



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 003-2024-MDS

Samegua, 20 de noviembre del 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Distrital de Samegua en Sesión Ordinaria de Concejo N° 020-2024, de fecha 19 de noviembre de 2024, bajo la Presidencia y convocatoria del Señor Juan Antonio Eyzaguirre Barrios, Alcalde de la Municipalidad Distrital de Samegua y con la asistencia de los señores regidores: Prof. Dolly Dávila Gonzales, Ing. David Gary Vilca del Carpio, Ing. Anthony Martín Llaiqui Aquise, Abg. Zulehyka Cristhine Rodríguez Sánchez, Prof. Juana Raquel Monserrate Flores, y;

VISTOS:

El Acuerdo de Concejo N° 078-2024-CM/MDS, Carta N° 10-2024-DGVC/ REGIDOR/CM/MDS, Dictamen de Comisión Ordinaria N° 002-2024-CODUYPIDTYMA-CM/MDS, de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Productivo, Inversiones, Demarcación Territorial y Medio Ambiente, Informe N° 731-2024-GM-A/MDS, Informe Legal N° 329-2024-JJPZ-OGAJ-GM/MDS, Informe N° 0676-2024-OGPP/LDR, Informe N° 1005-2024-GDTI-GM/MDS e Informe N° 329-2024-RAMC-SGDT-GDTI/GM/MDS, sobre aprobación de Reglamento de Adjudicación de Lotes de terreno del Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad de la Municipalidad Distrital de Samegua- PROMUVIF;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece la autonomía de los gobiernos locales en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y administración, con sujeción al ordenamiento jurídico; concordado con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, las Municipalidades en materia de Organización del espacio físico y uso de suelo ejercen entre otras funciones de Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el esquema de zonificación de áreas urbanas y demás planes específicos de conformidad con lo dispuesto por el Inc. 1, numeral 1.2 del artículo 79° de la Ley N° 27972;

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972, establece que "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor 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 las que la municipalidad tiene competencia normativa";

Que, el artículo 55° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972, establece que "Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

responsabilidades de ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público";

Que, el artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972, establece que "Son bienes de las municipalidades: 1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales. 2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad. 3. (...), 4. (...). 5. Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional. 6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas. 7. (...), 8. Todos los demás que adquiera cada municipio. Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público;

Que, asimismo, mediante la Ley N° 31560 - LEY QUE OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ley que 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. Entre otras reformas se modifica el numeral 2 y el último párrafo del artículo 79 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, de acuerdo a los siguientes textos:

"Artículo 79. ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO

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 Ley N° 31560 en la parte de Disposiciones Complementarias Finales establece en su Disposición Cuarta. La implementación de la presente Ley, lo siguiente: "Las Municipalidades dictan las disposiciones que sean necesarias para el cumplimiento de lo establecido en la presente Ley". En aplicación de la presente norma vigente las Municipalidades Provinciales y Distritales conforme a su autonomía municipal están facultadas para implementar normas, directivas o reglamentos adecuados a su realidad de cada sector, ciudad o pueblo a efectos que puedan realizar la formalización de la propiedad informal dentro de su jurisdicción;

Que, el presente Reglamento tiene por objeto normar el procedimiento de adjudicación de lotes de terreno del PROMUVIF y tiene como único fin contribuir a resolver la necesidad social de VIVIENDA ÚNICA, a favor de familias de menores recursos económicos del Distrito de "Samegua", que no puedan acceder a un lote de terreno por medio de otro mecanismo, mejorando las condiciones de vida de la población, orientando adecuadamente el acondicionamiento urbano, así como determinar el valor del suelo por metro cuadrado, formas de pago, adjudicación y titulación;

Que, dentro de los alcances se establece los parámetros para la adquisición de lotes de terreno de propiedad Municipal destinados a vivienda, comprendidos en el ámbito de la





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

jurisdicción y competencia de la Municipalidad Distrital de Samegua, siendo su alcance para toda familia de bajos recursos que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en el presente Reglamento;

Que, mediante Informe N° 1005-2024-GDTI-GM/MDS, de fecha 19 de agosto del presente se cumple con remitir el Informe N° 329-2024-RAMC-SGDT-GDTI/GM/MDS, sobre evaluación y revisión de Reglamento de Adjudicación de Lotes de terreno del Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la propiedad de la Municipalidad Distrital de Samegua, luego de haber levantado las observaciones realizadas a la misma y con la corrección correspondiente por parte del proveedor del servicio;

Que, con Informe N° 0676-2024-MDS-OGPP/LDR, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto concluye que la propuesta del Reglamento denominado Reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno del Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad de la Municipalidad Distrital de Samegua" se encuentra acorde con los documentos de gestión tales como Reglamento de Organización y Funciones, Plan de Desarrollo Local Concertado, Plan Operativo Institucional, Plan Estratégico Institucional de la Municipalidad Distrital de Samegua, por lo que sugiere sea derivado a la Oficina General de Asesoría Jurídica para su revisión y opinión favorable;

Que, mediante Informe Legal N° 329-2024-JJPZ-OGAJ-GM/MDS, de fecha 10 de setiembre del 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica, es de **OPINIÓN FAVORABLE** la aprobación del proyecto "Reglamento de Adjudicación de lotes de terreno del Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad de la Municipalidad Distrital de Samegua" - PROMUVIF, que contempla cinco (05) títulos, tres (03) capítulos, cincuenta y cuatro (54) artículos, ocho (08) disposiciones transitorias y una (01) disposición final, conjuntamente con sus diez (10) anexos que forman parte del reglamento;

Que, mediante proveído N° 948 del Despacho de Alcaldía se remite el Informe N° 731-2024-GM-A/MDS, de fecha 11 de setiembre del 2024 y se dispone pase a Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Productivo, Inversiones, Demarcación Territorial y Medio Ambiente para su evaluación y emisión de Dictamen correspondiente;

Que, visto en Sesión de COMISION ORDINARIA DE DESARROLLO URBANO Y PRODUCTIVO, INVERSIONES, DEMARCACIÓN TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE se acordó por **UNANIMIDAD** y emiten el siguiente **DICTAMEN**, **PRIMERO: APROBAR EL "REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOTES DE TERRENO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA" - PROMUVIF**, conforme al proyecto adjuntado por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y que consta de cinco (5) títulos, tres (3) capítulos, cincuenta y cuatro (54) artículos, ocho (8) disposiciones transitorias, una (1) disposición final, conjuntamente con sus ocho (8) anexos que forman parte del presente reglamento. **SEGUNDO: DEROGUESE** toda norma que se oponga a la presente. **TERCERO: HACER LLEGAR** lo dispuesto por el presente a la Gerencia Municipal para su conocimiento y acciones correspondientes;

Que, estando a lo expuesto en los considerandos y en virtud a las facultades conferidas en los artículos 9° y 40° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 020-2024 de fecha 19 de noviembre del 2024, el Concejo Municipal adoptó por **UNANIMIDAD** la siguiente Ordenanza:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL "REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOTES DE TERRENO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA" - PROMUVIF

ARTICULO PRIMERO: APROBAR el REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOTES DE TERRENO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA - PROMUVIF, conforme al proyecto adjuntado por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y que consta de cinco (5) títulos, tres (3) capítulos, cincuenta y cuatro (54) artículos, ocho (8) disposiciones transitorias, una (1) disposición final, conjuntamente con sus ocho (08) anexos que forman parte del presente reglamento.

ARTICULO SEGUNDO: DEROGUESE toda norma que se oponga a la presente.

ARTICULO TERCERO: FACULTAR al alcalde, para que mediante Decreto de Alcaldía regule las disposiciones reglamentarias y/o complementarias que sean necesarias para la mejor aplicación de lo dispuesto en la presente ordenanza.

ARTICULO CUARTO: ENCARGAR a la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria y Oficina de Tecnología de la Información, cumplan con notificar y publicar la presente Ordenanza Municipal en el Portal de Transparencia y en la plataforma virtual de la Municipalidad Distrital de Samegua.

ARTICULO QUINTO: ENCARGAR, a la Oficina de Imagen Institucional, la difusión masiva e intensiva a toda la población sobre esta ordenanza y las disposiciones derivadas de la misma.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA
JOAN ANTONIO EYZAGUIRRE BARRIOS
ALCALDE

CC.ARCHIVO





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 003-2024-MDS

REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOTES DE TERRENO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA" - PROMUVIF

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I:

OBJETO, ALCANCE Y DEFINICIONES

Artículo 1°.- OBJETO Y FINES:

El presente Reglamento tiene por objeto normar el procedimiento de adjudicación de lotes de terreno del PROMUVIF y tiene como único fin contribuir a resolver la necesidad social de VIVIENDA ÚNICA, a favor de familias de menores recursos económicos del Distrito de "Samegua", que no puedan acceder a un lote de terreno por medio de otro mecanismo, mejorando las condiciones de vida de la población, orientando adecuadamente el acondicionamiento urbano, así como determinar el valor del suelo por metro cuadrado, formas de pago, adjudicación y titulación.

Artículo 2°.- ALCANCE:

Establecer los parámetros para la adquisición de lotes de terreno de propiedad Municipal destinados a vivienda, comprendidos en el ámbito de la jurisdicción y competencia de la Municipalidad Distrital de Samegua, siendo su alcance para toda familia de bajos recursos que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en el presente Reglamento.

Artículo 3°.- BASE LEGAL:

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

- Constitución Política del Perú de 1993.
- Código Civil.
- Decreto Supremo N° 004-85-VC y sus modificatorias.
- Ley N° 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades" y sus modificatorias.
- Ley N° 31056 - "Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización".
- Ley N° 28687 - "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos", sus modificatorias y complementarias.
- Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA - "Reglamento del Título I de la Ley N° 28687" y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 013-99-MTC - "Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI" y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA - TUO de Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales".
- Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA - "Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales".
- Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA - "Reglamento Nacional de Edificaciones" y sus modificatorias.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

- Norma Técnica G.0.40 y sus modificatorias - "Definiciones" del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobada por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA.
- Norma Técnica TH.010 - "Habilitaciones Residenciales" del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobada por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA.
- Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA - TUO de la Ley N° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones", sus modificatorias y complementarias.
- Decreto Supremo N° 006-2023-VIVIENDA - "Reglamento de Vivienda de Interés Social".
- Ley N° 30711 - "Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal".
- Decreto Supremo N° 005-2019-VIVIENDA - Reglamento de la Ley N° 30711.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS - TUO de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" y sus modificatorias.
- Decreto Legislativo N° 1246 - Decreto Legislativo que aprueba diversas medidas de Simplificación Administrativa.
- Decreto Legislativo N° 1310 - Decreto Legislativo que aprueba diversas Medidas Adicionales de Simplificación Administrativa; y
- Demás normas pertinentes.

Artículo 4°.- DEFINICIONES:

ABANDONO FÍSICO DEL LOTE DE TERRENO EN EL PROMUVIF. - Se define como abandono físico de un lote de terreno en el PROMUVIF, cuando en las inspecciones que se realicen al lote de terreno se constata alguna de las siguientes características:

- a) Lote de terreno vacío o sin construcción provisional o definitiva.
- b) Lote de terreno cuenta con construcciones provisional o definitiva totalmente descuidadas, sin signos de mantenimiento.
- c) La construcción provisional o definitiva que se encuentra en el lote es menor a 20.00 m² de área techada.
- d) El lote no cuenta con servicio mínimo de agua (Conexión domiciliaria, tanque, cilindro, piletas públicas, etc.), luz u otro servicio básico.

ACTA DE AUTORIZACIÓN DE POSESIÓN. - Documento otorgado por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua" al Beneficiario de conformidad al Artículo 21° del presente Reglamento, en la que se otorga Autorización para tomar posesión y conducción de un lote de terreno.

ACTA DE AUTORIZACIÓN DE REVERSIÓN. - Documento suscrito por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y el Beneficiario, en la cual el Beneficiario autoriza el desalojo y/o retiro de pertenencias en caso de que incumpla sus obligaciones.

