



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE

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



ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2025-MDT/CM

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE TAMBOGRANDE, en Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de fecha 17 de febrero de 2025;

VISTO:

Oficio N° 12-2025-MCPVI-SR.A de fecha 03 de febrero de 2025, el Alcalde de la Municipalidad de Centro Poblado de Valle de los Incas solicita consideración en el pago de las personas que postulan a Techo Propio y deben pagar Autovaluo; Informe N° 0112-2025-SGCySFL-MDT de fecha 07 de febrero de 2025, la Sub Gerente de Catastro y Saneamiento Físico Legal; Informe Legal N° 087-2025-MDT-OGAJ de fecha 12 de febrero de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica; Informe N° 137-2025-MDT GAT de fecha 13 de febrero de 2025, de la Gerencia de Administración Tributaria;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el Art. 194° de la Constitución Política del Estado concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972- las Municipalidades son órganos de gobierno local que emanan de la voluntad popular, cuentan con autonomía económica, política y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, mediante Ley N° 27829, se crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), el mismo que se otorga en los ámbitos urbano y rural por una sola vez al grupo familiar beneficiario, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de estos, y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y su esfuerzo constructor, destinado exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social.

Que, mediante Carta N° 018-2025-APSM y Informe N° 0112-2025-SGCySFL-MDT, emitidos por la Subgerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal respectivamente, señalan que se realizó la visita inopinada por parte del equipo técnico, se pudo advertir del panel fotográfico anexo y de la verificación técnica se indica que, las viviendas de muchos caseríos del Valle de los Incas, cuya titulación se ha realizado, y quieran participar de la Convocatoria de Techo Propio, se encuentran en condición de extrema pobreza, por lo cual, su inscripción de la propiedad inmueble, se le debe exonerar parcialmente.

Que, la exoneración parcial, que se solicita, es respecto del derecho de trámite, es del procedimiento de "INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE", procedimiento que se encuentra en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Municipalidad Distrital de Tambogrande, documento de gestión que fue aprobado por Ordenanza Municipal, en dicho sentido, la exoneración debe ser por una norma de igual clase.

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece respecto del caso materia de análisis, establece:

ARTÍCULO 40.- ORDENANZAS: 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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE

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



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.



Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrajes, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley.

Las ordenanzas en materia tributaria expedidas por las municipalidades distritales deben ser ratificadas por las municipalidades provinciales de su circunscripción para su vigencia..."

Que, al respecto de la rectificación de las ordenanzas en materia tributaria, estas están sujetas, a lo establecido en el inciso 38.5¹ del artículo 38 del Ley del Procedimiento Administrativo General, que establece:



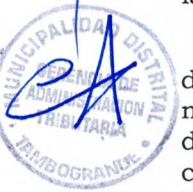
"38.5. Una vez aprobado el TUPA, toda modificación que no implique la creación de nuevos procedimientos, incremento de derechos de tramitación o requisitos, se debe realizar por Resolución Ministerial del Sector, o por resolución del titular del Organismo Autónomo conforme a la Constitución Política del Perú, o por Resolución de Consejo Directivo de los Organismos Reguladores, Resolución del órgano de dirección o del titular de los organismos técnicos especializados, según corresponda, Decreto Regional o Decreto de Alcaldía, según el nivel de gobierno respectivo. En caso contrario, su aprobación se realiza conforme al mecanismo establecido en el numeral 38.1. En ambos casos se publicará la modificación según lo dispuesto por los numerales 38.2 y 38.3 de la presente ley."



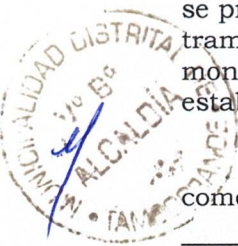
Que, mediante Informe Legal N° 087-2025-MDT-OGAJ de fecha 12 de febrero de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye que procedente que el Concejo Municipal apruebe por ordenanza la exoneración parcial del pago por concepto de inscripción de la Propiedad Inmueble (predio) en la Municipal Distrital de Tambogrande, a favor de aquellas personas que cumplan con los requisitos para participar del Programa Techo Propio del Fondo Mi Vivienda hasta el 31 de diciembre de 2025; siempre y cuando tengan la clasificación de Pobreza Extrema, solicitado por la Sub Gerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal, en el modo y forma que las áreas técnicas estimen pertinentes.



Que, mediante Informe N° 137-2025- MDT GAT de fecha 13 de febrero de 2025, el Gerente de Administración Tributaria indica que es procedente que el Concejo Municipal apruebe mediante una Ordenanza Municipal la exoneración parcial del pago por el derecho de inscripción de propiedad en la entidad edil. Esta exoneración deberá aplicarse a las personas que cumplan con los requisitos establecidos para participar en el Programa Techo Propio del Fondo Mi Vivienda, hasta el 31 diciembre de 2025, previa evaluación por las áreas pertinentes



Que, en el presente caso, es el supuesto de hecho, en efecto, la exoneración parcial que se propone no tiene como fin, ni el incremento del derecho, ni incrementar los requisitos de los tramites del TUPA, por el contrario, se pretende crear un supuesto, por el cual, se reduce el monto total del derecho por el procedimiento de "INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE", establecido en el TUPA.



Que, el inciso 8) y 9) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece como funciones del Concejo Municipal la de aprobar, modificar y derogar las ordenanzas

¹ Inciso modificado por el Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1452, publicado el 16 septiembre 2018.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE

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



municipales, así como, la atribución de crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrajes, licencias y derechos, conforme a ley.



Que, luego de una deliberación y sometido a votación, el Concejo Municipal, ACORDO por unanimidad, aprobar mediante ORDENANZA QUE EXONERA PARCIALMENTE EL DERECHO POR CONCEPTO DEL PROCEDIMIENTO DE "INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE" DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE, cuyo texto forma parte integrante del presente.

Estando a lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el Inciso 8) y 9) del Artículo 9º y el Artículo 40º de la Ley N° 27972 —Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto unánime de los Señores Regidores, se aprueba la siguiente Ordenanza:

ORDENANZA QUE EXONERA PARCIALMENTE EL DERECHO POR CONCEPTO DEL PROCEDIMIENTO DE "INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE" DEL TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE.



ARTÍCULO PRIMERO. - EXONERAR parcialmente el derecho de trámite, del procedimiento de inscripción de la Propiedad Inmueble, establecido en el texto único de procedimientos administrativos de la Municipalidad Distrital de Tambogrande, a favor de las personas que cumplan con los requisitos para participar del Programa Techo Propio del Fondo Mi Vivienda, siempre y cuando tengan la calificación de pobreza extrema.



Se establece como monto a pagar, por los beneficiados, que se encuentren en el supuesto, establecido en el primer párrafo del presente artículo, por derecho de trámite, del procedimiento de inscripción de la Propiedad Inmueble, el monto ascendiente a diez con 00/100 soles (S/.10.00)



La presente exoneración parcial, se extiende desde la publicación de la presente ordenanza hasta el 31 de diciembre de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. - AUTORIZAR al señor Alcalde, para que suscriba el convenio de exoneración parcial del pago por concepto de inscripción de la propiedad inmueble, como requisito previo, para acceder a la exoneración, señalada en el artículo primero de la presente ordenanza.



DISPOSICIÓN FINAL:

UNICA. - Las exoneraciones aplicadas, antes de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, que hayan cumplido con el convenio de exoneración, se entenderán dentro de los supuestos de la presente ordenanza.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE

Nora Isabel Sánchez León
ENCARGADA DE ALCALDÍA
R.A. N° 016/2025 - MDT - A