCTAVO. -

"EL (LOS) ADJUDICATARIO (S)", se obliga (n):

1. A continuar la ocupación del inmueble de este contrato, exclusivamente como vivienda y/o lugar de trabajo para sí o su familia, salvo caso fortuito o fuerza mayor autorizado expresamente por la Municipalidad Distrital de Marañón, como también de acuerdo a los estudios técnicos y si las condiciones topográficas así lo ameriten.
2. A otorgar servidumbres de paso al colindante que lo requiera; acatando la dirección técnica emitida por la Municipalidad Distrital de Marañón para el caso.
3. A no subdividir, vender o transferir el inmueble adjudicado sino hasta después de cinco años de la fecha de suscripción del presente.
4. A construir su vivienda en condiciones de ser habitable en un plazo no mayor de dos (2) años, a partir de la fecha de suscripción del presente título.

Si con posterioridad a la suscripción del presente Título, se determina que "EL (LOS) ADJUDICATARIO (S)"; consignó declaración falsa de inscripción, que sirvió de sustento para su emisión, éste quedará automáticamente sin efecto, sin perjuicio a la aplicación que contempla la Ley N°27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, quedando a favor de la Municipalidad Distrital de Marañón los pagos efectuados por el lote de terreno, así como las mejoras introducidas en dicho terreno.

En caso "EL (LOS) ADJUDICATARIO (S)"; incumpla (n) las obligaciones señaladas previamente, se declarará la nulidad del Título otorgado, y dicho inmueble será revertido a la Municipalidad Distrital de Marañón, en atención a lo establecido en el artículo 69 del Decreto Supremo N°007-20018-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

NOVENO. -

El presente título de propiedad tiene mérito suficiente para su inscripción en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – Oficina Registral de Quillabamba.

DE LA RATIFICACION

DECIMO. -

No habiendo mediado vicio de voluntad que enerven los efectos del presente acto jurídico, ambas partes nos ratificamos en todas y cada una de las precedentes cláusulas, renunciando a cualquier acción y/o excepción derivada de vicio de voluntad dentro o fuera de juicio.

Firmado en la ciudad de Marañón a los 25 días del mes de setiembre del 2024.

ALCALDE

TITULAR I

TITULAR 2

ANEXO 06
TÍTULO DE PROPIEDAD ONEROSO

TÍTULO DE PROPIEDAD N° XXX-2024-MDM

LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA, representada por su Alcalde Ing. **BENJAMIN SEGUNDO PINTO**, identificado con DNI. N°23855063, con domicilio legal en el Palacio Municipal de la ciudad de Marañón, es propietaria de los terrenos correspondientes a la Habilitación Urbana Centro Poblado XXXXXX; otorga el presente título de Propiedad a favor de (l) o los **ADJUDICATARIO (s)** Señor (a): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado (a) con DNI N° 99999999, de estado civil XXXXXXXX, en los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.-

La Municipalidad Distrital de Marañón, es propietaria de la superficie donde se asienta la Habilitación Urbana Centro Poblado XXXXXXXX, tiene acreditado e inscrito su dominio en la Partida N°99999999 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° X de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Oficina XXXXXXXXXX, conforme al contenido de la Resolución de Alcaldía N°XXX-XXXX-A-MDM/LC de fecha XX de noviembre del XX.

SEGUNDO.-

En virtud a lo dispuesto en la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°28687 – “Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA-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, Ordenanza Municipal N°XXX-2024-MDM/LC de fecha XX de setiembre del 2024, mediante el cual el Consejo Municipal autoriza al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Marañón para que disponga el proceso de saneamiento físico legal de los Centros Poblados y con las facultades otorgadas a través del Acuerdo de Concejo N°081-2023 - MPLC; por el cual, la Municipalidad Provincial de la Convención aprueba la suscripción del Convenio de Delegación de Funciones y Competencias de la a favor de la Municipalidad Distrital de Marañón, en materia de organización de Espacio Físico, Uso de Suelo, cambio de Zonificación y Saneamiento Físico Legal de los Predios Urbanos y Centros Poblados de la Jurisdicción del Distrito de Marañón, la Municipalidad Distrital de Marañón está facultada para legalizar la transferencia de propiedad de los predios a favor de los solicitantes que reúnan los requisitos de Ley. Por lo que se emite el presente en los términos y condiciones siguientes:

DEL ADJUDICATARIO

TERCERO.-

El Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificada con DNI N° 99999999, de estado civil soltero, ha (n) demostrado reunir los requisitos que establece la Ley, para la adjudicación de la propiedad del predio del cual se encuentra en condición de posesionario(s) en la Habilitación Urbana Centro Poblado XXXXXXXX.