ADJUDICACIÓN POR SORTEO DE LOTES. - Es el procedimiento mediante el cual los postulantes calificados como aptos acceden a un lote de terreno, mediante sorteo de lote, adquiriéndolo en forma onerosa debiendo acreditar dentro del procedimiento la forma directa, pacífica, pública y continua de la posesión, respetando los Proyectos de Habilitación Urbana de la Municipalidad Distrital de "Samegua" acorde con los Planos Urbanos.

ADJUDICACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN. - Es el procedimiento por el cual se realiza la formalización y adjudicación de lotes de vivienda a ciudadanos que se encuentren ocupando de manera irregular un lote y que su ingreso no fue autorizado por la Autoridad Municipal; su ocupación pudo ser promovida por parte de la directiva del posesionario inicial y/o iniciativa propia.

ADJUDICATARIO. - Todo beneficiario o posesionario que ha recibido la Resolución de Adjudicación, luego cumplir con los requisitos exigidos y posee en forma personal, directa,





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

pacífica y continúa, el lote de terreno asignado mediante Acta de Autorización de Posesión por la Municipalidad Distrital de "Samegua".

ÁREA TÉCNICA RESPONSABLE DEL PROMUVIF. - Es la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura mediante la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, que ejecuta el "Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad", al que se le agrega una denominación para diferenciar etapas y localizaciones.

BENEFICIARIO. - Persona natural con capacidad legal y libre disponibilidad de sus Derechos Civiles, que tiene necesidad directa de vivienda única y cumple con los requisitos exigidos, que ha sido calificado como apto y que haya alcanzado la asignación de un lote de terreno a través del sorteo.

CARGA FAMILIAR. - entiéndase como carga familiar todas aquellas personas que formen parte de un Grupo Familiar (G.F.), el mismo que estará conformado por un jefe de familia que declarará a uno o más dependientes que pueden ser:

- PARA LA ADJUDICACIÓN POR SORTEO DE LOTES:

- Su esposo(a) y/o conviviente.
- Hijos menores de edad, excepcionalmente los hijos mayores de edad que se encuentren cursando estudios superiores (Debidamente acreditado).
- Padres o familiares que por su avanzada edad se encuentren impedidos de trabajar y se encuentren bajo el cuidado exclusivo de los postulantes que no tengan propiedades inmuebles inscritas en Registros Públicos.
- Hijos con discapacidad.

- PARA LA ADJUDICACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN:

- Su esposo(a) y/o conviviente.
- Familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad ascendentes y/o descendentes (debidamente acreditada y/o en su defecto, el PROMUVIF podrá tomar la declaración escrita de por lo menos dos (2) vecinos o de todos los colindantes, la que constará en un formulario de declaración jurada, con lo que podrán acreditar dicha carga familiar); se efectúa acorde al Artículo 236° del Código Civil vigente.

EJECUCIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN DE LOTE DE TERRENO. - Es la etapa que conforme a la Habilitación Urbana aprobada comprende la realización de trabajos preliminares, referidos al trazado y estacado de manzanas y lotes, colocación de los niveles de rasantes en los ejes de calles, de la construcción de letrinas sanitarias en cada lote y de trabajos enmarcados a la Habilitación de los Terrenos.

NECESIDAD DIRECTA. - Es el estado que debe acreditar la persona natural, de no poseer inmueble alguno destinado a vivienda, de acreditar bajos recursos económicos y tener carga familiar, atendiendo en orden de prioridad como sigue:

- Casados con o sin hijos.
- Convivientes con hijos.
- Solteros con hijos o carga familiar ascendente o descendente (Debidamente acreditada).

PADRÓN DEFINITIVO. - Es el registro en la base digital del PROMUVIF de los beneficiarios que acceden al "Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad", luego de haber obtenido la calificación de aptos. El padrón deberá tener el visto del Coordinador del PROMUVIF y del Encargado de su mantenimiento y actualización.

PADRÓN PRELIMINAR. - Es el registro digital en la base digital del PROMUVIF donde se incluirán todas las personas naturales, sociedades conyugales y uniones convivenciales que soliciten y requieran un lote de terreno para vivienda a fin de que sean calificadas, pudiendo ser tachadas si prosperan las observaciones efectuadas a petición de parte o de oficio.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

PERMISOS.- Es el trámite mediante el cual el administrado obtiene Autorización para poder ausentarse de su lote por un periodo determinado (Artículo 32°), conforme a los requisitos y condiciones establecidos en el presente Reglamento.

POSESIÓN PERSONAL Y CONTINUA.- Es la ocupación real y para sí del beneficiario en el lote de terreno asignado, inclusive más allá del otorgamiento del documento contractual de la transferencia. Por ningún motivo se permitirá algún tipo de poder para la ocupación en el lote de terreno por parte de un tercero.

POSTULANTE.- Es toda persona natural, sociedad conyugal, unión convivencial que ha cumplido con presentar carpeta de postulante acompañando los requisitos exigidos y se encuentra en espera de la calificación, el mismo que forma parte del Padrón Preliminar.

PRE BENEFICIARIO.- Todo postulante que ha sido calificado como APTO al haber reunido los requisitos exigidos en su carpeta de postulante, el mismo que forma parte del Padrón Preliminar y Padrón Definitivo. Otorgándole la Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo.

PROMUVIF.- El "Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad" promovido por la Municipalidad Distrital de "Samegua", es la Oficina encargada de ejecutar la adjudicación de predios con fines de vivienda dependiente de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial.

PROPIETARIO.- Todo adjudicatario que habiendo cumplido con las condiciones y requisitos contenidos en la Resolución de Adjudicación alcanza a obtener el respectivo Título de Propiedad y/o documento de transferencia definitiva.

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN.- Documento otorgado por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura de la Municipalidad Distrital de "Samegua", donde se establece los requisitos y condiciones que el adjudicatario se obliga cumplir para obtener sucesiva y definitivamente el Título de Propiedad.

RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL PADRÓN DEFINITIVO.- Documento otorgado por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua", en el cual se dispone la Inscripción del Pre Beneficiario en el Padrón Definitivo.

REVERSIÓN.- Es el proceso administrativo iniciado de oficio o a petición de parte, mediante el cual el lote de terreno asignado a algún beneficiario, adjudicatario o propietario retorna a favor de la Municipalidad Distrital de "Samegua", por haber incumplido alguno de las obligaciones y/o requisitos a las cuales se somete mediante documento contractual y el presente Reglamento. El procedimiento de reversión se rige por el "Reglamento del Proceso de Reversión de Lotes Adjudicados por la Municipalidad Distrital de "Samegua", de conformidad con el Artículo 38° del presente Reglamento.

SORTEO DE LOTE.- Es el proceso administrativo mediante el cual la Municipalidad Distrital de "Samegua" a través de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, realiza el sorteo de lotes del PROMUVIF, participando aquellos postulantes que han sido calificados como aptos (PRE - BENEFICIARIOS), para obtener la asignación de un lote que le será adjudicado.

TÍTULO DE PROPIEDAD.- Contrato administrativo suscrito por el Alcalde Distrital de "Samegua" y el/los adjudicatarios, de conformidad al Artículo 24° del presente Reglamento.

VALORIZACIÓN DE TERRENOS URBANOS MUNICIPALES.- Es el cálculo que realiza el PROMUVIF tomando en cuenta un determinado porcentaje de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) vigente al momento de la adjudicación y/o de la suscripción del Contrato de Compromiso de Pagos, de conformidad al Artículo 18° del presente Reglamento.

VALUACIÓN ARANCELARIA.- Es el cálculo que realiza el PROMUVIF para determinar el costo del valor del terreno por m² a adjudicar, tomando en cuenta los Valores Arancelarios Oficiales vigentes y aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Reglamento Nacional de Tasaciones, de conformidad al Artículo 16° del presente Reglamento. Es





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

aplicable para los procesos de adjudicación de Lotes Para Vivienda, así como para casos específicos en los procesos de Adjudicación en Vías de Regularización, de conformidad al Artículo 18° del presente Reglamento.

Artículo 5°.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN:

a) Las acciones de disposición, administración y gestión del patrimonio, se rigen por el presente Reglamento aprobado mediante Ordenanza, según lo dispone el TUO de Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, sus modificatorias, complementarias y demás normas pertinentes;

b) La modalidad de adjudicación es a título oneroso mediante venta directa y venta directa a plazos, pudiendo realizarse una Valorización de Terrenos Urbanos Municipales y/o Valuación Arancelaria acorde a los Valores Arancelarios vigentes al momento de la adjudicación y/o la suscripción del Cronograma y Compromiso de Pagos; se efectúa al amparo de lo prescrito en los artículos I, II, 73° y 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, Ley N° 31056 y su reglamento, así como las demás normas pertinentes.

Artículo 6°.- DE LOS ASPECTOS GENERALES DEL PROMUVIF:

El PROMUVIF se encuentra enmarcado en el desarrollo integral de los aspectos de Habilitación Urbana o Plano de Trazado y Lotización (PTL), Desarrollo Social y del aspecto legal de transferencia de la propiedad Municipal y su ejecución se da a través de procesos simultáneos y progresivos hasta alcanzar la titulación definitiva.

Los aspectos que comprenden el proceso general son los siguientes:

- Desarrollo Físico.-** Son las actividades relacionadas con la elaboración de estudios, planeamiento y aprobación de los mismos hasta el saneamiento legal.
- Desarrollo Social.-** Constituido por las actividades relacionadas con la delimitación, proyectos y mejoramiento de la calidad de vida de la población beneficiaria a través de la adquisición de un lote de terreno propio para vivienda.
- Transferencia Legal de la Propiedad.-** Es el conjunto de actividades relacionadas con la calificación, definición de padrones y el otorgamiento de las formalidades de Ley a las personas que resulten siendo beneficiarias de un lote de terreno en el "Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad", su intervención se extiende hasta después de la titulación, coadyuvando a la consolidación de nuevos vecindarios.
- Sanciones.-** El incumplimiento de lo estipulado en la presente Ordenanza y los Contratos o Resoluciones que se celebren, dará lugar a que la Municipalidad Distrital de "Samegua" ejecute acciones de depuración, reversión, nulidad, rescisión y/o disolución de los contratos celebrados.

CAPITULO II:

PROCESO DE HABILITACIÓN DE TIERRAS PARA FINES URBANOS Y DE ADJUDICACIÓN A TRAVÉS DEL PROMUVIF

Artículo 7°.- ALCANCES DE LA HABILITACIÓN:

La Municipalidad Distrital de "Samegua" con la finalidad de adjudicar lotes de terreno a través del "Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad" promoverá sectores urbanos para fines de vivienda, según la Ley Orgánica de Municipalidades, Artículos 73° y 79°; siendo materia de competencia Municipal en temas de Organización del espacio Físico - Uso del Suelo, la Habilitación Urbana, Plano de Trazado y Lotización, el Saneamiento Físico Legal de Posesiones Informales y Acondicionamiento Territorial, entre otros; siendo el Área Técnica de la Subgerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial encargada de realizar y/o supervisar la elaboración del proyecto de Habilitación Residencial y/o Plano de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

Trazado y Lotización, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 006-2023-VIVIENDA, la Ley N° 28687 y Decreto Supremo N° 013-99-MTC, según corresponda.

Artículo 8°.- PROCEDIMIENTO PARA LA HABILITACIÓN URBANA:

Los proyectos de habilitación urbana o proyectos de Plano de Trazado y Lotización (PTL) para posesiones informales, desarrollados para el PROMUVIF, deberán ser proyectados acorde al ordenamiento normativo y/o el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible vigentes.

Para la aprobación del Plano de Trazado y Lotización se presentará los siguientes documentos:

- Partida registral actualizada del predio, inscrito a favor de la Municipalidad.
- Certificado de zonificación y vías vigente.
- Factibilidad de agua potable y alcantarillado vigente.
- Factibilidad de suministro eléctrico vigente.
- Plano de ubicación y localización georreferenciado y con coordenadas UTM, firmado por profesional responsable.
- Plano perimétrico y topográfico georreferenciado y con coordenadas UTM, firmado por profesional responsable.
- Plano de trazado y lotización, firmado por el profesional responsable.
- Memoria descriptiva, firmada por el profesional responsable.
- Informe de Evaluación de Riesgo (EVAR) o Análisis de Riesgo (IAR), presentado por el posesionario.

