



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja – San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 003-2025-CM/MPR

Rioja, 23 de enero del 2025.

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

POR CUANTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo N° 002-2025-CM/MPR de fecha 14 de enero del 2025, en ejercicio de las facultades otorgadas por la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

VISTO:

La Carta N° 200-2024-OCT-MPR de fecha 26.06.2024; Informe Técnico N° 332-2024-OCT-MPR de fecha 27.06.2024; Nota de Coordinación N° 0560-2024-GDUR/MPR de fecha 18.07.2024; Nota de Coordinación N° 2021-2024-OAJ/MPR de fecha 13.08.2024; Memorando N° 0196-2024-GDUR/MPR de fecha 14.08.2024; Carta N° 014-2024-OCT-MPR de fecha 09.10.2024; Informe Técnico N° 712-2024-OCT-MPR de fecha 09.10.2024; Nota de Coordinación N° 0853-2024-GDUR/MPR de fecha 11.10.2024; Informe Legal N° 526-2024-OAJ/MPR de fecha 24.10.2024; Memorando N° 0286-2024-GDUR/MPR de fecha 25.10.2024; Informe Técnico N° 805-2024-OCT-MPR de fecha 31.10.2024; Nota de Coordinación N° 0945-2024-GDUR/MPR de fecha 31.10.2024; Informe Legal N° 543-2024-OAJ/MPR de fecha 11.11.2024; Memorando N° 0304-2024-GDUR/MPR recibido con fecha 14.11.2024; Informe Técnico N° 826-2024-OCT-MPR de fecha 18.11.2024; Informe N° 0254-2024-GDUR/MPR de fecha 21.11.2024; Nota de Coordinación N° 158-2024-GM/MPR recibido con fecha 22.11.2024; Carta N° 285-2024-OSG/MPR de fecha 22.11.2024; Carta N° 047-2024-CIDUR/MPR de fecha 30.12.2024 que contiene el Dictamen N° 042-2024-CIDUR-CM/MPR de fecha 30.12.2024 de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, indica que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 8) del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala que corresponde al concejo municipal: "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos";

Que, el Artículo 40° de la norma antes mencionada dispone que: "Las Ordenanzas de las Municipalidades provinciales y distritales, en 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, la Ordenanza Municipal tiene por objeto establecer un marco legal específico de acuerdo a la Ley N° 28687 y sus modificatorias, para regular el proceso de Saneamiento Físico Legal, de las posesiones informales en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja – San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

de Rioja, con el objeto de que las personas que tengan una posesión informal de sus lotes de vivienda, en los sectores urbano marginal (zona expansión urbana: asentamientos humanos, pueblos jóvenes, asociaciones de vivienda y otras formas de organizaciones de base) y urbano rural (caseríos y centros poblados) que no cuenten con Título de Propiedad de su vivienda, ocupada hasta el 31 de diciembre de 2015 de acuerdo a Ley N° 31056, corresponde tomar las medidas urgentes para la formalización de la propiedad informal;

Que, la finalidad de la Ordenanza Municipal es establecer los procedimientos de Saneamiento Físico Legal de la propiedad informal en sus diferentes modalidades, normando los procedimientos para la TITULACIÓN INDIVIDUAL en los sectores urbano marginal (zona expansión urbana: asentamientos humanos, pueblos jóvenes, asociaciones de vivienda y otras formas de organizaciones de base) y urbano rural (caseríos y centros poblados) de la jurisdicción de la provincia de Rioja, región San Martín;

Que, estando en uso de las facultades previstas según lo establecido por los Artículos 9° y 40°, de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta el Concejo Municipal, por Mayoría aprobó lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE TITULACIÓN INDIVIDUAL EN ZONA URBANO MARGINAL EN EXPANSIÓN URBANA (ASENTAMIENTOS HUMANOS, PUEBLOS JÓVENES, ASOCIACIONES DE VIVIENDA Y OTRAS MODALIDADES DE POSESIONES INFORMALES), Y EN ZONA URBANO RURAL (CASERÍOS Y CENTROS POBLADOS) EN LA JURISDICCIÓN DE LA PROVINCIA DE RIOJA

TÍTULO I **DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO:

La presente norma tiene por objeto establecer un marco legal específico de acuerdo a la Ley N° 28687 y sus modificatorias, para regular el proceso de Saneamiento Físico Legal, de las posesiones informales en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Rioja, con el objeto de que las personas que tengan una posesión informal de sus lotes de vivienda, en los sectores urbano marginal (zona de expansión urbana: asentamientos humanos, pueblos jóvenes, asociaciones de vivienda y otras formas de organizaciones de base) y urbano rural (caseríos y centros poblados), que no cuenten con un Título de Propiedad de su vivienda, ocupada hasta el 31 de diciembre de 2015 de acuerdo a la Ley N° 31056, corresponde tomar las medidas urgentes para la formalización de la propiedad informal.

ARTÍCULO SEGUNDO: FINALIDAD:

Establecer los procedimientos de Saneamiento Físico Legal de la propiedad informal en sus diferentes modalidades, normando los procedimientos para la TITULACION INDIVIDUAL en los sectores: **urbano marginal** (zona de expansión urbana: asentamientos humanos, pueblos jóvenes, asociaciones de vivienda y otras formas de organizaciones de base) y **urbano rural** (caseríos y centros poblados), de la jurisdicción de la provincia de Rioja, región San Martín.

ARTÍCULO TERCERO: ALCANCE:

Las disposiciones establecidas en el presente reglamento son de orden público, de observancia obligatoria y cumplimiento obligatorio para todos los poseedores de lotes urbanos dentro de la provincia de Rioja, que deseen la intervención y someterse al proceso de Saneamiento Físico Legal de la propiedad informal, con el objeto de obtener un Título de Propiedad, dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Rioja.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja – San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

ARTÍCULO CUARTO: COMPETENCIA:

La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Rioja, a través de la Oficina de Catastro y Titulación, es la encargada de llevar a cabo los procedimientos de formalización y/o saneamiento físico legal de las posesiones informales dentro de la jurisdicción de la provincia de Rioja.