Habiendo cumplido además con su respectivo empadronamiento, por lo que procede otorgarle (s) el presente Título de Propiedad N°XXX-2024-UDUR-GDTyOP-MDM/LC, correspondiente al inmueble N° X de la Manzana X, de la Habilitación Urbana Centro Poblado XXXXXXXX, distrito de Marañón, Provincia de la Convención, Departamento del Cusco, cuyas características se señalan en la cláusula cuarta.

DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

CUARTO.-

El inmueble materia de este TÍTULO tiene las siguientes características:

Área: XXXX m²

Perímetro: XXXX ml

Linderos:

Por el frente:

En línea recta de un tramo con el jirón los Platanales, con 20.00 ml.

Entrando por la derecha:

En línea recta de un tramo con el Jirón Juan Bautista, con 25.00 ml.

Entrando por la izquierda:

En línea recta de un tramo con el lote 7, con 25.00 ml.

Por el fondo:

En línea quebrada de dos tramos con los lotes 4 y 5, con 10.00 y 10.00 ml, haciendo un total de 20.00 ml.

Uso residencial:

Unifamiliar

QUINTO.-

Para los efectos legales a que se contrae esta transferencia del bien inmueble, se otorga el presente título de propiedad en forma **ONEROSA**, de conformidad al expediente administrativo N°XXXX- 2024 de fecha XX/09/2024 y deberán cancelar el valor arancelario como costo de arancel la suma de S/ 5.00 (CINCO CON 00/100 SOLES) por metro cuadrado.

SEXTO.-

La Transferencia a nombre del (o) adjudicatario (s) comprende el bien inmueble, con todo y cuanto por derecho sea inherente, sus usos, costumbres y servidumbres, sometiéndose además a las disposiciones legales, sobre habilitaciones urbanas y lo normado por el Reglamento Nacional de Edificaciones vigente.

CLAUSULAS ADICIONALES

SEPTIMO. -

"EL (LOS) ADJUDICATARIO (S)", se obliga (n):

1. A continuar la ocupación del inmueble de este contrato, exclusivamente como vivienda y/o lugar de trabajo para si o su familia, salvo caso fortuito o fuerza mayor autorizado expresamente por la Municipalidad Distrital de Maranura, como también de acuerdo a los estudios técnicos y si las condiciones topográficas así lo ameriten.
2. A otorgar servidumbres de paso al colindante que lo requiera; acatando la dirección técnica emitida por la Municipalidad Distrital de Maranura para el caso.
3. A no subdividir, vender o transferir el inmueble adjudicado sino hasta después de cinco años de la fecha de suscripción del presente.
4. A construir su vivienda en condiciones de ser habitable en un plazo no mayor de dos (2) años, a partir de la fecha de suscripción del presente título.

Si con posterioridad a la suscripción del presente Título, se determina que "EL (LOS) ADJUDICATARIO (S)"; consignó declaración falsa de inscripción, que sirvió de sustento para su emisión, éste quedará automáticamente sin efecto, sin perjuicio a la aplicación que contempla la Ley N°27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, quedando a favor de la Municipalidad Distrital de Maranura los pagos efectuados por el lote de terreno, así como las mejoras introducidas en dicho terreno.

En caso "EL (LOS) ADJUDICATARIO (S)"; incumpla (n) las obligaciones señaladas previamente, se declarará la nulidad del Título otorgado, y dicho inmueble será revertido a la Municipalidad Distrital de Maranura, en atención a los establecido en el artículo 69 del Decreto Supremo N°007-20018-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

OCTAVO. -

El presente título de propiedad tiene mérito suficiente para su inscripción en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – Oficina Registral de Quillabamba.

DE LA RATIFICACION

NOVENO. -

No habiendo mediado vicio de voluntad que enerven los efectos del presente acto jurídico, ambas partes nos ratificamos en todas y cada una de las precedentes cláusulas, renunciando a cualquier acción y/o excepción derivada de vicio de voluntad dentro o fuera de juicio.