Artículo 9°.- PROCESO DE APROBACIÓN E INSCRIPCIÓN REGISTRAL:

La aprobación del Plano de Trazado y Lotización se realizará a través de la Resolución administrativa correspondiente emitida por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial; dicha resolución acompañada de los planos y memoria descriptiva, serán presentados ante Registros Públicos, para su inscripción e independización definitiva de los lotes resultantes.

El Plano y Trazado de Lotización (PTL) se proyectará en base a los planes urbanos vigentes. Siendo la medida de los lotes de terreno destinados para uso de vivienda de 90 m² como mínimo y 160 m² como máximo. Excepcionalmente, en los procesos de Adjudicación en Vías de Regularización de los lotes de terreno destinados para uso de vivienda que excedan los 160 m², se pagará bajo una Valuación Arancelaria realizada por el PROMUVIF, de conformidad con el Artículo 18° del presente Reglamento.

Para las modificaciones de las Habilitaciones Urbanas aprobadas con la Ley N° 29090, las realizara la Subgerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, conforme lo establece el TUPA vigente, a efecto de que los nuevos lotes incorporados ante SUNARP puedan ser adjudicados a los poseedores bajo el PROMUVIF.

Para la aprobación de Programas de Vivienda de Interés Social, será conforme al Decreto Supremo N° 006-2023-VIVIENDA - "Reglamento de Vivienda de Interés Social" y demás normas aplicables vigentes.

Artículo 10°.- OBRAS MÍNIMAS PARA HABILITACIONES URBANAS:

La Ejecución de obras mínimas comprende la habilitación de tierras eriazas a urbanas, cumpliendo en parte las exigencias de una habilitación urbana progresiva como es trazado y estacado de manzanas y lotes, colocación de los niveles de rasantes en los ejes de calles y la construcción de letrinas sanitarias y pozas de agua o piletas públicas, con la Dirección Técnica de la Municipalidad Distrital de "Samegua", quedando bajo responsabilidad de la Organización Vecinal gestionar para la ejecución, continuación y culminación de estas obras de Habilidadación Urbana.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

Artículo 11°.- TRANSFERENCIA:

La Transferencia legal de la propiedad (predio urbano) en sus diversas fases, se inicia con la evaluación y calificación de los requisitos presentados por los administrados, que para este efecto la Municipalidad Distrital de "Samegua" emitirá la Resolución Administrativa correspondiente del área usuaria.

Artículo 12°.- PROCEDIMIENTO PARA LA CALIFICACIÓN DEL PROMUVIF:

Para emitir el acto administrativo de calificación del PROMUVIF, se deberá tener los siguientes requisitos:

- El terreno se debe ubicar dentro del ámbito Distrital de competencia de la Municipalidad Distrital de "Samegua".
- El titular del área de terreno debe ser la Municipalidad Distrital de "Samegua", mediante Resolución e Inscripción Registral en el Registro de Predios de los Registros Públicos de Moquegua, caso contrario motivará su saneamiento físico legal.
- Elaboración de un Expediente Técnico de Habilitación Urbana y/o Plano de Trazado y Lotización (PTL) del referido terreno, será acorde y conforme a la normativa vigente, aprobada mediante Resolución de la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial.
- Incorporar mediante Acuerdo de Concejo Municipal el Plano de Trazado y Lotización (PTL) y/o la Habilitación Urbana para el inicio del proceso de adjudicación por sorteo de lotes o en vías de regularización a cargo del "Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad" - PROMUVIF.

Artículo 13°.- DE LOS PREDIOS ÚNICOS DESTINADOS PARA VIVIENDA

Se podrán incorporar al "Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad", mediante Acuerdo de Concejo Municipal, los predios únicos destinados para vivienda, para lo cual deberá conformarse un expediente técnico de oficio y/o a cargo de los poseedores, acorde a los siguientes requisitos:

- Presentación de Solicitud Única de Trámite (SUT)
- Plano de Localización del lote para vivienda.
- Plano Perimétrico del lote para vivienda.
- Memoria Descriptiva del lote para vivienda.
- Partida Registral a nombre de la Municipalidad Distrital de "Samegua".
- Informe de Análisis de riesgo y/o Evaluación de Riesgo que determine que el lote es apto o mitigable para vivienda.

El presente expediente será evaluado por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, con la emisión del informe técnico-legal correspondiente para su respectivo trámite.

Artículo 14°.- DE LOS PREDIOS DECLARADOS EN CONTINGENCIA POR COFOPRI

Excepcionalmente, sin el requisito de incorporación al PROMUVIF, los predios declarados en contingencia por COFOPRI mediante la ley de Programa de Adjudicación de Lotes (PAL), que se encuentren con posesiones informales antes del 31 de diciembre del 2015, concluirán su formalización a través de la Oficina del "Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad" mediante el procedimiento de "Adjudicación de lote con fines de vivienda en vías de Regularización", previo Informe de Análisis de Riesgo (IAR) y/o Evaluación de Riesgo (EVAR) el cual será presentado por el poseedor, para determinar que el lote es apto o mitigable para vivienda, el cual será evaluado por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial.

Artículo 15°.- LOS PROCEDIMIENTOS EN EL DESARROLLO DEL PROMUVIF:

Son los siguientes:

- Adjudicación por Sorteo de Lotes.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

- Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo.
- Acta de Autorización de posesión.
- Resolución de Adjudicación de lote.
- Otorgamiento de Título de Propiedad.
- Levantamiento de Cargas y Gravámenes.
- Adjudicación de lote con fines de vivienda en vías de Regularización.
- Permuta de lote asignado.
- Adjudicación de Lote por reubicación.
- Inclusión de cónyuge o conviviente.
- Exclusión de cónyuge o conviviente.
- Cambio de Nombre por Declaratoria de Herederos.
- Permisos.
- Renuncia de Lote.
- Duplicado de Título de Propiedad.
- Levantamiento de Observaciones.
- Inspección Ocular.
- Reversión de lote de terreno a dominio Municipal.
- Retiro de pertenencias del depósito.

Artículo 16°.- INSPECCIONES:

Las Inspecciones tienen por finalidad verificar o constatar la posesión personal, continua, y otros hechos ocurridos dentro del lote de terreno materia de adjudicación, los mismos que se llevarán a cabo por personal del PROMUVIF, quien debidamente identificado y acreditado levanta in situ el Acta de Visita Inspectiva (Anexo 8), el cual puede realizarse de oficio, o a pedido de parte. Procede cuando exista observación sobre la exigencia de la posesión personal y continua, o cuando se requiera para determinar el estado de abandono de algún lote de terreno.

Por ningún motivo se permitirá algún tipo de poder para la ocupación en el lote de terreno por parte de un tercero. En caso de ausencia de los administrados en el momento de la diligencia, el inspector dejará constancia de tal observación a través de la Notificación de Ausencia (Anexo 9) en el cual se detallará también las características del predio inspeccionado, números de los suministros de luz y/o agua, así como otras observaciones que permitan identificar fehacientemente el predio verificado.

Se otorgará el plazo perentorio de 24 horas computados desde el día siguiente de la notificación, en el cual los administrados presentarán sus descargos procediéndose con el respectivo Levantamiento de Observaciones.

Las inspecciones pueden ser De oficio o a pedido de Parte:

De oficio:

- Tendrá carácter de inopinada.
- La modalidad de inspección será programada en forma individual o masiva.
- Se podrán realizar en todas las etapas del proceso de adjudicación, incluso después de la titulación.
- El número de inspecciones se determina según evaluación del personal encargado de su realización.

A pedido de Parte:

- La modalidad de inspección será programada en forma individual.
- El personal encargado de realizar la inspección considerará la información proporcionada en la solicitud para determinar el horario de permanencia del solicitante al momento de realizar la inspección.
- Su procedimiento se rige por lo siguiente:

Requisitos:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

- Solicitud Única de Trámite.
- Recibo de pago por derecho a inspección.

Trámite:

- El recurrente presentará la solicitud adjuntando los requisitos por Mesa de Partes, justificando su ausencia al momento de la inspección si fuera el caso; deberá adjuntar documentación que justifique lo mencionado en la solicitud.
- La Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua" a través del Área de Adjudicaciones del PROMUVIF, evaluará la solicitud y dispondrá se efectúe la inspección solicitada dentro del plazo de cinco (05) días hábiles de recibida la solicitud por el área de inspecciones del PROMUVIF.

Si luego de la realización de al menos dos (02) visitas inspectivas consecutivas, se comprueba el abandono del lote y/o ausencia que no hayan sido justificados mediante el descargo correspondiente del o los administrados, es mérito suficiente para dar inicio al Procedimiento de Reversión de Lote de Terreno.

Artículo 17°.- REVERSIÓN DE LOTE DE TERRENO A DOMINIO MUNICIPAL:

Es el procedimiento a cargo del Área de Reversiones de la Oficina del PROMUVIF que tiene como objeto recuperar lotes para vivienda que estén en proceso de adjudicación o que la Municipalidad Distrital de "Samegua" haya adjudicado (por cualquier modalidad), regresando la titularidad de dominio a dicha entidad y quedando en condición de libre disponibilidad, para ser adjudicados a otras personas y/o familias que lo soliciten. Se rige por el Reglamento del Proceso de Reversión de Lotes Adjudicados por la Municipalidad Distrital de "Samegua".

Artículo 18°.- FORMAS DE PAGO:

Las formas de pago de los lotes de terreno en "Programas Municipales de Vivienda y de Formalización de la Propiedad" serán:

- Al Contado.-** Con el pago del 100% de la valorización del terreno, monto que deberá hacerse efectivo en el periodo comprendido entre el otorgamiento del acta de Autorización de posesión hasta antes del otorgamiento del Título de Propiedad.
- A Plazos.-** Con una cuota inicial del 30% del valor total del terreno y el saldo hasta en seis (06) armadas mensuales, previo Cronograma y Compromiso de Pagos establecido por el Área de Coordinaciones de la Oficina del PROMUVIF.

Asimismo, en cuanto al costo del valor del terreno para los lotes con fines de vivienda cuyas áreas sean mayores a 160.00 m², se efectúa el pago del área diferencial, acorde a los Valores Arancelarios vigentes determinados por el Ministerio de Vivienda en la etapa del procedimiento de adjudicación y/o del Cronograma y Compromiso de Pagos.

Para los procedimientos de Adjudicación en Vías de Regularización, en cuanto al costo del valor del terreno para los lotes con fines de vivienda cuyas áreas no excedan los 160.00 m² (siendo de aplicación también lo estipulado en el párrafo precedente de este Artículo), el PROMUVIF tomará en cuenta la Valorización de Terrenos Urbanos Municipales incorporados al Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad (PROMUVIF), los mismos que se calculará y valorará considerando un determinado porcentaje de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) vigente al momento de la adjudicación y/o del Cronograma y Compromiso de Pagos, lo cual se efectivizará acorde al siguiente detalle:

- 0.25 % del valor de 1 UIT por metro cuadrado, valor promedio para lotes ubicados en avenidas y/o esquinas; y
- 0.20 % del valor de 1 UIT por metro cuadrado, valor promedio para lotes intermedios ubicados en calles y pasajes.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

Excepcionalmente, para los procedimientos de Adjudicación en Vías de Regularización, cuyos poseedores no lograron acreditar CARGA FAMILIAR alguna y/o no lograron desvirtuar la observación de DOBLE PROPIEDAD a cargo de uno o de los dos poseedores de un predio; en dichos casos la Valuación Arancelaria para estimar el costo del valor del terreno que conduce el(los) poseedor(es), se calculará multiplicándose el Área Total del Lote a adjudicar por el monto de los Valores Arancelarios vigentes en el momento de la adjudicación y/o del Cronograma y Compromiso de Pagos.