ARTÍCULO QUINTO: DEFINICIONES:

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

- a) **MPR:** siglas que se refiere a Municipalidad Provincial de Rioja.
- b) **Posesiones Informales:** A los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de la Ley N° 28687.
- c) **Zona Urbano marginal:** área de terreno urbano conformado por Lotes que integran una posesión informal.
- d) **Zona Urbano rural:** área de terreno que conforma la zona urbana de los Caseríos y Centros Poblados.
- e) **Zona Urbana:** área de terreno urbano conformado por lotes que integran una posesión informal.
- f) **Centros Poblados:** son posesiones informales conformadas por lotes destinados a las actividades de vivienda, comercio, casa huerta, u otros con fines urbanos, cuyos habitantes han adquirido o transferido los mismos en mérito a documentos basados en usos y costumbres, incluyendo las escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad que los acreditan como titulares y que no pueden ser inscrito en el registro de predios, por presentar deficiencias que impiden su inscripción. Entiéndase, por escritura imperfecta al instrumento público emitido por el Juez de Paz Letrado, conforme a lo establecido por el Art. 58 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

TITULO II **NORMAS LEGALES**

ARTÍCULO SEXTO: BASE LEGAL:

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

- Constitución Política del Perú, Artículo 194 y siguientes
- Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, Artículos 73°, 79° y otras.
- Código Civil, Título Preliminar, Artículos 881 y siguientes del libro V, Derechos Reales.
- Decreto Supremo 004-2019-JUS y su reglamento, aprobado por el Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimientos Administrativos General – Ley N° 27444.
- Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y sus modificatorias y sus reglamentos.
- Ley N° 31056 - Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja - San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

- Ley N° 31560 - Ley que otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal.
- TUPA de la Municipalidad Provincial de Rioja.
- Demás normas que se apliquen y demanden su cumplimiento y ejecución.

TITULO III

PROCEDIMIENTOS A CARGO DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL - OFICINA DE CATASTRO Y TITULACIÓN

ARTÍCULO SÉPTIMO. - TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANO RURAL (CASERÍOS Y CENTROS POBLADOS) DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE LA PROVINCIA DE RIOJA.

Podrán acogerse a este procedimiento los posecionarios informales de las zonas urbano rural (zona urbana de los Caseríos y Centros Poblados), de la jurisdicción de la provincia de Rioja. Asumiendo la Municipalidad Provincial de Rioja la competencia de entidad formalizadora.

1. INICIO DEL TRÁMITE PARA INSCRIPCIÓN DE PRIMERA DE DOMINIO O INMATRICULACIÓN.

Lo realiza la Municipalidad Provincial De Rioja, en esta etapa no intervienen los posecionarios por ser enteramente competencia municipal, salvo que lo solicite el interesado; en cuyo caso debe cumplir con los requisitos siguientes:

- a) Solicitud de Saneamiento Físico Legal (Inscripción De Primera De Dominio O Inmatriculación), presentado individual o memorial suscrito por la autoridad del caserío o centro poblado).
- b) Documento (tracto sucesivo) y o cualquier documento descrito en el Artículo 11 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, el cual acredite la posesión pacífica, continua y pública con anterioridad al 31 de diciembre del 2015, en concordancia con la Ley N° 31056 - Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales.
- c) Planos de ubicación y perimétricos suscritos por un profesional verificador común colegiado y habilitado.
- d) Memoria descriptiva suscritos por un profesional verificador común colegiado y habilitado.
- e) Pago por derecho de trámite, inspección ocular, constancia negativa de catastro, visación de planos y memoria descriptiva de acuerdo al TUPA de la entidad.
- f) Otros documentos relevantes de la posesión informal.

PROCEDIMIENTO

- a) Se inicia con la recepción de la solicitud del interesado o interesados.
- b) Mesa de partes registra la solicitud en el cuaderno de registro y en el sistema.
- c) Mesa de partes, en el día de la presentación de la solicitud deriva a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.
- d) La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural en el día deriva el expediente a la Oficina de Catastro y Titulación.
- e) La Oficina de Catastro y Titulación revisa la solicitud y determina si cumple con los requisitos del trámite.
- f) La Oficina de Catastro y Titulación programa la inspección de campo.
- g) El equipo técnico de la Oficina de Catastro y Titulación se desplaza al predio y efectúa la inspección levantando acta del caso; constatando y verificando la posesión física del solicitante; perennizando gráficamente este acto administrativo.
- h) El jefe de la Oficina de Catastro y Titulación elabora un informe técnico y deriva a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja - San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

- i) La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, visa los planos y memoria descriptiva del solicitante, emite la constancia negativa de catastro, y deriva a la Oficina de Asesoría Jurídica para opinión legal.
- j) La Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable y eleva al concejo municipal para su aprobación.
- k) La Oficina de Secretaría General remite el Acuerdo de Concejo aprobando la inmatriculación en mérito a la Ley N° 28687, precisando que los pobladores del área a inmatricular vienen ejerciendo la posesión pacífica, continua y pública con anterioridad al 31 de diciembre del 2015, en concordancia con la Ley N° 31056 - Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales, como también aprobando los planos perimétricos y memoria descriptiva.
- l) La Oficina de Secretaría General remite resolución aprobando la inmatriculación en mérito a la Ley N° 28687, precisando que los pobladores del área a inmatricular vienen ejerciendo la posesión pacífica, continua y pública con anterioridad al 31 de diciembre del 2015, en concordancia con la Ley N° 31056 - Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales, como también aprobando los planos perimétricos y memoria descriptiva.
- m) La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural remite el oficio para la publicación del edicto de saneamiento físico y legal.
- n) La Oficina de Catastro y Titulación, realiza la entrega de un juego en original de: planos y memoria descriptiva visados por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; constancia negativa de catastro, copia fedateada del acta de sesión de concejo, acuerdo de concejo, resolución de alcaldía, edicto y oficio para publicación del edicto de saneamiento físico y legal en el diario el peruano.

2. REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD - PERSONA NATURAL:

- a) Solicitud en Formato Único de Trámite FUT o libre elaboración.
- b) Copia simple del documento nacional de identidad (DNI) del titular o titulares.
- c) Declaración jurada de estado civil (soltería o de convivencia), del titular o titulares.
- d) Copia de la Partida o acta de matrimonio, en caso de ser casado (a).
- e) Copia literal expedida por los registros públicos del predio no mayor de un mes (01) de antigüedad.
- f) Uno o más de los siguientes Documentos que acrediten la posesión: Contrato privado (transferencia, donación, o mejoras, otros), recibos de agua o luz, recibo de pagos de impuesto predial, certificado domiciliario expedido por la Policía Nacional del Perú, el Juzgado de Paz, o una autoridad del caserío o centro poblado, en favor del posesionario y/o cualquier otra prueba que acredite de manera fehaciente la posesión. Los documentos que presenten los ocupantes deberán demostrar que la posesión del predio sea NO menor a (01) año.
- g) Plano de Ubicación y Localización del área en solicitud, a escala adecuada que permita la lectura del plano, georreferenciado en el sistema geodésico oficial WGS84 firmado por Arquitecto y/o Ingeniero civil colegiado y habilitado.
- h) Plano Perimétrico del área en solicitud, a escala adecuada que permita la lectura del plano, georreferenciado en el Sistema Oficial WGS84; firmado por Arquitecto y/o Ingeniero Civil colegiado y habilitado.
- i) Memoria descriptiva, firmado por Arquitecto y/o Ingeniero civil colegiado y habilitado.
- j) Declaración Jurada simple del profesional responsable, de encontrarse habilitado;
- k) Declaración Jurada de colindantes y 3 vecinos, donde conste que el solicitante es poseedor de dicho inmueble, no menor a un (01) año.
- l) Pago por derecho de trámite, inspección ocular, constancia de posesión y visación de planos y memoria descriptiva de acuerdo al TUPA de la entidad.
- m) Pago por derecho de emisión que de acuerdo al numeral 6.5 del Artículo 6 del reglamento de la Ley N° 31056, la titulación de los lotes de vivienda en centros poblados se realiza a título gratuito.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja – San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

3. REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD – PERSONA JURIDICA:

- a) Solicitud en Formato Único de Trámite FUT o libre elaboración.
- b) Cópia simple del documento nacional de identidad (DNI) del titular o titulares.
- c) Vigencia de poder no menor a 30 días del representante legal.
- d) Para caso de asociaciones sin fines de lucro presentar declaración jurada del presidente de la asociación de la organización social.
- e) Cópia literal y/o certificado literal del predio a adjudicar emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP.
- f) Documentos que acrediten la posesión: Contrato privado (transferencia, donación, o mejoras, otros), recibos de agua o luz, recibo de pagos de impuesto predial, certificado domiciliario expedido por la Policía Nacional del Perú o el Juzgado de Paz en favor del poseionario y/o cualquier otra prueba que acredite de manera fehaciente la posesión. Los documentos que presenten los ocupantes deberán demostrar que la posesión del predio es NO menor a (01) año de antigüedad.
- g) Plano de Ubicación y Localización del área en solicitud, a escala adecuada que permita la lectura del plano, georreferenciado en el sistema geodésico oficial WGS84 firmado por Arquitecto y/o Ingeniero civil colegiado y habilitado.
- h) Plano Perimétrico del área en solicitud, a escala adecuada que permita la lectura del plano, georreferenciado en el Sistema Oficial WGS84; firmado por Arquitecto y/o Ingeniero Civil colegiado y habilitado.
- i) Memoria descriptiva, firmado por Arquitecto y/o Ingeniero civil colegiado y habilitado.
- j) Declaración Jurada simple del profesional responsable, de encontrarse habilitado;
- k) Declaración Jurada de colindantes y 3 vecinos, donde conste que el solicitante es poseedor de dicho inmueble.
- l) Pago por derecho de trámite, inspección ocular, constancia de posesión y visación de planos y memoria descriptiva de acuerdo al TUPA de la entidad.

PROCEDIMIENTO:

- a) Presentación de la solicitud en Mesa de Partes de la Municipalidad Provincial de Rioja.
- b) Mesa de Partes, registra la solicitud en el cuaderno de registro y en el sistema.
- c) Mesa de Partes, en el día de presentación de la solicitud la deriva a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.
- d) Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural recibe y registra la solicitud y deriva a la Oficina de Catastro y Titulación, quien revisa la solicitud y determina si cumple los requisitos de trámite, determinando si el administrado acredite su posesión del bien.
- e) La Oficina de Catastro y Titulación formaliza expediente de trámite y programa inspección de campo.
- f) El equipo Técnico de la Oficina de Catastro y Titulación se desplaza al predio y efectúa inspección levantando acta del caso: constatando y verificando la posesión física del solicitante, perennizándose gráficamente este acto administrativo.
- g) El jefe de la Oficina de Catastro y Titulación elabora Informe Técnico y deriva a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.
- h) La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural visa los tres juegos de planos y memoria descriptiva del solicitante y deriva a la Oficina de Asesoría Jurídica solicitando opinión legal.
- i) La Oficina De Asesoría Jurídica, revisa y verifica la validez, vigencia e idoneidad de la documentación que contiene el expediente materia de adjudicación, y emite Informe Legal.
- j) La Oficina de Catastro y Titulación concluye proceso y emite informe declarando al solicitante apto, para continuar su trámite de titulación.
- k) La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural emite resolución de aprobación del proceso y dispone la notificación del anuncio de titulación.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja - San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