Firmado en la ciudad de Maranura a los 25 días del mes de setiembre del 2024.

ALCALDE

TITULAR I

TITULAR 2

DECLARACIÓN JURADA DE VECINOS COLINDANTES

DECLARAMOS BAJO JURAMENTO:

Dejamos constancia de la veracidad de la presente declaración jurada, sometiéndome a las acciones penales por falsa declaración en procedimiento administrativo, conforme a lo establecido en el artículo 411 del código penal; en caso de que se compruebe que la presente declaración contenga información falsa; declaraciones que están sujetas al control administrativo posterior que disponga la Municipalidad Provincial de Maranura, conforme a lo establecido en el Artículo 34 del texto Único de la ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

LINDERO	Datos	FIRMA	HUELLA
Por el FRENTE	Nombres y Apellidos:..... DNI N°.....		
	Nombres y Apellidos:..... DNI N°.....		
Por la DERECHA	Nombres y Apellidos:..... DNI N°.....		
	Nombres y Apellidos:..... DNI N°.....		
Por la IZQUIERDA	Nombres y Apellidos:..... DNI N°.....		
	Nombres y Apellidos:..... DNI N°.....		
Por el FONDO	Nombres y Apellidos:..... DNI N°.....		
	Nombres y Apellidos:..... DNI N°.....		

SR.

DNI N°

DECLARACION JURADA DE CONVIVENCIA

.....

DECLARO BAJO JURAMENTO que mi estado civil actual es el de **CONVIVIENTE**, manteniendo

Sr.(a)....., identificado(a) con DNI

en.....Distrito

actualidad vivimos de forma pacífica y continua en esta dirección, haciendo vida familiar.La

General. Artículo 41 y 42 y conociendo las acciones de la ley en caso de haber proporcionado

la Municipalidad Distrital de Maranura

Maranura,..... de..... del 2024

FIRMA	HUELLA

FIRMA

HUELLA

ANEXO 09

DECLARACION JURADA DE VIUDEZ

Por medio del presente documento,
Yo..... identificado con DNI N°
....., domiciliado en.....

..... **DECLARO BAJO JURAMENTO** que mi conyugue (o
conviviente) Sr
(a)..... a fallecido
en fecha.....,siendo al presente el único titular y responsable de la familia.

La presente declaración la formulo al amparo de la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo General. Artículo 41 y 42 y conociendo las acciones de la ley en caso de haber proporcionado información no fidedigna, a efecto de continuar con el trámite de titulación individual que sigo en la Municipalidad Distrital de Maranura

Maranura,..... de..... del 2024

FIRMA	HUELLA



ANEXO 10

DECLARACION JURADA DE NO TENER PROCESO JUDICIAL

Yo.....identifica
do con DNI N°.....domiciliado
en.....

.....**DECLARO BAJO JURAMENTO** que sobre la
superficie del predio que poseo no se encuentra en proceso judicial ni en trámite ni pendiente en
otro tramite similar.

La presente declaración la formula al amparo de la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo
General. Artículo 41 y 42 y conociendo las acciones de la ley en caso de haber proporcionado
información no fidedigna, a efecto de continuar con el trámite de titulación individual que sigo en
la Municipalidad Distrital de Maranura.

Maranura,..... de..... del 2024

FIRMA	HUELLA



ANEXO 11

DECLARACION JURADA DE POSESIÓN UNICA

Yo.....identifica
do con DNI N°.....y
....., identificado
con DNI N°..... domiciliados en.....

.....DECLARAMOS BAJO JURAMENTO no
poseer ningún lote de terreno en el Centro Poblado, ni ser beneficiario (a) de ningún lote de terreno
en Centro Poblado o similar, ni ser beneficiario (a) de ningún programa de vivienda del distrito de
Marañón.

La presente declaración la formula al amparo de la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo
General. Artículo 41 y 42 y conociendo las acciones de la ley, en caso de haber proporcionado
información no fidedigna, a efecto de continuar con el trámite de titulación individual que sigo en
la Municipalidad Distrital de Marañón.

Marañón,..... de..... del 2024

FIRMA	HUELLA