Para las Valuaciones Arancelarias que se mencionan en este Artículo, se aplica los Valores Arancelarios Oficiales vigentes correspondiente a la cuadra donde esté ubicado el predio (según el plano predial arancelario aprobado y publicado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento); si dicho predio se encontrase en esquina y/o entre dos vías, se tomará en cuenta el Valor Arancelario mayor para el cálculo. Asimismo, en el caso de terrenos que no hayan sido considerados en los planos básicos arancelarios oficiales, el valor de los mismos será estimado tomando en cuenta el valor arancelario del sector más próximo o de predios con iguales características del terreno a valorar.

TITULO II

PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS

CAPITULO I:

ADJUDICACIÓN POR SORTEO DE LOTES

Artículo 19°.- EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN POR SORTEO DE LOTES EN LA OFICINA DEL "PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD" COMPRENDE LAS SIGUIENTES ETAPAS:

- Convocatoria (Artículo 20°),
- Compra de Carpeta (Artículo 21°),
- Inscripción en Padrón Preliminar,
- Evaluación (Artículo 22°),
- Inscripción en Padrón Definitivo (Artículo 24°),
- Sorteo de Lote a Adjudicar (Artículo 25°),
- Suscripción de Acta de Autorización de Posesión y Acta de Autorización de Reversión (Artículo 26°),
- Otorgamiento de Resolución de Adjudicación (Artículo 27°),
- Otorgamiento de Título de Propiedad (Artículo 28°).
- Las Inspecciones inopinadas se podrán realizar en cada etapa del proceso de Adjudicación y hasta después del Otorgamiento del Título de Propiedad.

Artículo 20°.- CONVOCATORIA:

La Convocatoria al proceso de adjudicación de lotes de vivienda se realizará por medios de difusión escrita y radial en el ámbito de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible vigente.

La convocatoria deberá ser aprobada mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura (GDTI), estableciendo el Cronograma del Proceso de Adjudicación mediante sorteo.

Artículo 21°.- COMPRA DE CARPETA Y PRESENTACIÓN:

El postulante recibirá la "Carpeta para Expediente de Adjudicación de terreno de Vivienda" una vez realizado el pago correspondiente en el Área de Caja-Tesorería de la Municipalidad Distrital de "Samegua" siendo su valor el establecido en el TUPA.

El Postulante deberá presentar la "Carpeta para Expediente de Adjudicación de terreno de Vivienda" por Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de "Samegua", dentro del plazo de





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

un (01) año, contabilizada desde la adquisición física del mismo. Al vencimiento del tiempo indicado, pierde su valor automáticamente por caducidad, sin derecho alguno.

Para la presentación de la Carpeta, deberá contener los siguientes requisitos mínimos:

- a) Solicitud Única de Tramite (SUT).
- b) Declaración Jurada de Ingresos Económicos (Anexo 1).
- c) Declaración Jurada de contar con una Residencia Permanente en el ámbito de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible vigente (Anexo 2).
- d) Declaración Jurada de datos sobre Propiedad y tenencia de terreno y/o vivienda (Anexo 3).
- e) Copia del Documento Nacional de Identidad y Declaración Jurada referente a la carga familiar (Anexo 4).
- f) Copia del Acta de Matrimonio o Declaración Jurada de Convivencia (Anexo 5) o Declaración Jurada de Soltería (Anexo 6) según sea el caso.
- g) Declaración Jurada de no tener antecedentes penales (Anexo 7).
- h) Copia de las tres últimas boletas de pago o recibos por Honorarios, de ser el caso.
- i) Copia de Contrato y recibos de pago de alquiler de ser el caso.
- j) Certificado Negativo de Propiedad y/o Posesión expedido por la Municipalidad Distrital de "Samegua".
- k) Certificado Negativo de Propiedad expedido por los Registros Públicos.

La adquisición de la carpeta no otorga ningún derecho a favor del administrado ni genera alguna obligación a la Municipalidad Distrital de "Samegua" sobre la asignación de un lote. Será la calificación y disponibilidad de terrenos la que determine la asignación de los mismos.

Al ser un Programa destinado para FAMILIA DE BAJOS RECURSOS, los postulantes deberán acreditar fehacientemente, además de la Declaración de Ingresos Económicos, que sus ingresos familiares no superen el valor de S/ 1,800.00 o en su defecto que acrediten que sus ingresos únicamente les permitan solventar los gastos básicos de vestido, salud, educación y alimentación.

Artículo 22°.- EVALUACIÓN:

Para la Evaluación y Aprobación de los expedientes presentados se deberá conformar un "Comité de Evaluación y Aprobación a cargo de servidores y/o funcionarios de la Municipalidad Distrital de Samegua" de quienes será necesario su dictamen de aprobación para la continuidad del trámite.

Para obtener la calificación de Aptos respecto al pedido de adjudicación de lote de terreno, será indispensable cumplir con las siguientes condiciones:

- a. Ser persona natural con capacidad legal y libre disponibilidad de sus Derechos Civiles, debiendo acreditar fehacientemente carga familiar y necesidad de vivienda única.
- b. No ser mayor de sesenta (60) años.
- c. Contar con una Residencia Permanente en el ámbito de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible vigente, no menor de cinco (05) años a la fecha de la presentación de la Carpeta del Postulante, la misma que debe ser sustentada con DNI y otros documentos probatorios como: Certificado o Constancia de Trabajo, Certificado de Estudios, Boletas de Pago y otros documentos afines de ser necesario.
- d. Los postulantes nacidos en el Distrito de Samegua solo deberán acreditar dos (02) años de Residencia Permanentes en el ámbito de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible vigente, sustentada con DNI y otros documentos probatorios como: Certificado o Constancia de Trabajo, Certificado de Estudios, Boletas de Pago y otros documentos afines de ser necesario.
- e. No contar con vivienda o lote de terreno propio con fines de vivienda y/o pertenecer a una Asociación con fines de vivienda a nivel nacional.
- f. No haber sido adjudicatario de lote de terreno para fines de vivienda en Asentamientos Humanos y/o PROMUVIF alguno a nivel nacional.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

- g. No haber transferido y/o vendido la propiedad con fines de vivienda, en el término de los últimos diez (10) años.
- h. Que, los hijos menores de edad o las personas declaradas como carga familiar, no sean propietarios de lotes de terreno y/o vivienda en la Región Moquegua.
- i. Gozar de total independencia y contar con recursos económicos propios, debidamente comprobada.
- j. No haber transgredido el Reglamento del "Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad", ni estar sancionado para ser postulante; en caso de detectarse, será automáticamente excluido del PROMUVIF, cualquiera que sea la etapa en que se encuentre dicho solicitante y/o postulante.

Artículo 23°.- CALIFICACIÓN:

1.- La Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua" a través del área de Adjudicaciones del PROMUVIF, procederá a verificar la originalidad del contenido y forma de los requisitos presentados en estricto cumplimiento de lo establecido en el presente Reglamento; asimismo, se deberá realizar una evaluación socio económica a los postulantes a fin de determinar el grado o prioridad de NECESIDAD DIRECTA de un lote de vivienda, terminadas las evaluaciones se determinará para cada caso la calificación Apto, Apto con observaciones y no Apto.

La Calificación "Apto" procede cuando los requisitos y las verificaciones han sido totalmente satisfactorias; otorga al Postulante la condición de Pre-beneficiario obligándose a integrar un grupo de personas, en esta Fase podrá recibir por solicitud de parte, la Constancia de Pre-beneficiario.

La Calificación "Apto con Observaciones" procede solo cuando media aspectos particulares de tipo social, económicos y legales en el postulante, requiriendo de tratamiento especial o de mayor plazo para subsanar con otras pruebas; esta calificación obliga al postulante a subsanar la observación previo trámite dentro de quince (15) días hábiles de comunicada la observación, el incumplimiento del trámite y/o carencia de pruebas para levantar la observación será causal para calificar "No Apto" y declarar la improcedencia de lo solicitado, la exclusión y el archivo definitivo del Expediente.

La Calificación "No Apto" procede cuando los requisitos y/o cuando las verificaciones no concluyan satisfactoriamente con lo dispuesto por el presente Reglamento, esta calificación será notificada en acto administrativo, la misma que deberá argumentar los considerandos de la disconformidad, declarando la improcedencia de lo solicitado, la exclusión y el archivo definitivo del Expediente; sobre el Acto Administrativo o Resolución cabe la presentación de Impugnación, de Reconsideración y de Apelación en un plazo de quince (15) días hábiles. De ser favorable y de estar agotada las vacantes para formar grupos de personas seleccionadas como Pre-beneficiarios, el o los postulantes pasarán a formar parte integrante de la lista de postulantes aptos en espera de una nueva oportunidad, de ser el caso.

2.- Terminada la fase de verificación de requisitos el PROMUVIF con el visto bueno de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua" procederá a la publicación y convocatoria del listado o Padrón Definitivo de Pre-beneficiarios.

3.- Terminada la fase de calificación del Área de Adjudicación, se remitirá a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua" los resultados para su publicación en el término de setenta y dos (72) horas la relación de candidatos aptos y por un plazo mínimo de siete (07) días calendario de publicado, vencido el plazo de no ser observado, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura de la Municipalidad Distrital de "Samegua" emitirá a pedido de parte, en forma individual la Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo y la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial procederá de Oficio a la Inscripción de la Resolución del Padrón Definitivo, dando por concluido el procedimiento.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

4.- En el caso de observaciones realizadas por terceros, previa verificación o constatación la Municipalidad Distrital de "Samegua" procederá de acuerdo a lo establecido en el Numeral 1.3 del presente Artículo.

Artículo 24°.- INSCRIPCIÓN EN EL PADRÓN DEFINITIVO:

Terminada la fase de evaluación, el Pre - Beneficiario deberá solicitar la emisión de Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo.

Requisitos:

- Solicitud de Resolución de Inscripción en Padrón Definitivo.
- Recibo de Pago por derecho de Trámite.

Trámite:

- Se apertura con la presentación de solicitud por Mesa de Partes por el(los) beneficiario(s), quien(es) es el que puede tramitar y celebrar.
- De no mediar observación alguna, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura emite la Resolución de Inscripción en Padrón Definitivo.
- La Sub Gerencia de Desarrollo Territorial queda facultada para otorgar facilidades al(los) beneficiario(s) que no pueda realizar el trámite en forma personal en caso de enfermedad o impedimento físicos.

Artículo 25°.- SORTEO:

La modalidad del sorteo se establecerá en las bases.

El sorteo se realizará con la presencia de Notario Público quien dará fe del sorteo con el acta correspondiente.

Una vez sorteado el lote, el beneficiario otorgará a la Municipalidad Distrital de "Samegua" la autorización expresa de desalojo administrativo y retiro de pertenencias mediante el Acta de Autorización de Reversión; asimismo, procederá a la suscripción del Acta de Autorización de Posesión entre el Representante de la Municipalidad autorizado (Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura) y el Beneficiario.

En el caso extraordinario, en el que al postulante se le asigne un lote que haya sido revertido y cuente con construcción consolidada y no esté en condiciones de pagar el valor de la tasación del lote y/o de consignar en el Banco de la Nación a nombre del Ex-beneficiario la valorización de la mejora consolidada, puede dejarse sin efecto y procederá a un nuevo sorteo en la misma fecha. Culminado el proceso de sorteo se publicará la relación de los beneficiarios con el nombre del programa y/o sectorización y el número del lote asignado por sorteo.

Artículo 26°.- ACTA DE AUTORIZACIÓN DE POSESIÓN:

Es el procedimiento que tiene como objetivo formalizar la asignación y autorizar la posesión de un lote de terreno de libre disponibilidad o que haya sido revertido al dominio de la Municipalidad Distrital de "Samegua", al beneficiario que ha participado del Sorteo y su tramitación se rige por lo siguiente:

Requisitos:

- Solicitud de Acta de Autorización de Posesión.
- Recibo de Pago por derecho de Trámite.