- l) La Jefatura de la Oficina de Catastro y Titulación realiza notificación del anuncio por el término de cinco (05) días hábiles en el mural de la municipalidad Provincial De Rioja y en el predio de posesión informal en presencia de dos (02) pobladores vecinos del predio.
- m) La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural emite resolución de aprobación de Títulos de Propiedad por adjudicación onerosa o gratuita.
- n) Despacho de Alcaldía suscribe Títulos de Propiedad.
- o) La Oficina de Catastro y Titulación programa y ejecuta la entrega de Títulos de Propiedad en forma individual.

ARTÍCULO OCTAVO: TITULACIÓN INDIVIDUAL EN ZONA URBANO MARGINAL EN EXPANSIÓN URBANA (ASENTAMIENTOS HUMANOS, PUEBLOS JÓVENES, ASOCIACIONES DE VIVIENDA Y OTRAS MODALIDADES DE POSESIONES INFORMALES) QUE NO CUENTA CON TÍTULO DE PROPIEDAD A NOMBRE DE SU POSESIONARIO, EN LA JURISDICCIÓN DE LA PROVINCIA DE RIOJA.

En el caso de los terrenos ubicados en zona de expansión urbana (asentamientos humanos, pueblos jóvenes, asociaciones de vivienda y otras modalidades de posesiones informales) en la jurisdicción de la provincia de Rioja; podrán acogerse, los poseionarios que cuenten con derechos legítimos de posesión, dominio u otra condición que lo mantiene como poseionario del predio, pero que por alguna razón no ha podido formalizar su posesión. En este proceso se aplica la exoneración prevista en la Ley N° 31056, que amplía los plazos de titulación de terrenos que aprueba la ampliación del plazo de aplicación al 31 de diciembre del 2015, D.S. N° 002-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 31056.

- **INICIO DEL TRÁMITE PARA INSCRIPCIÓN DE PRIMERA DE DOMINIO O INMATRICULACIÓN.**
Lo realiza la Municipalidad Provincial de Rioja, en esta etapa no intervienen los poseionarios por ser enteramente competencia municipal, salvo que lo solicite el interesado; en cuyo caso debe cumplir con los requisitos siguientes:

- a) Solicitud de Saneamiento Físico Legal (Inscripción de Primera de Dominio O Inmatriculación), presentado individual o memorial suscrito por la junta directiva u otros de igual naturaleza.
- b) Documento (tracto sucesivo) y o cualquier documento descrito en el Artículo 11 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, el cual acredite la posesión pacífica, continua y pública con anterioridad al 31 de diciembre del 2015, en concordancia con la Ley N° 31056 - Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales.
- c) Planos de ubicación y perimétricos suscritos por un profesional verificador común colegiado y habilitado.
- d) Memoria descriptiva suscritos por un profesional verificador común colegiado y habilitado.
- e) Pago por derecho de trámite, inspección ocular, constancia negativa de catastro, visación de planos y memoria descriptiva de acuerdo al TUPA de la entidad.
- f) Otros documentos relevantes de la posesión informal.

• **PROCEDIMIENTO**

- a) Se inicia con la recepción de la solicitud del interesado.
- b) Mesa de partes registra la solicitud en el cuaderno de registro y en el sistema.
- c) Mesa de partes, en el día de la presentación de la solicitud deriva a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.
- d) La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural en el día deriva el expediente a la Oficina de Catastro y Titulación.
- e) La Oficina de Catastro y Titulación revisa la solicitud y determina si cumple con los requisitos del trámite.
- f) La Oficina de Catastro y Titulación programa la inspección de campo.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja – San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN



- g) El equipo técnico de la Oficina de Catastro y Titulación se desplaza al predio y efectúa la inspección levantando acta del caso; constatando y verificando la posesión física del solicitante; perennizando gráficamente este acto administrativo.
- h) El Jefe de la Oficina de Catastro y Titulación elabora un informe técnico y deriva a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.
- i) La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, visa los planos y memoria descriptiva del solicitante, emite la constancia negativa de catastro, y deriva a la Oficina de Asesoría Jurídica para opinión legal.
- j) La Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable y eleva al concejo municipal para su aprobación.
- k) La Oficina de Secretaría General remite el Acuerdo de Concejo aprobando la inmatriculación en mérito a la Ley N° 28687, precisando que los pobladores del área a inmatricular vienen ejerciendo la posesión pacífica, continua y pública con anterioridad al 31 de diciembre del 2015, en concordancia con la Ley N° 31056 – ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales, como también aprobando los planos perimétricos y memoria descriptiva.
- l) La Oficina de Secretaría General remite resolución aprobando la inmatriculación en mérito a la Ley N° 28687, precisando que los pobladores del área a inmatricular vienen ejerciendo la posesión pacífica, continua y pública con anterioridad al 31 de diciembre del 2015, en concordancia con la Ley N° 31056 – Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales, como también aprobando los planos perimétricos y memoria descriptiva.
- m) La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural remite el oficio para la publicación del edicto de saneamiento físico y legal.
- n) La Oficina de Catastro y Titulación, realiza la entrega de un juego en original de: planos y memoria descriptiva visados por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; constancia negativa de catastro, copia fedateada del acta de sesión de concejo, acuerdo de concejo, resolución de alcaldía, edicto y oficio para publicación del edicto de saneamiento físico y legal en el diario el peruano.

• REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD – PERSONA NATURAL:

Se otorga título de propiedad a favor de aquel que acredite con documentación idónea, que ejerce posesión del bien en **forma directa** (en forma personal o a través de un tercero que declare expresamente que ejerce la posesión a nombre del titular), **Continua** (sin interrupciones en el tiempo), **Pacífica** (exenta de conflictos o violencia) y **pública** (con conocimiento de los pobladores), para lo cual presenta lo siguiente:

- a) Solicitud en Formato Único de Trámite FUT o libre elaboración.
- b) Copia simple del documento nacional de identidad (DNI) del titular o titulares.
- c) Declaración jurada legalizado de estado civil (soltería o de convivencia), del titular o titulares.
- d) Copia de la Partida o acta de matrimonio, en caso de ser casado (a).
- e) Búsqueda de índice catastral expedida por los registros públicos, no mayor de un (01) mes de antigüedad.
- f) Copia literal expedida por los registros públicos del predio no mayor de un mes (01) de antigüedad.
- g) Documentos que acrediten la posesión: Contrato privado (transferencia, donación, o mejoras, otros), recibos de agua o luz, recibo de pagos de impuesto predial, certificado domiciliario expedido por la Policía Nacional del Perú o el Juzgado de Paz en favor del poseionario y/o cualquier otra prueba que acredite de manera fehaciente la posesión. Los documentos que presenten los ocupantes deberán demostrar que la posesión del predio es NO menor a (01) año de antigüedad.
- h) Plano de Ubicación y Localización del área en solicitud, a escala adecuada que permita la lectura del plano, georreferenciado en el sistema geodésico oficial WGS84 firmado por Arquitecto y/o Ingeniero civil colegiado y habilitado.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja – San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

- i) Plano Perimétrico del área en solicitud, a escala adecuada que permita la lectura del plano, georreferenciado en el Sistema Oficial WGS84; firmado por Arquitecto y/o Ingeniero Civil colegiado y habilitado.
- j) Memoria descriptiva, firmado por Arquitecto y/o Ingeniero civil colegiado y habilitado.
- k) Declaración Jurada simple del profesional responsable, de encontrarse habilitado;
- l) Declaración Jurada de colindantes y 3 vecinos, donde conste que el solicitante es poseedor de dicho inmueble.
- m) Pago por derecho de trámite, inspección ocular, constancia de posesión y visación de planos y memoria descriptiva de acuerdo al TUPA de la entidad.

• REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD – PERSONA JURÍDICA:

- a) Solicitud en Formato Único de Trámite FUT o libre elaboración.
- b) Copia simple del documento nacional de identidad (DNI) del titular o titulares.
- c) Vigencia de poder no menor a 30 días del representante legal.
- d) Para caso de asociaciones sin fines de lucro presentar declaración jurada del presidente de la asociación de la organización social.
- e) Copia literal y/o certificado literal del predio a adjudicar emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP.
- f) Documentos que acrediten la posesión: Contrato privado (transferencia, donación, o mejoras, otros), recibos de agua o luz, recibo de pagos de impuesto predial, certificado domiciliario expedido por la Policía Nacional del Perú o el Juzgado de Paz en favor del poseionario y/o cualquier otra prueba que acredite de manera fehaciente la posesión. Los documentos que presenten los ocupantes deberán demostrar que la posesión del predio es NO menor a (01) año de antigüedad.
- g) Plano de Ubicación y Localización del área en solicitud, a escala adecuada que permita la lectura del plano, georreferenciado en el sistema geodésico oficial WGS84 firmado por Arquitecto y/o Ingeniero civil colegiado y habilitado.
- h) Plano Perimétrico del área en solicitud, a escala adecuada que permita la lectura del plano, georreferenciado en el Sistema Oficial WGS84; firmado por Arquitecto y/o Ingeniero Civil colegiado y habilitado.
- i) Memoria descriptiva, firmado por Arquitecto y/o Ingeniero civil colegiado y habilitado.
- j) Declaración Jurada simple del profesional responsable, de encontrarse habilitado;
- k) Declaración Jurada de colindantes y 3 vecinos, donde conste que el solicitante es poseedor de dicho inmueble.
- l) Pago por derecho de trámite, inspección ocular, constancia de posesión y visación de planos y memoria descriptiva de acuerdo al TUPA de la entidad.

• PROCEDIMIENTO:

- a) Presentación de la solicitud en Mesa de Partes de la Municipalidad Provincial de Rioja.
- b) Mesa de Partes, registra la solicitud en el cuaderno de registro y en el sistema.
- c) Mesa de Partes, en el día de presentación de la solicitud la deriva a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.
- d) La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural recibe y registra la solicitud y deriva a la Oficina de Catastro y Titulación, quien revisa la solicitud y determina si cumple los requisitos de trámite, determinando si el administrado acredite con documentación idónea, que ejerce posesión del bien en **forma directa** (en forma personal o a través de un tercero que declare expresamente que ejerce la posesión a nombre del titular), **Continua** (sin interrupciones en el tiempo), **Pacífica** (exenta de conflictos o violencia) y **pública** (con conocimiento de los pobladores).
- e) La Oficina de Catastro y Titulación formaliza expediente de trámite y programa inspección de campo.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja - San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN



- f) El equipo Técnico de la Oficina de Catastro y Titulación se desplaza al predio y efectúa inspección levantando acta del caso: constatando y verificando la posesión física del solicitante, perennizándose gráficamente este acto administrativo.
- g) El Jefe de la Oficina de Catastro y Titulación elabora Informe Técnico y deriva a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.
- h) La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural visa los tres juegos de planos y memoria descriptiva del solicitante y deriva a la Oficina de Asesoría Jurídica solicitando opinión legal.
- i) La Oficina de Asesoría Jurídica, revisa y verifica la validez, vigencia e idoneidad de la documentación que contiene el expediente materia de adjudicación, y emite Informe Legal.
- j) La Oficina de Catastro y Titulación concluye proceso y emite informe declarando al solicitante apto para continuar su trámite de titulación.
- k) La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural emite resolución de aprobación del proceso y dispone la notificación del anuncio de titulación.
- l) La Jefatura de la Oficina de Catastro y Titulación realiza notificación del anuncio por el término de cinco (05) días hábiles en el mural de la municipalidad Provincial De Ríoja y en el predio de posesión informal en presencia de dos (02) pobladores vecinos del predio.
- m) La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural emite resolución de aprobación de Títulos de Propiedad por adjudicación onerosa o gratuita.
- n) El Despacho de Alcaldía suscribe Títulos de Propiedad.
- o) La Oficina de Catastro y Titulación programa y ejecuta la entrega de Títulos de Propiedad en forma individual.

ARTICULO NOVENO: TÍTULO DE PROPIEDAD.

1. Para acceder al otorgamiento del título gratuito de propiedad se deben cumplir con los siguientes requisitos:
 - a) Declaración jurada del poseionario y su cónyuge o conviviente que indique que no son propietarios de otro inmueble destinando a vivienda (predios urbanos), en la provincia de Ríoja Inscrito en el Registro de predios.
 - b) Búsqueda de índice catastral expedida por los registros públicos.
 - c) Copia literal expedida por los registros públicos no mayor a un (01) mes de antigüedad.
 - d) Los predios obtenidos por los poseionarios mediante anticipo de herencia, sucesión intestada o donación sea como propietarios o copropietarios que sean emitidos con las formalidades previstas en el Código Civil, quedan exceptuados de la prohibición de doble propiedad.
 - e) Para el caso de lotes en donde se detecte escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad de fecha no ciertos se procederá de acuerdo a lo indicado en el artículo 16° del Decreto Supremo N° 023-2008-VIVIENDA.
 - f) La titulación será gratuita hasta los 300.00 m². En los lotes mayores a 300.00 m² el excedente de área tendrá un valor de 2 % del valor arancelario establecido en la provincia de Ríoja.
 - g) Los demás supuestos serán tramitados de acuerdo a lo reglamentado en el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 013-99-MTC.
2. En caso de lotes destinados a vivienda en que no se cumplan con los requisitos para el otorgamiento de título de propiedad gratuito, el poseedor cuenta con 2 o más lotes se tendrá que pagar un derecho por emisión de título de propiedad cuyo valor será el 5.00 % del valor arancelario establecido para la provincia de Ríoja.
3. Los lotes destinados a asociaciones religiosas, rondas campesinas y todas aquellas asociaciones sin fines de lucro que desarrollen actividades de carácter social accederán a título gratuito previa calificación individual de lotes hasta 1,000.00 m², el





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja – San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

excedente de área se tramitará de acuerdo al inciso 2 del artículo 9° de la presente ordenanza municipal.

4. los lotes que se encuentra en condición de abandono o con titular ausente podrán ser titulados en cualquiera de las modalidades cumpliendo con los requisitos detallados en esta ordenanza municipal anexando adicionalmente una declaración jurada suscrita por una autoridad del sector, sector poblado o urbanización popular y una declaración jurada de 4 vecinos y colindantes que declaren la titularidad del lote.
5. En caso de los títulos de propiedad oneroso el valor del bien será notificado al titular o titulares del lote y tendrá una vigencia de 90 días. El pago se efectuará al contado en una sola armada dentro del plazo de 90 días de notificado el valor del bien.

ARTÍCULO DÉCIMO. – TASACIÓN Y PRECIO DE VENTA.

Para el caso de la titulación indicada en el inciso 2 del artículo 9° de esta ordenanza municipal, el precio se determina en función a los valores arancelarios urbanos del terreno, aprobados anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Los beneficiarios asumen el costo de la formalización, de la tasación, así como los derechos registrales, cuando éstos correspondan. La venta directa a título oneroso se realiza en la modalidad de venta directa al contado.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y TRANSITORIAS

PRIMERO: Las solicitudes de formalización y/o saneamiento físico legal que estén en proceso de atención o que no han sido atendidas a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza Municipal, se adecuarán a los procedimientos de esta.

SEGUNDO: Las solicitudes de formalización y/o saneamiento físico legal de predios urbanos ubicados en zona urbano marginal en expansión urbana (asentamientos humanos, pueblos jóvenes, asociaciones de vivienda y otras modalidades de posesiones informales) deberán presentar el **PU** y **HR** del pago del autoevaluó hasta el presente año referido al predio materia de la titulación.

TERCERO: Los pagos por derecho de trámite, en el registro de predios SUNARP-Moyobamba, serán cubiertos por los beneficiarios de sus respectivos lotes o predio materia de titulación.

CUARTO: Durante el proceso de titulación, la Constancia de Posesión, será emitida por la Municipalidad Provincial de Rioja, conforme al plano de lotización aprobado e inscrito en Sunarp, siendo el costo de acuerdo al TUPA vigente de la entidad.

QUINTO: Declarar **APTO** para el otorgamiento de títulos de propiedad a los poseedores de los lotes en posesiones informales con área No menor a 40 m².- En caso fuese menor el área, deberá adjuntar el Certificado de Habitabilidad otorgado por la Municipalidad Provincial de Rioja, o en su defecto la resolución de aprobación del plano de trazado y lotización donde se establece que el lote ya se encuentra registrado.