Trámite:

- Se apertura con la presentación de solicitud por Mesa de Partes por el(los) Beneficiario(es), quien(es) son los que pueden tramitar y celebrar el acto, dicho trámite deberá ser iniciado en un plazo perentorio de 07 días hábiles contados a partir de la





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

publicación de los beneficiarios del sorteo público, caso contrario se dejará sin efecto la designación del lote de terreno sorteado mediante acto administrativo.

- b) De no mediar observación alguna, se procede a la suscripción del Acta de Autorización de Posesión el(los) beneficiario(s) tendrán un plazo máximo de quince (15) días calendarios para instalarse en el lote asignado, a partir de los cuales ingresarán a una fase de observación de la posesión personal y continua del lote por el lapso de cuarenta y cinco (45) días calendario, la misma que será practicada con un mínimo de tres (03) inspecciones inopinadas por la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua".
- c) Asimismo, se suscribirá el Acta de Autorización de Reversión en el momento de la entrega del Acta de Autorización de posesión.
- d) La Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua" queda facultada para otorgar facilidades al(los) beneficiario(s) que no pueda realizar el trámite en forma personal en caso de enfermedad o impedimento físicos.

Artículo 27º.- RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN:

La Resolución de Adjudicación es un título provisorio que se otorga a pedido de parte, dicha solicitud debe realizarse hasta antes de los cuarenta y cinco (45) días hábiles de haber recibido el Acta de Autorización de Posesión, siendo indispensable cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Solo los beneficiarios del procedimiento administrativo pueden tramitar y celebrar los actos de adjudicación.
- b) Contar con el Acta de Autorización de Posesión.
- c) Haber suscrito el Acta de Autorización de Reversión.
- d) Residir o tener posesión en forma personal y continua en el lote de terreno que le fuera autorizado.
- e) Contar con documento nacional de identidad - DNI, en el cual acredite tener como domicilio el ámbito de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible vigente.
- f) Haber efectuado el pago del valor del terreno que se adjudica y/o haber suscrito el correspondiente contrato de compromiso de pagos en caso de que el pago se realice a plazo determinado, siendo el plazo máximo de un año para la cancelación total del valor del terreno.
- g) El adjudicatario deberá estar registrado como contribuyente en la Municipalidad correspondiente del lote adjudicado.

Requisitos:

- a) Solicitud de Resolución de Adjudicación.
- b) Recibo de Pago por derecho del Valor de Lote de Terreno o haber suscrito el compromiso de Pago a plazo determinado.
- c) Recibo de Pago por derecho de Trámite.

Trámite:

- a) Se apertura con la presentación de solicitud por Mesa de Partes por el(los) Beneficiario(s), quien(es) son los que pueden tramitar y celebrar el acto.
- b) De no mediar observación alguna, luego de revisado el Expediente y haber realizado la Inspección inopinada, el beneficiario se hace merecedor al otorgamiento de la Resolución de Adjudicación, previo pago de los derechos de trámite, dándose de esta manera por concluido el procedimiento administrativo de adjudicación de lote.
- c) El otorgamiento de la Resolución de Adjudicación es individual, los observados para alcanzar la Resolución de Adjudicación se obligan a efectuar el trámite de "Levantamiento de Observaciones".
- d) La Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua" queda facultada para otorgar facilidades al(los) beneficiario(s) que no pueda realizar en forma personal en caso de enfermedad o impedimento físicos.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

Artículo 28°.- TÍTULO DE PROPIEDAD:

El Título de Propiedad es el documento que corresponde a la última etapa del proceso de adjudicación, deberán contener las condiciones y requisitos esenciales de la adjudicación, estos títulos constituyen documento Público inobjetable para todos los efectos legales en mérito a los cuales procede la inscripción respectiva en el Registro de Predios de los Registros Públicos, con la inclusión de la carga correspondiente y será otorgado a solicitud de parte, dicha solicitud deberá ser presentada hasta antes de los cuarenta y cinco (45) días de haber obtenido la Resolución de Adjudicación, excepcionalmente se aplicará el plazo establecido en el compromiso de pago de venta a plazos y previo cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Solo los titulares del procedimiento administrativo pueden tramitar y celebrar los actos de titulación.
- Conservar la posesión personal y continúa del lote, caso contrario se revertirá a la Municipalidad Distrital de "Samegua" en cumplimiento a lo establecido en el "Reglamento de Proceso de Reversión de Lotes Adjudicados por la Municipalidad Distrital de "Samegua".
- Haber cancelado el valor total del terreno y no adeudar aporte alguno a la Municipalidad.
- No poseer en el Padrón definitivo observación o tacha alguna.
- Haber efectuado el pago por derecho de titulación del lote de terreno.
- Haber suscrito el Acta de Autorización de Reversión.
- Haber cumplido las condiciones señaladas en la Resolución de Adjudicación.

Requisitos:

- Solicitud de Título de Propiedad.
- Recibo de Pago por derecho de Trámite.
- Contar con Resolución de Adjudicación.
- Haber cumplido con pagar el 100% del valor del lote de terreno adjudicado.
- Presentar Certificado Negativo de Propiedad actualizado emitido por Registros Públicos.
- Presentar Certificado Negativo de Propiedad y/o posesión actualizada, emitido por la Municipalidad Distrital de Samegua".

Trámite:

- Se apertura con la presentación de solicitud por Mesa de Partes por el(los) Titular(es), quien(es) son los que pueden tramitar y celebrar el acto.
- La Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua" verifica el registro, padrones, constata la ejecución de obras de construcción de naturaleza permanente o un área techada no menor de 20.00 m² en el terreno ejecutado e informará en el plazo de quince (15) días hábiles la existencia o no de observaciones al adjudicatario. De mediar observación, el adjudicatario se obliga a tramitar el levantamiento de observación y de no mediar observación de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, el adjudicatario acotará el pago del derecho de Titulación al Adjudicatario.
- Se aplicará el Silencio Administrativo Positivo si trascurridos los treinta (30) días hábiles no hubiera pronunciamiento por parte de la Municipalidad Distrital de "Samegua".
- La Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua" queda facultada para otorgar facilidades al(los) Titular(es) que no pueda realizar en forma personal en caso de enfermedad o impedimento físicos.
- Mediante Resolución de Alcaldía se Autorizará la entrega del Título de Propiedad a favor del(los) adjudicatario(s) que cuenten con todos los requisitos.
- El Dictamen de aprobación del "Comité de Evaluación y Aprobación a cargo de servidores y/o funcionarios de la Municipalidad Distrital de Samegua".
- Haber cancelado el íntegro del valor de terreno.
- La entrega del Título de Propiedad tendrá lugar en la fecha que sea señalada por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura en el caso de ser masiva, pudiendo





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

realizarse la misma en ceremonia pública y en todo caso que la Titulación será previa coordinación con la Gerencia antes indicada.

CAPITULO II:

ADJUDICACIÓN DE LOTE PARA VIVIENDA EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN

Artículo 29°.- ADJUDICACIÓN DE LOTE CON FINES DE VIVIENDA EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN:

Es el procedimiento administrativo que tiene por objeto adjudicar lote de vivienda a ciudadanos que se encuentran ocupando de manera irregular un lote y que su ingreso no fue autorizado por la Autoridad Municipal, así como los predios declarados en contingencia por COFOPRI; su ocupación pudo ser promovida por parte de la directiva del adjudicatario inicial y/o iniciativa propia, debiendo acreditar una posesión anterior al 31 de diciembre del 2015, en la cual se ubique el predio que es materia de regularización, el mismo que previamente debe estar comprendido dentro de un Plano de Trazado y Lotización y/o Habilitaciones Urbanas aprobadas por la entidad correspondiente e inscritas en la SUNARP.

Artículo 30°.- EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE LOTE CON FINES DE VIVIENDA EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN COMPRENDE LAS SIGUIENTES ETAPAS:

1. Inscripción en Padrón Definitivo y Suscripción de Acta de Autorización de Posesión y Acta de Autorización de Reversión.
2. Otorgamiento de Resolución de Adjudicación.
3. Otorgamiento de Título de Propiedad.

Las Inspecciones inopinadas podrán realizarse en cualquier etapa del proceso de Adjudicación y hasta después del Otorgamiento del Título de Propiedad.

Artículo 31°.- PRESENTACIÓN:

El o los posesionario (s) recibirá la "Carpeta para Expediente de Adjudicación de Lote con Fines de Vivienda en Vías de Regularización" una vez realizado el pago de los derechos correspondientes en el Área de Caja-Tesorería de la Municipalidad Distrital de "Samegua" siendo su valor el establecido en el TUPA vigente.

El o los posesionario (s) deberán presentar la "Carpeta para Expediente de Adjudicación de Lote con Fines de Vivienda en Vías de Regularización" por Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de Samegua".

Para la presentación de la Carpeta, deberá contener los siguientes requisitos mínimos:

- a) Solicitud Única de Trámite (SUT).
- b) Copia del Documento Nacional de Identidad
- c) Declaración Jurada de Ingresos Económicos (Anexo 1).
- d) Presentación del DNI del posesionario, donde figure la dirección del lote ocupado.
- e) Declaración Jurada de datos sobre Propiedad y tenencia de terreno y/o vivienda (Anexo 3).
- f) Declaración Jurada referente a la carga familiar (Anexo 4).
- g) Copia del Acta de Matrimonio o Declaración Jurada de Convivencia (Anexo 5) o Declaración Jurada de Soltería (Anexo 6).
- h) Declaración Jurada de cuatro (4) vecinos o de todos los colindantes del predio a adjudicar que garanticen la antigüedad de posesión anterior al 31 de diciembre del 2015 del solicitante (Anexo 7) y/o cualquier otra prueba documental de fecha cierta que acredite de manera fehaciente la posesión.
- i) Certificado Negativo de Propiedad y/o Posesión expedido por la Municipalidad Distrital de "Samegua".





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

- j) Certificado Negativo de Propiedad expedido por la SUNARP.
- k) Recibo de Pago por Derecho de trámite.
- l) Recibo de Pago por multa muy grave (5% de la UIT) que se establece en los artículos 49º al 51º.

Artículo 32º.- EVALUACIÓN:

Para obtener la calificación de Aptos respecto al pedido de adjudicación de lote de terreno, será indispensable cumplir con las siguientes condiciones:

- a. Ser persona natural con capacidad legal y libre disponibilidad de sus Derechos Civiles, debiendo acreditar fehacientemente carga familiar y vivienda única.
- b. No contar con vivienda o lote de terreno propio con fines de vivienda. Los predios obtenidos por los poseedores 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. Los mencionados documentos son adjuntados por los administrados, cuando PROMUVIF no pueda acceder a ellos.
- c. No haber sido adjudicatario de lote de terreno para fines de vivienda en Asentamientos Humanos y/o PROMUVIF alguno a nivel nacional.
- d. No haber transferido y/o vendido propiedad con fines de vivienda, en el término de los últimos diez (10) años.
- e. Gozar de total independencia y contar con recursos económicos propios, debidamente comprobada.

Artículo 33.- INSCRIPCIÓN EN PADRÓN DEFINITIVO, SUSCRIPCIÓN DE ACTA DE AUTORIZACIÓN DE POSESIÓN Y ACTA DE AUTORIZACIÓN DE REVERSIÓN:

Terminada la fase de evaluación, el o los administrados deberán solicitar la emisión de Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo, Suscripción de Acta de Autorización de Posesión y Acta de Autorización de Reversión.

Requisitos:

- a) SUT de Resolución de Inscripción en Padrón Definitivo, Suscripción de Acta de Autorización de Posesión, Acta de Autorización de Reversión e inspecciones.
- b) Recibo de Pago por derecho de Trámite.

Trámite:

- a) Se apertura con la presentación de la solicitud por Mesa de Partes.
- b) De no mediar observación alguna, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial emite la Resolución de Inscripción en Padrón Definitivo, la Suscripción del Acta de Autorización de Posesión y Acta de Autorización de Reversión.
- c) La Oficina del PROMUVIF queda facultada para otorgar facilidades al(los) administrados que no pueda realizar el trámite en forma personal en caso de enfermedad o impedimento físico.