SEXTO: Queda establecido que no podrán acogerse a esta Ordenanza Municipal las personas que están posesionados en las siguientes áreas:

- Los de uso o reservados para el desarrollo de servicios públicos (educación, salud, salubridad, limpieza y similares), equipamientos urbanos (plazas, parques, estacionamientos y similares).
- Áreas de reserva nacional, áreas naturales protegidas, ecosistemas frágiles, zonas de reserva, zonas de alto riesgo, bosques de producción permanente (BPP) y zonas de amortiguamiento, según la legislación de la materia.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja - San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

- Áreas destinadas o reservadas para la defensa y seguridad nacional.
- Los ubicados en zonas arqueológicas, zonas monumentales o los que constituyen patrimonio cultural de la nación en los que la autoridad competente ha determinado la inviabilidad de procesos de desafectación, rescate similar.
- Los ubicados en zonas de riesgo el cual no resulte mitigable, ubicados en zonas de muy alto riesgo, alto riesgo y riesgo reciente, y en zonas intangibles conforme las disposiciones de la Ley N° 29869 - Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable y el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo 094-2018-PCM.



SÉPTIMO: Queda establecido que no se podrá realizar la formalización de la propiedad informal y por ende otorgar títulos de propiedad a los poseedores informales adyacentes a riberas de ríos, quebradas, riachuelos, manantiales, goteros, etc. Si no cuentan con la resolución de determinación de la faja marginal o informe técnico de la Autoridad Local del Agua ANA-ALA. Conforme a las normativas vigentes.

OCTAVO: La Municipalidad Provincial de Rioja, no podrá realizar titulación y/o formalización de predios urbanos sobre terrenos de propiedad privada; si no cuenta con la transferencia voluntario del propietario a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja.

NOVENO: La Municipalidad Provincial de Rioja no podrá realizar titulación y/o formalización de predios urbanos sobre terrenos que se encuentran en proceso Judicial (litigio) comprobado.

DÉCIMO: Queda establecido que la transferencia de los lotes en posesiones informales se efectuará a TÍTULO ONEROSO, mediante la venta directa y no podrán acogerse a la presente ordenanza, sino que deberán seguir un proceso de titulación individual, en los siguientes casos:

- Lotes que, siendo destinados para vivienda cuenten con un área mayor a (300.00 m²), en estos casos la formalización será onerosa únicamente respecto del área que exceda el límite establecido.
- Lotes destinados con fines comerciales, industriales, artesanales, agroindustriales, u otros similares.
- Lotes de vivienda, cuyos poseedores sean propietarios o copropietarios de otro inmueble en el territorio nacional. Se comprende en este supuesto a los lotes cuyo poseedor lo hubiere abandonado o transferido a terceros, en cuyo caso el nuevo poseedor deberá asumir el pago respectivo. Para verificar este supuesto, se realizará cruce de información con el registro de predios Sunarp - Moyobamba.

UNDÉCIMO: El beneficiario bajo esta Ordenanza Municipal, queda prohibido de transferir el dominio del predio por un periodo de dos (02) años, contados desde la fecha de la inscripción a su favor en el Registro de Predios. Dicha carga se inscribirá en la partida registral correspondiente que, en caso de incumplimiento de esta disposición el predio se iniciará un procedimiento de reversión del predio a la Municipalidad Provincial de Rioja. La inscripción de la carga no limita a sus propietarios de realizar otros actos inherentes a la propiedad. La restricción de la transferencia se extingue al cumplirse el plazo establecido o por mandato judicial; en caso de fallecimiento de (los) titular(es) registral(es) antes de cumplirse el periodo de (02) años sus herederos declarados por sucesión intestada o testamentaria heredan el predio con la carga. La presente prohibición no resulta aplicable en la formalización de predios ubicados en los Centros poblados.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja – San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

DUODÉCIMO: el padrón de posesionarios beneficiarios por el centro poblado y/o sector será publicado en el mural de la Municipalidad Provincial de Rioja y en el mural de la localidad (local comunal, iglesia o similar) o en el mismo predio a titular, con el objeto de publicar a los beneficiarios y otorgar un plazo de 5 días hábiles para que se presente oposición a cualquier trámite solicitado.

DISPOSICION FINAL

PRIMERO: APROBAR, el Anexo 01: Formato de Título de Propiedad Gratuito.

SEGUNDO: APROBAR el Anexo 2: Ficha de empadronamiento de adjudicación, el Anexo 3: Declaración Jurada del Posesionario del Lote a titular; el Anexo 4: Declaración Jurada de Autoridad, el Anexo 5: Declaración Jurada de Colindantes y/o vecinos.

SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTO la Ordenanza Municipal N° 010-2015-CM/MPR de fecha 31 de julio del 2015.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE RIOJA

Jubinal Nicodemos Flores
ALCALDE

C. c.

- * Alcaldía.
- * Gerencia Municipal.
- * Gerencia de Administración y Finanzas.
- * Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural
- * Secretaría General.
- * Portal Institucional.
- * Archivo.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr. - San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja - San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE

RIOJA

Rioja, ciudad de los sombreros y
capital del carnaval en la Región San Martín

TÍTULO DEFINITIVO DE PROPIEDAD

SR. JUBINAL NICODEMOS FLORES
ALCALDE

¡JUNTOS HAREMOS HISTORIA!