Artículo 34º.- RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN:

La Resolución de Adjudicación es un título provisorio que se otorga a pedido de parte, siendo indispensable cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Contar con el Acta de Autorización de Posesión.
- b) Haber suscrito el Acta de Autorización de Reversión.
- c) Residir o tener posesión en forma personal y continua en el lote de terreno que le fuera autorizado.
- d) Haber efectuado el pago del valor del terreno que se adjudica y/o Cronograma y Compromiso de Pagos en caso de que el pago se realice a plazo determinado, siendo el plazo máximo de seis meses para la cancelación total del valor del terreno.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

- e) El adjudicatario deberá estar registrado como contribuyente en la Municipalidad correspondiente del lote adjudicado.

Requisitos:

- Solicitud de Resolución de Adjudicación.
- Recibo de Pago por derecho del Valor de Lote de Terreno o haber suscrito el Cronograma y Compromiso de Pagos.
- Recibo de Pago por derecho de Trámite.

Trámite:

- Se apertura con la presentación de solicitud por Mesa de Partes por el(los) administrado(s), quien(es) son los que pueden tramitar y celebrar el acto.
- De no mediar observación alguna y revisado el Expediente, el o los posecionarios se hace merecedor al otorgamiento de la Resolución de Adjudicación emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, previo pago de los derechos de trámite, dándose de esta manera por concluido el procedimiento administrativo de adjudicación de lote.
- La Oficina del PROMUVIF queda facultada para otorgar facilidades al(los) beneficiario(s) que no pueda realizar en forma personal en caso de enfermedad o impedimento físicos.

Artículo 35°.- TÍTULO DE PROPIEDAD:

El Título de Propiedad es el documento que corresponde a la última etapa del proceso de adjudicación, deberán contener las condiciones y requisitos esenciales de la adjudicación, estos títulos constituyen documento Público inobjetable para todos los efectos legales en mérito a los cuales procede la inscripción respectiva en el Registro de Predios de los Registros Públicos, con la inclusión de la carga correspondiente y será otorgado a solicitud de parte y previo cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Solo los adjudicatarios del procedimiento administrativo pueden tramitar y celebrar los actos de titulación.
- Conservar la posesión personal y continúa del lote, caso contrario se revertirá a dominio de la Municipalidad Distrital de "Samegua" en cumplimiento a lo establecido en el "Reglamento de Proceso de Reversión de Lotes Adjudicados por la Municipalidad Distrital de Samegua".
- Haber cancelado el valor total del terreno y no adeudar aporte alguno a la Municipalidad.
- No poseer en el Padrón definitivo observación o tacha alguna.
- Haber efectuado el pago por derecho de titulación del lote de terreno.
- Haber suscrito el Acta de Autorización de Reversión.
- Haber cumplido las condiciones señaladas en la Resolución de Adjudicación.
- Contar con el Dictamen de aprobación de del "Comité de Evaluación y Aprobación a cargo de servidores y/o funcionarios de la Municipalidad Distrital de Samegua"

Requisitos:

- Solicitud de Título de Propiedad.
- Recibo de Pago por derecho de Trámite.
- Contar con Resolución de Adjudicación.
- Haber cumplido con pagar el 100% del valor del lote de terreno adjudicado.

Trámite:

- Se apertura con la presentación de solicitud por Mesa de Partes por el(los) adjudicatario(s), quien(es) son los que pueden tramitar y celebrar el acto.
- La Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua" a través de la Oficina del PROMUVIF verifica el registro, padrones, constata la ejecución de obras de construcción de naturaleza





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

permanente o un área techada no menor de 20.00 m² en el terreno ejecutado e informará en el plazo de siete (07) días hábiles la existencia o no de observaciones al adjudicatario. De mediar observación, el adjudicatario se obliga a tramitar el levantamiento de observación y de no mediar observación de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, el adjudicatario acotará el pago del derecho de Titulación.

- c. La Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua" queda facultada, a través de la Oficina del PROMUVIF, para otorgar facilidades al(los) Titular(es) que no pueda realizar en forma personal en caso de enfermedad o impedimento físicos.
- d. Mediante Resolución de Alcaldía se Autorizará la emisión y entrega del Título de Propiedad a favor del(los) adjudicatario(s) que cuenten con todos los requisitos.
- e. Haber cancelado el íntegro del valor de terreno.

La entrega del Título de Propiedad tendrá lugar en la fecha que sea señalada por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura en el caso de ser masiva, pudiendo realizarse la misma en ceremonia pública y en todo caso que la Titulación será previa coordinación con la Gerencia antes indicada.

CAPITULO III:

PROCEDIMIENTOS ESPECIALES

Artículo 36°.- LEVANTAMIENTO DE CARGAS Y GRAVÁMENES:

Es el Procedimiento Administrativo que tiene por finalidad levantar la anotación de cargas y gravámenes establecidos en el Título de Propiedad otorgado, el mismo que obra inscrito en el Registro de Predios de Registros Públicos.

La anotación de cargas y gravámenes a que se refiere el párrafo anterior sólo podrá ser cancelada en mérito a la Resolución de Gerencia expedida por la autoridad administrativa correspondiente.

Requisitos:

- a. Solicitud de Levantamiento de Cargas y Gravámenes.
- b. Recibo de Pago por derecho de Trámite.
- c. Partida Registral del lote de terreno.

Trámite:

- a. Se apertura con la presentación de Solicitud por Mesa de Partes por el(los) Titular(es), quien(es) son los que pueden tramitar y celebrar el acto.
- b. La Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua" verifica el cumplimiento de la ejecución de obras de construcción de naturaleza permanente o un área techada no menor de 40.00 m² en el terreno ejecutado en un plazo de dos (02) años de otorgado el Título de Propiedad, así como que hayan transcurrido diez (10) años desde el otorgamiento del Título de Propiedad sin que haya enajenado y/o arrendado el inmueble transferido; asimismo, que no exista el abandono del lote en el mismo plazo; se informará en el plazo de quince (15) días hábiles la existencia o no de observaciones al(los) Titular(es). De mediar observación, el adjudicatario se obliga a tramitar el levantamiento de observación y de no mediar observación de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, emitirá la Resolución de Gerencia levantando las Cargas y Gravámenes.
- c. La Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua" queda facultada para otorgar facilidades al(los) Titular(es) que no pueda realizar en forma personal en caso de enfermedad o impedimento físicos.

Artículo 37°.- PERMUTA DE LOTE ASIGNADO:

Es el procedimiento administrativo que tiene como objetivo el cambio de lote de dos beneficiarios por mutuo acuerdo; las permutas solo podrán desarrollarse desde el otorgamiento del Acta de





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

Autorización de Posesión hasta antes de otorgarse la Resolución de Adjudicación, la misma que generará la modificación del padrón, este procedimiento solo procede cuando los que permutan hayan participado en el mismo sorteo.

Requisitos:

- Solicitud de Permuta de Lote.
- Acta de mutuo acuerdo suscrito por ambas partes, con firmas Fedateadas.
- Recibo de pago por derecho de trámite.

Trámite:

- Cualquiera de los recurrentes presentará por Mesa de Partes la solicitud con los requisitos establecidos en los puntos a, b y c del párrafo anterior.
- La Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua", citará a ambos recurrentes para constatar la veracidad del Acta del Mutuo Acuerdo y ratificación del contenido.

Artículo 38°.- ADJUDICACIÓN DE LOTE POR REUBICACIÓN:

Es el Procedimiento mediante el cual la Municipalidad Distrital de "Samegua" reubica a los poseedores de un lote de terreno de Propiedad Estatal o Municipal que se encuentre ubicado en Asentamientos Humanos dentro del ámbito de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible vigente, que se encuentre viviendo en Zonas Críticas de Riesgo declaradas por Defensa Civil, zonas inhabitables o de peligro para la vida y la integridad física de las personas, cuyos poseedores no cuenten con Título de Propiedad y que ostenten la posesión pacífica y continua por más de diez (10) años o no tengan una accesible factibilidad de servicios o que demande elevados costos de Habilitación Urbana o su Saneamiento de Titulación es imposible por circunstancias ajenas al administrado solicitante.

Requisitos:

- Solicitud de Adjudicación de Lote por Reubicación.
- Acreditar que ostenta la Posesión del Inmueble afectado por más de diez (10) años, o constancia de posesión expedida por la Municipalidad Distrital de "Samegua", para el caso de Zonas Críticas de Riesgo.
- Escritura Pública o documento legalizado notarialmente de renuncia a posesión de predio, a favor de la Municipalidad Distrital de "Samegua" de ser el caso.
- Informe de Defensa Civil de estar ubicado en Zona Crítica de Riesgo, de ser el caso.
- Recibo de pago por derecho de trámite.

Trámite:

- Los recurrentes presentarán la solicitud de Reubicación por Mesa de Partes con su respectivo Recibo de pago por derecho de trámite.
- La Municipalidad Distrital de "Samegua" a través de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, emitirá un Informe de factibilidad de servicios o de elevados costos de Habilitación Urbana, de ser el caso; posteriormente la Municipalidad comunicará la disponibilidad de terrenos, debiendo los interesados presentar todos los requisitos establecidos en los Artículos 21° al 24° solo para el caso de aquellos que no estén considerados en el Padrón Definitivo iniciarán el procedimiento que se establece en el Artículo 16°.

Artículo 39°.- INCLUSIÓN DE CÓNYUGE O CONVIVIENTE:

Es el procedimiento administrativo que tiene como objeto incluir como beneficiario y/o adjudicatario al cónyuge o conviviente, según sea el caso hasta antes de la Titulación, su trámite se rige por lo siguiente:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junin y de Ayacucho"



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

Requisitos:

- Solicitud de Inclusión de Cónyuge o Conviviente.
- Copia Fedateada de la Partida de Matrimonio o Declaración Jurada de convivencia, de ser el caso.
- Certificado Negativo de Propiedad de la Municipalidad Distrital de "Samegua" y de Registros Públicos, de la persona a incluir.
- Copia Fedateada de la Partida de Nacimiento de los hijos si los hubiera.
- Recibo de pago por derechos de trámite.

Trámite:

- El beneficiario o adjudicatario presentará la solicitud por Mesa de Partes, adjuntando los requisitos a, b, c, d, f y e de ser el caso, para la inclusión del nuevo beneficiario, no se admitirá la falta de requisito alguno.
- La Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua", procederá a verificar la originalidad del contenido y forma de los requisitos presentados de libre compromiso con otras propiedades o Asociaciones con fines de vivienda.
- La Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua" a través del Área de Adjudicaciones del "Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad" - PROMUVIF luego de evaluar los requisitos y la libre propiedad emitirá informe de conformidad de la inclusión que mediante Resolución de Gerencia se modificará el Padrón respectivo.

Artículo 40°.- EXCLUSIÓN DE CÓNYUGE O CONVIVIENTE:

Es el procedimiento administrativo que tiene como objeto excluir de los padrones y registros del PROMUVIF a uno de los beneficiarios, sea por cambio en el estado civil o por separación de hecho en caso de convivencia, hasta antes de la Titulación, su trámite se rige por lo siguiente:

Requisitos:

- Solicitud de Exclusión de Cónyuge o Conviviente.
- La presentación de alguno de los siguientes documentos:
 - Sentencia de Divorcio o Partida de Matrimonio con Anotación Marginal de Divorcio Ulterior y Testimonio de la Escritura Pública Inscrita en los Registros Públicos, de Separación de Patrimonios o Declaración Jurada con firma e impresión de la huella digital de cada uno de los cónyuges de carecer de bienes sujetos al régimen de sociedad de gananciales, en caso de Matrimonio.
 - Denuncia por abandono de hogar con una antigüedad no menor de tres (03) meses, adicionalmente documento sustentatorio de ser el caso; anulación de certificado de convivencia, para el caso de convivientes.
 - Declaración Jurada de mutuo acuerdo suscrita por ambos con firmas fedateadas, para el caso de convivientes.
 - Por delito doloso por Sentencia consentida.
 - Copia Fedateada de la Partida de Defunción, cuando uno de los adjudicatarios haya fallecido.
 - Recibo de pago por derecho de trámite.

Trámite:

- El recurrente presentará la solicitud con los requisitos a, b y c por Mesa de Partes, no se admitirá falta de requisito alguno.
- La Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, de la Municipalidad Distrital de "Samegua", procederá a verificar la originalidad y formas de los requisitos presentados.
- La Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua" emitirá Informe de Conformidad de la Exclusión que mediante Resolución de Gerencia



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

se modificará el Padrón respectivo. En caso de no ser favorable se declarará improcedente emitiendo la Resolución Administrativa.

- d. La exclusión del cónyuge o conviviente lo inhabilita para poder acceder nuevamente al PROMUVIF.

Artículo 41°.- CAMBIO DE NOMBRE POR DECLARATORIA DE HEREDEROS:

Es el procedimiento administrativo, por el cual se transfiere la calidad de beneficiario y/o adjudicatario, en caso de fallecimiento del titular a sus herederos legalmente declarados, se realizará el cambio de nombre a solicitud del(los) interesado(s), siempre que no se haya otorgado el respectivo Título de Propiedad, el o los solicitantes deberán adjuntar los siguientes requisitos:

Requisitos:

- Solicitud de Cambio de Nombre por Declaratoria de Herederos.
- Copia literal de la partida electrónica de la Declaratoria de Herederos.
- Certificado Negativo de Propiedad expedido por la Municipalidad Distrital de "Samegua" y Registros Públicos.
- Declaración Jurada de no tener antecedentes Penales o Policiales.
- Pago por Derecho de Trámite.

Trámite:

- El recurrente presentará la solicitud adjuntando los requisitos a, b, c, d, e y f para el cambio de nombre por Declaratoria de Herederos.
- La Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua" a través del Área de Adjudicaciones del PROMUVIF, verificará y evaluará la documentación presentada, para luego ser remitido al área de Bienestar Social, quien emitirá el Informe Social correspondiente, posteriormente el Expediente es derivado a la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, quien evaluará y emitirá el Informe Legal sobre la procedencia o no.
- En caso de no ser favorable se declarará improcedente emitiendo la Resolución Administrativa.

Artículo 42°.- PERMISOS:

Es el procedimiento por el cual el administrado solicita autorización para poder ausentarse de su lote, se rige por lo siguiente:

Requisitos:

- Solicitud de Permiso.
- Adjuntar documentos sustentatorios de lo solicitado.
- Recibo de pago por derecho de trámite.

Trámite:

- Una vez presentada la solicitud por Mesa de Partes y reuniendo los requisitos establecidos, por ningún motivo se aceptarán permisos mayores de tres (03) meses durante un mismo año, sean interrumpidos o ininterrumpidos. Asimismo, la sumatoria de permisos no podrá ser mayor a un (01) año en tanto no se cuente con el Título de Propiedad. Excepcionalmente, para el caso de personas que laboran en el extranjero, u otros motivos debidamente justificados, previa opinión de la Comisión Especial del PROMUVIF, se aceptarán permisos mayores a tres (03) meses y menores a seis (06) meses, renovables por una sola vez.
- Los permisos de ninguna manera implican el incumplimiento de las obligaciones del administrado conforme al presente reglamento, las que serán asumidas por las personas declaradas como carga familiar u otra autorizada para tales efectos. En caso de terceros autorizados, no se reconocen derechos de ningún tipo a su favor.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

Artículo 43°.- RENUNCIA DE LOTE:

Es el proceso administrativo que tiene por finalidad, aceptar el pedido de renuncia al lote asignado que presenta el beneficiario y/o adjudicatario a favor de la Municipalidad Distrital de "Samegua".

Requisitos:

- Solicitud de Renuncia de Lote.
- Carta de Renuncia con firma fedateada ante Notario Público, dejando el lote que le fuera asignado a favor de la Municipalidad Distrital de "Samegua".
- Recibo de pago por derecho de trámite.

Trámite:

- Una vez presentada la solicitud por mesa de partes, y reuniendo los requisitos establecidos, se procederá a emitir la Resolución correspondiente, que acepta la renuncia del lote, y se revierte a dominio Municipal para su posterior adjudicación a terceros.
- A aquellos Ex - adjudicatarios que hayan renunciado a los lotes que le fueron asignados, o hayan sido revertidos, no podrán volver a ser postulantes del PROMUVIF, por cuanto son beneficiados por única vez. Quedan exceptuadas las renunciaciones de lote por reubicación.

Artículo 44°.- DUPLICADO DE TITULO DE PROPIEDAD:

Es el procedimiento administrativo que tiene como objeto emitir duplicado de Título de Propiedad otorgado por la Autoridad Municipal que obra en archivo, se rige por lo siguiente:

Requisitos:

- Solicitud de Duplicado de documentos.
- Denuncia policial por pérdida o presentación del original deteriorado.
- Recibo de pago por derecho de trámite.
- Copia de la Partida Registral emitida por la SUNARP.

Trámite:

- El recurrente presentará la solicitud de Duplicado de Título, adjuntando los requisitos antes mencionados por Mesa de Partes.
- La Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua", a través del Área de Adjudicaciones del PROMUVIF, verificará la existencia del documento original y de ser conforme emitirá duplicado del título solicitado. De no existir el expediente de Adjudicación o parte de él en la Carpeta de Adjudicación, se solicitará la reconstrucción del expediente y con la Resolución de Alcaldía que haya concluido la reconstrucción, se decidirá la expedición del Duplicado de Título.
- El Título otorgado por Duplicado, tendrá el mismo número y las mismas características del título que obra en el Expediente de Adjudicación y debiendo ser firmado por el(los) titular(es) del predio y del Alcalde en ejercicio, llevando de trasfondo la palabra "DUPLICADO"; se expedirá en un plazo máximo de quince (15) días hábiles.

Artículo 45°.- LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES:

Este procedimiento administrativo tiene como objeto subsanar observaciones a la documentación del predio asignado o transferido, su procedimiento se rige por lo siguiente:

Requisitos:

- Solicitud de levantamiento de observaciones.
- Adjuntar documentos sustentatorios que desvirtúen o subsanen la observación.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

- c. Recibo de pago por derecho de trámite.

Trámite:

- El recurrente presentará la solicitud adjuntando los requisitos a, b y c por Mesa de Partes.
- La Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua", evaluará la documentación adjuntada y de ser conforme dispondrá el levantamiento de la observación, de ser desfavorable procederá a emitir la Resolución de improcedencia con las acotaciones de sanción que correspondan según el caso.



TITULO III

ÓRGANOS QUE INTERVIENEN

Artículo 46°.- ALCALDÍA:

Tiene las siguientes funciones:

- Hacer cumplir el presente Reglamento.
- Dictar las Normas que resulten necesarias para asegurar la correcta ejecución y el buen desarrollo de los PROMUVIF.
- Celebrar todos los actos contraídos derivados de la Transferencia y/o Titulación de Terrenos en el PROMUVIF.

Artículo 47°.- GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA:

Tiene las siguientes funciones:

- Coordinar con la Subgerencia de Desarrollo Territorial, el Plan y Presupuesto del PROMUVIF y elevar para su aprobación por el Titular del Pliego.
- Proponer al Titular de Pliego los Proyectos de Decretos y Resoluciones para asegurar el buen desarrollo del PROMUVIF.
- Tramitar y gestionar los procesos de transferencia de los terrenos de Propiedad del Estado o Entidades Públicas a favor de la Municipalidad Distrital de "Samegua" para el cumplimiento de sus fines.

Artículo 48°.- SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL:

Tiene las siguientes funciones:

- Formula y ejecuta el Plan Operativo del PROMUVIF.
- Evalúa, califica la necesidad social de vivienda, la libre propiedad y la autenticidad del contenido y forma de los documentos, como asimismo formula Padrones.
- Elabora los Títulos de Propiedad con sujeción a las disposiciones que los regulan y Normas Complementarias que los aprueban.
- Formula las Constancias de Empadronamiento a quien lo solicite, elabora las Actas de Autorización de Posesión y proyecta las respectivas Resoluciones de Adjudicación.
- Lleva y mantiene actualizados los Registros de Expedientes, los Padrones y todo el acervo documentario e información mecanizada o digitalizada del PROMUVIF.
- Elabora los Informes Técnicos, Legales que el proceso lo requiera para el cabal cumplimiento del objetivo y fines del presente Reglamento.
- Formula desestimaciones a las solicitudes de Expedientes que no reúnan los requisitos establecidos por el presente Reglamento.
- Reporta el Informe sobre el avance y resultados alcanzados en el desarrollo del PROMUVIF.
- Derivar la relación de los Pre-Seleccionados a la Oficina de Catastro y a la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de "Samegua" y a las Oficinas de los Registros Públicos para su verificación, este último en los casos que sea necesario.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

- j) Notificar o publicar la relación de los postulantes aptos y no aptos en los Programas Municipales de Vivienda.
- k) Llevar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad y el desarrollo de los Estudios de Habilitación a nivel de Estudios Definitivos.

La Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua" realizará dichas funciones a través del PROMUVIF, el cual deberá ser conformado por un equipo multidisciplinario responsable del PROMUVIF, especializado para atender los asuntos sociales, técnicos y legales.



TITULO IV

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 49°.- INFRACCIONES:

Las infracciones al incumplimiento del presente Reglamento son las siguientes:

INFRACCIÓN	SANCIONES
1. Agredir o faltar de palabra o físicamente a otra Persona o Autoridad.	(A)2 Según la gravedad la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial podrá imponer la sanción (B).
2. Haber incurrido en falsedad de datos.	(B)
3. Fomentar o incitar al desorden, atentando contra los objetivos y fines del PROMUVIF.	(A)2 Según la gravedad la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial podrá imponer la sanción (B).
4. No tomar posesión del lote asignado en el plazo de 15 días de otorgada el Acta de Autorización de Posesión.	(B)
5. Dejar la conducción del lote a tercera persona por un plazo mayor a 30 días sin la Autorización de la Municipalidad.	(A)2 De ser reiterativo se aplicará la sanción (B) y de ser el caso se aplicará la sanción (C).
6. Dejar en abandono el lote de terreno asignado y/o Adjudicado.	(B) De ser el caso se aplicará la sanción (C).
7. Variar el fin o uso del lote violando la zonificación establecida.	(A)2
8. Ocupar la vía o espacio público del PROMUVIF sin Autorización Municipal.	(A)3 De ser el caso se aplicará la sanción (C).
9. Ocupar áreas de equipamiento, reserva y otros fines sin Autorización Municipal.	(A)1 De ser el caso se aplicará la sanción (C).
10. Ocupar lotes sin Autorización Municipal.	(A)1 De ser el caso se aplicará la sanción (C).

Artículo 50°.- SANCIONES:

Las sanciones que se aplicarán a las infracciones son las siguientes:

(A).- MULTAS:

- Muy Grave (A)1
- Grave (A)2





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

- Leve (A)3

(B).- EXCLUSIÓN O DEPURACIÓN Y REVERSIÓN.

(C).- RETIRO DE INSTALACIONES Y PERTENENCIAS, E INTERNAMIENTO EN EL DEPÓSITO.

Artículo 51°.- Escala de Valores de las Sanciones:

Las sanciones comprendidas en las Multas tendrán una Escala de valores siguientes:

- | | |
|----------------|----------|
| (A)1 Muy Grave | 05 % UIT |
| (A)2 Grave | 04 % UIT |
| (A)3 Leve | 03 % UIT |

Artículo 52°.- EXCLUSIÓN O DEPURACIÓN:

La depuración del beneficiario, poseionario y/o adjudicatario del Programa da lugar a la pérdida de todos los derechos adquiridos, a la nulidad de los registros, padrones y documentos otorgados, disponiéndose la reversión del lote de mediar Acta de Autorización de Posesión, Acta de Autorización de Reversión y/o Resolución de Adjudicación.

Artículo 53°.- RETIRO DE INSTALACIONES Y PERTENENCIAS, E INTERNAMIENTO EN EL DEPÓSITO:

Para los casos donde se incumpla la sanción de depuración con reversión de lote y retiro de instalaciones y pertenencias en el plazo establecido, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua", con el apoyo de la Fuerza Pública procederá a retirar las instalaciones y pertenencias, internándolas en el Depósito Municipal, con las respectivas actas y conformidades.