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr. - San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja - San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

ANEXO 01

N° -202_-MPR

TITULO DE PROPIEDAD



LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA, con RUC. N° 20148170933, con domicilio legal en el Jr. San Martín N° 1000 - 1002; de la provincia de Rioja, del departamento San Martín, representada por su alcalde **JUBINAL NICODEMOS FLORES**, identificado con **DNI. N° 01155645**, en aplicación del artículo 20° de la Ley N° 27972 y de la primera disposición complementaria de la Ley N° 31560, otorga el presente TÍTULO DE PROPIEDAD en favor de:

(Nota: Válido para personas naturales o jurídicas según sea el caso)

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

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

Segundo. - Es materia del presente Título, el:

LOTE:

MANZANA:

AREA:

Ubicado en el(la)

del distrito y provincia de Rioja, del Departamento de San Martín; y cuyas medidas perimétricas y linderos son las siguientes:

FRENTE:

DERECHA:

IZQUIERDA:

FONDO:

Conforme consta en la Partida Registral correspondiente.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja - San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

Tercero. - Mediante el presente Título de Propiedad se adjudica el lote de terreno descrito en la cláusula anterior a favor de EL(LA)(LOS) TITULAR(ES), la clase de bien y los porcentajes de los derechos y acciones del derecho de propiedad:

Titular(es)	% de derechos y acciones	Clase de bien
-------------	--------------------------	---------------

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

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

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

Rioja, de del 202_

TITULAR O REPRESENTANTE

TITULAR O REPRESENTANTE

JUBINAL NICODEMOS FLORES

ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja - San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

ANEXO 02

FICHA DE EMPADRONAMIENTO DE ADJUDICACION DE LOTES

DATOS DEL TITULAR 1:

Nombres y Apellidos:

DNI: ESTADO CIVIL:

DATOS DEL TITULAR 2:

Nombres y Apellidos:

DNI: ESTADO CIVIL:

DATOS DEL TITULAR 3:

Nombres y Apellidos:

DNI: ESTADO CIVIL:

DATOS DEL LOTE

LOTE: MZ: POSESIONARIO DESDE:

POSESIÓN INFORMAL: Centro Poblado / Urbanización popular/Barrio/Sector
distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín.

DECLARACIÓN JURADA DEL EMPADRONADO

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

OBSERVACIONES:

.....
.....
..... de, 202_

TITULAR 1

TITULAR 2

TITULAR 3

NOMBRE DEL EMPADRONADOR
DNI.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja - San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

ANEXO 03

DECLARACION JURADA DE POSESIONARIO

Yo, _____, Identificado
con el documento de identidad N° _____, domiciliado en:

Yo, _____, Identificado
con el documento de identidad N° _____, domiciliado en:

DECLARO (AMOS) BAJO JURAMENTO LO SIGUIENTE:

1. Estar en posesión del área de terreno de _____ metros cuadrados asignada en el plano de Trazado y Lotización inscrito por la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA, correspondiente al inmueble LOTE _____, de la Manzana _____ de la posesión informal: Centro Poblado / Urbanización popular/Barrio/Sector, _____, distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín.
2. Qué, la posesión fue adquirida a través de:

3. Declaro que lo expresado en este documento son datos verdaderos y asumo toda la responsabilidad ante futuros reclamos o vicios respecto a la posesión manifestada y a los datos brindados en el PADRON DE EMPADRONAMIENTO del LOTE _____, de la Manzana _____.
4. Otorgo la presente al amparo de lo establecido en la Ley N° 27444.- Ley de Procedimientos Administrativos y en caso de incurrir en falsedad me someto a las sanciones legales correspondientes, firmando la presente en señal de conformidad.

_____, _____ de _____ del 202_.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja – San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

ANEXO 04

DECLARACION JURADA DE AUTORIDAD

Yo, _____, Identificado
con el documento de identidad N° _____, Domiciliado en:
_____. En mi calidad de (indicar el
cargo) _____ del Centro
Poblado/Sector/Barrio/otro _____ del
distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín.

DECLARO BAJO JURAMENTO LO SIGUIENTE:

1. Que don _____ Y
doña _____
Es (Son) poseionario (os) del LOTE _____ MANZANA _____
del Centro Poblado/Sector/Barrio/otro _____ del distrito y
provincia de Rioja, departamento de San Martín.
2. **DECLARO** que lo expresado en este documento es verdaderos y asumo toda
la responsabilidad ante futuros reclamos o vicios respecto a la posesión
manifestada y a los datos brindados en el padrón de empadronamiento del
LOTE _____ MANZANA _____ del Centro
Poblado/Sector/Barrio/otro _____ del distrito y provincia
de Rioja, departamento de San Martín.
3. Otorgo la presente al amparo de lo establecido en la Ley N° 27444.- Ley de
Procedimientos Administrativos y en caso de incurrir en falsedad me someto a
las sanciones legales correspondientes, firmando la presente en señal de
conformidad.

_____, ____ de _____ del 202__.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja - San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGION SAN MARTIN

ANEXO 05

DECLARACION JURADA DE COLINDANTES Y/O VECINOS

1. Colindantes ☐

2. Vecinos ☐

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

..... identificado (a) con DNI N°....., es (son) poseedor (es) del LoteMANZANA..... del Centro Poblado / Urbanización popular/Barrio/Sector, distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín, ejerciendo dicha posesión en forma directa, continua, pacífica, pública y como propietario.

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

....., ____ de ____ del 202_.

Declarantes:

1. Apellidos y nombres

..... DNI/CE N°
propietario/ poseedor del Lote..... MANZANA..... del
Centro Poblado / Urbanización popular/Barrio/Sector,
distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín

Firma y huella digital.....



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja - San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

Declarantes:

2. Apellidos y nombres

..... DNI/CE N°
propietario/ poseedor del Lote..... MANZANA..... del
Centro Poblado / Urbanización popular/Barrio/Sector, _____,
distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín

Firma y huella digital.....



Declarantes:

3. Apellidos y nombres

..... DNI/CE N°
propietario/ poseedor del Lote..... MANZANA..... del
Centro Poblado / Urbanización popular/Barrio/Sector, _____,
distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín

Firma y huella digital.....



Declarantes:

4. Apellidos y nombres

..... DNI/CE N°
propietario/ poseedor del Lote..... MANZANA..... del
Centro Poblado / Urbanización popular/Barrio/Sector, _____,
distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín

Firma y huella digital.....