TITULO V

DERECHOS Y PAGOS A EFECTUAR

Artículo 54°.- PAGO DE DERECHOS DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS:

Los diversos Procedimientos Administrativos contemplados en el presente Reglamento se ajustarán al pago de los derechos de acuerdo a lo establecido en el TUPA de la Municipalidad Distrital de "Samegua" vigente y serán los siguientes:

1. Adjudicación por Sorteo de Lotes.
2. Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo.
3. Acta de Autorización de Posesión.
4. Resolución de Adjudicación de Lote.
5. Título de Propiedad.
6. Adjudicación de Lote con fines de Vivienda en Vías de Regularización.
7. Permuta de Lote asignado.
8. Adjudicación de Lote por Reubicación.
9. Inclusión de Cónyuge o Conviviente.
10. Exclusión de Cónyuge o Conviviente.
11. Rectificación o Modificación de Datos.
12. Cambio de Nombre por Declaratoria de Herederos.
13. Permisos.
14. Renuncia de Lote.
15. Duplicado de Documentos:
 - a. Resolución de Adjudicación de Lote.
 - b. Título de Propiedad.
16. Levantamiento de Observaciones.
17. Inspección Ocular.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- El rendimiento de las Tasas será destinado a cubrir el costo que demande el servicio administrativo y su mantenimiento.

Segunda.- Los beneficiarios están obligados a inscribirse en los Registros de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de "Samegua", aportando todos los datos necesarios y actualizando los mismos en la forma y dentro de los plazos establecidos y adquiere la condición de Contribuyente a partir del 1º de Enero del año siguiente de realizada la transferencia, conforme el Decreto Supremo N° 156-2004-EF.

Tercera.- De producirse la reversión de algún lote de terreno para vivienda, los bienes o enseres que se retiren del lote serán internados en el Depósito Municipal, los mismos que transcurridos sesenta (60) días calendario sin que el interesado los reclame serán rematados o en su defecto donados a una Institución Benéfica.

Cuarta.- La Municipalidad Distrital de "Samegua" luego de que se haya revertido un lote de terreno, podrá adjudicar inmediatamente dicho predio al Pre-Beneficiario que se encuentre apto y registrado en el Padrón Definitivo del PROMUVIF previo sorteo, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento.

Quinta.- La presente ordenanza entra en vigencia al día siguiente de su publicación, excepcionalmente se otorga un plazo perentorio de sesenta (60) días calendario a los administrados que acrediten el curso de su proceso de titulación con el Acta de Autorización de Posesión y/o Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo, así como los que a la fecha se encuentren en estado de abandono o no tengan impulso procesal por desinterés en el Saneamiento de la Titularidad del predio solicitado; transcurrido el plazo, de ser el caso, por la presente se declararán en Estado de Abandono y consecuentemente por concluido su trámite, disponiendo la Subgerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Distrital de "Samegua" el Archivo Definitivo de su Expediente, con excepción de aquellos Expedientes en que subsistan Cronograma y Compromiso de Pagos, los cuales, una vez cumplidos los plazos de dicho cronograma, continuaran su trámite bajo la vigencia del presente reglamento.

Sexta. - Apruébese el Formato de Solicitud Única de Trámite (SUT), los Formatos de Acta de Autorización de Posesión y Acta de Autorización de Reversión, el Formato de Título de Propiedad y los Formatos-Anexos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.

Séptima. - Dispóngase a la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto la Incorporación y/o Modificatorias en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de "Samegua".

Octava. - Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y a la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de "Samegua", el cumplimiento de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- En caso de supuestos no previstos en el presente Reglamento, serán de aplicación supletoria a esta ordenanza las disposiciones contenidas en la Ley N° 28687 - "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos" con su Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, y TUO de la Ley N° 27444 - "Ley del Procedimiento Administrativo General", las fuentes y principios que inspiran el derecho administrativo y demás normas pertinentes expuestas en el Artículo 3º de la presente ordenanza municipal.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

DECLARACIÓN JURADA DE INGRESOS ECONÓMICOS

ANEXO 1

Yo, identificado(a)
con D.N.I. N°, con dirección domiciliaria en
.....

DECLARO BAJO JURAMENTO:

Que el ingreso económico mensual - familiar asciende a la suma de:

Postulante: S/00/100 soles

Cónyuge o conviviente: S/00/100 soles

Que me reporta como producto de la actividad que desempeño como:

Postulante:

Cónyuge o conviviente:

Para que la presente Declaración Jurada tenga curso legal, consigno mi firma.

Samegua, de del 202....

POSTULANTE

NOMBRE.....

DNI N°.....

CONYUGE O CONVIVIENTE

NOMBRE.....

DNI N°.....



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

DECLARACIÓN JURADA DE RESIDENCIA PERMANENTE

ANEXO 2



Yo, identificado(a)
con D.N.I. N°, con dirección domiciliaria en

DECLARO BAJO JURAMENTO:

1. Que cuento (contamos) con residencia permanente en el ámbito de aplicación del "Plan Director", por un plazo de años y en el lote materia de declaración vengo conduciendo desde el año es decir años de antigüedad.

Para que la presente Declaración Jurada tenga curso legal, consigno mi firma.

Samegua, de del 202.....

.....
POSTULANTE

NOMBRE.....

DNI N°.....

.....
CONYUGE O CONVIVIENTE

NOMBRE.....

DNI N°.....



Avenida Los Incas S/N - Frente a la Plaza
Samegua - Perú

La innovación
y el cambio
¡lo hacemos juntos!



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

DECLARACIÓN JURADA SOBRE PROPIEDAD Y TENENCIA DE TERRENO Y/O VIVIENDA

ANEXO 3



Yo, identificado(a)
con D.N.I. N°, con dirección domiciliaria en

DECLARO BAJO JURAMENTO:

1. Que, no poseo (poseemos) terreno ni vivienda inmueble inscrito en los Registros Públicos, dentro del Distrito de Samegua.
2. Que, no formo ni he formado parte de ninguna organización con fines de vivienda, distinta a la que pertenezco en el momento de iniciar el trámite actual. De comprobarse este hecho, autorizo se me DESCALIFIQUE definitivamente.
3. Que, no he (hemos) transferido ni vendido en los últimos 10 años, vivienda o terreno alguno dentro del ámbito del Distrito de Samegua.

Para que la presente Declaración Jurada tenga curso legal, consigno mi firma.

Samegua, de del 202....

.....
POSTULANTE
NOMBRE.....
DNI N°.....

.....
CONYUGE O CONVIVIENTE
NOMBRE.....
DNI N°.....





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

DECLARACIÓN JURADA DE CARGA FAMILIAR

ANEXO 4

Yo,
..... identificado(a) con D.N.I. N°, con dirección domiciliaria en
.....

DECLARO BAJO JURAMENTO:

1. Que, los datos personales consignados a continuación detallo son verdaderos:

NOMBRE del Titular 1:

NOMBRE del Titular 2:

L.E ó DNI del Titular 1:

L.E ó DNI del Titular 2:

2. Que, a mi cargo tengo la siguiente Carga Familiar:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Para que la presente Declaración Jurada tenga curso legal, consigno mi firma.

Samegua, de del 202....

POSTULANTE

NOMBRE.....

DNI N°.....

CONYUGE O CONVIVIENTE

NOMBRE.....

DNI N°.....



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

DECLARACIÓN JURADA DE CONVIVENCIA

ANEXO 5

Nosotros.....i
identificado(a) con D.N.I. N° y
.....i
identificado(a) con D.N.I. N°, ambos domiciliados en la
actualidad en:

DECLARAMOS BAJO JURAMENTO:

1. Que, en la actualidad convivimos desde hace años, lo cual es real y transparente por lo que en señal de conformidad estampamos nuestras firmas con nuestras respectivas huellas digitales.
2. Que, la información consignada en la presente declaración es verdadera, sujeta al principio de veracidad y fiscalización posterior establecida en el T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y las sanciones previstas en los artículos pertinentes del Código Penal, en caso de comprobarse su falsedad.

En señal de conformidad firmamos el presente documento.

Samegua,.....dedel 202....

.....
CONCUBINO

NOMBRE.....
DNI N°.....

.....
CONCUBINA

NOMBRE.....
DNI N°.....



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

DECLARACIÓN JURADA DE SOLTERÍA ANEXO 6



Yo,
identificado (a) con D.N.I. N°, con dirección domiciliaria en

DECLARO BAJO JURAMENTO:

1. Que mi estado civil es de **SOLTERO (A)** no habiendo contraído matrimonio civil en ninguna municipalidad a nivel nacional.
2. Realizo esta declaración con el propósito de gestionar la adjudicación del lote indicado en la presente declaración ante la Municipalidad Distrital de Samegua.
3. Asimismo, hago la presente declaración instruido de las acciones administrativas y penales, a las que me vería sujeto en caso de falsedad.

En señal de conformidad firmo el presente documento.

Samegua, de del 202....

POSTULANTE

NOMBRE.....

DNI N°.....





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

DECLARACIÓN JURADA DE NO CONTAR CON ANTECEDENTES PENALES ANEXO 7

Yo,i
identificado(a) con D.N.I. N°....., con domicilio en la Asociación de
Vivienda.....
Mza.....Lote N°.....y.....con
DNI N°....., con domicilio en la Asociación de
Vivienda.....Mza.....Lote.....del
Distrito de Samegua.

DECLARO BAJO JURAMENTO:

Que, no cuento con ningún tipo de Antecedentes Penales dentro del ámbito del territorio nacional del Perú.

Para que la presente Declaración Jurada tenga curso legal, consigno mi firma y huella digital.

Samegua, de del 202....

POSTULANTE

NOMBRE.....

DNI N°.....

CONYUGE O CONVIVIENTE

NOMBRE.....

DNI N°.....



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA

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



Municipalidad Distrital
SAMEGUA

ANEXO 08

GENERAR RECIBO POR:

NOMBRES Y APELLIDOS.....

ASOCIACIÓN:.....

MANZANA:..... LOTE:.....

Nº	TRAMITE	PRECIO UNITARIO	X
1	POSTULANTE PARA LOTE DE VIVIENDA EN PROMUVI (Derecho de revisión y pre-calificación).	GRATUITO	
2	POSTULANTE PARA LOTE DE VIVIENDA EN PROMUVI (Carpeta de Postulante).	S/. 75.20	
3	RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL PADRÓN DEFINITIVO	S/. 75.40	
4	ACTA DE AUTORIZACIÓN DE POSESIÓN Y ACTA DE AUTORIZACIÓN DE REVERSIÓN.	S/. 44.20	
5	RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DE LOTE	S/. 75.30	
6	OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD	S/. 137.90	
7	ADJUDICACIÓN DE LOTE, CON FINES DE VIVIENDA EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN.	S/. 77.40	
8	PERMUTA DE LOTE ASIGNADO.	S/. 96.30	
9	ADJUDICACIÓN DE LOTE POR REUBICACIÓN.	S/. 136.50	
10	INCLUSIÓN DE CÓNYUGE O CONVIVIENTE.	S/. 46.10	
11	EXCLUSIÓN DE CÓNYUGE O CONVIVIENTE.	S/. 46.10	
12	RECTIFICACIÓN DE DATOS EN EL REGISTRO DE ADJUDICACIÓN.	S/. 46.10	
13	DUPLICADO DE TÍTULO DE PROPIEDAD.	S/. 64.00	
14	LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES.	S/. 46.10	
15	LEVANTAMIENTO DE CARGAS Y GRAVÁMENES.	S/. 46.10	
16	CAMBIO DE NOMBRE POR DECLARATORIA DE HEREDEROS.	S/. 46.10	
17	PERMISOS.	S/. 23.30	
18	RENUNCIA A LOTE.	GRATUITO	
19	INSPECCIONES.	S/. 40.80	
20	MULTA PROMUVI (5% DE LA UIT).	S/. 257.50	
21	VALOR DEL TERRENO.		