



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

ORDENANZA MUNICIPAL N° 005 -2025-MDPM.

Pardo Miguel, viernes 31 de enero de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARDO MIGUEL;

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARDO MIGUEL;

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N.° 002-2025-CM/MDPM de fecha 31 de enero de 2025; el Informe N° 333-2024-ODUC/MDPM de fecha 31 de octubre de 2024; el Informe N° 827-2024-GDTI/MDPM de fecha 06 de noviembre de 2024; el Informe N° 311-2024-OFLASE.JUR/MDPM de fecha 07 de noviembre de 2024; el Proveído S/N de la Gerencia Municipal (*Registro de Recepción N° 7977*) de fecha 26 de noviembre de 2024; y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 194° de la **Constitución Política del Perú**, establece que las Municipalidades Distritales son órganos de gobierno local y cuentan con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades. 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, de acuerdo al numeral 8) del artículo 195° de la **Constitución Política de Perú**, prescribe que: "*Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo*" y son competentes para: "*Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley*".

Que, los Gobiernos Locales son de naturaleza pública que según el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, **Ley Orgánica de Municipalidades**, prescribe que: "*Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios, públicos locales y desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción*".

Que, de acuerdo al numeral 9) del artículo 9° de la Ley N.° 27972. **Ley Orgánica de Municipalidades** prescribe que, son atribuciones del Concejo Municipal "*Crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley*". Asimismo, el artículo 40° de la Ley N° 27972, **Ley Orgánica de Municipalidades**, precisa que *las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales en la materia de su competencia, son formas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio*



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARDO MIGUEL
PROVINCIA DE RIOJA DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN

Creado mediante Ley N° 24040, de 26 de diciembre de 1984

RUC. N.° 20148155381

"Pardo Miguel, tierra fecunda del Alto Mayo Riojano"



de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, la administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en la que las municipalidades tienen competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, se suprimen exoneran los arbitrios, las licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por la Ley.

Que, el artículo 73° de la Ley N.° 27972. Ley Orgánica de Municipalidades, sobre la MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL, prescribe:

(...)

Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica.

1.- Organización del espacio físico – Uso del suelo

1.1. Zonificación

1.2. Catastro urbano y rural.

1.3. Habilitación urbana.

1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

1.5. Acondicionamiento territorial.

Que, el artículo 2° de Ley N° 31560, LEY QUE OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, se modifica el acápite 1.4. del numeral 1 del artículo 73, y los numerales 1 y 2 y el último párrafo del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, de acuerdo a los siguientes textos:

"ARTÍCULO 73. MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL

[...]

Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:

1. Organización del espacio físico - Uso del suelo

1.1. Zonificación.

1.2. Catastro urbano y rural.

1.3. Habilitación urbana.

1.4. Saneamiento físico legal de las posesiones informales.

[...]"

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

[...]

1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:

[...]

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, mediante Resolución Ministerial N° 337-2024-EF/15, de fecha 21 de octubre de 2024, se aprueban los valores arancelarios de Terrenos para fines tributarios, expresados en soles por metro cuadrado a nivel nacional, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2025.

Que, de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 018-2011-CM/MDPM-N, que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA 2011), el mismo que clasifica en el Ítem N.° 91 con la denominación: Expedición de título de propiedad del 100%



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARDO MIGUEL
PROVINCIA DE RIOJA DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN

Creado mediante Ley N° 24040, de 26 de diciembre de 1984

RUC. N.° 20148155381

"Pardo Miguel, tierra fecunda del Alto Mayo Riojano"



del valor arancelario de terrenos de propiedad municipal, determina los requisitos y el derecho de tramitación para este procedimiento.

Que, mediante **Informe N° 333-2024-ODUC/MDPM** de fecha 31 de octubre de 2024; el Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Catastro, manifiesta lo siguiente:

"[...]"

IV. Conclusiones y recomendaciones:

"[...]"

4.2. Con respecto a la Petición N° 3¹, se propone los Sigüientes Costos y requisitos para la obtención del Título de Propiedad o descuento en el valor arancelario sería la siguiente Propuesta:

Área de lotes en m ²	Propuesta de Pago del valor Arancelario para La obtención de Título Definitivo de Propiedad	Requisitos para Obtener el Beneficio del Descuento Único
Menor o igual a 1000 m ² (Personas Naturales)	- Pago de Valor de Formato de Título = S/. 67.00 - Pago Único Simbólico de valor Arancelario = S/.50.00	- Deberá presentar una Búsqueda de Índice (en el cual indique que no cuenta con más Propiedades Urbanas Inscritas en registros Públicos). - Deberá ser Posesionario de forma pública continua y pacífica con un plazo no menor de un (01) año. - Se deberá presentar toda la Documentación según TUPA Vigente a la fecha de la aprobación de la propuesta para adjudicación de Título.
Menor o igual a 1000 m ² (Personas Jurídicas)	- Pago de Valor de Formato de Título = S/. 67.00 - Pago del valor Arancelario de S/.2.50 m2	Se deberá presentar toda la Documentación según TUPA Vigente a la fecha de la aprobación de la propuesta para adjudicación de Título.
1001 m2 hasta 5000 m ² (Personas Naturales)	- Pago de Valor de Formato de Título = S/. 67.00 - Pago del valor Arancelario de hasta el 30 % del valor Arancelario.	Se deberá presentar toda la Documentación según TUPA Vigente a la fecha de la aprobación de la propuesta para adjudicación de Título.
1001 m2 hasta 5000 m ² (Personas Jurídicas)	- Pago de Valor de Formato de Título = S/. 67.00 - Pago del valor Arancelario de hasta el 50 % del valor Arancelario.	Se deberá presentar toda la Documentación según TUPA Vigente a la fecha de la aprobación de la propuesta para adjudicación de Título.

Nota: En el caso de Administrados que no están conformes con el Costo de los Nuevos Precios a pagar para la adjudicación de Títulos Definitivos de Propiedad, se derivara el expediente para revisión y aprobación del Descuento o pago Único, mediante aprobación de Concejo Municipal por hasta un 80% de descuento del costo real de la Proforma Emitida por el Área de Catastro.

Los Descuentos para pagos Únicos se hacen con el Fin de incentivar a la formalización de la Propiedad Informal personas de escasos recursos económicos que cuentan con lotes de hasta

¹ Que, mediante Memorando N° 0825-2024-GM/MDPM, se solicita: "(...) 3. Presentar una propuesta económica respecto de los cobros para la obtención de documento público como son las constancias de posesión, habitualidad, título de propiedad entre otros."



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARDO MIGUEL
PROVINCIA DE RIOJA DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN

Creado mediante Ley N° 24040, de 26 de diciembre de 1984

RUC. N.° 20148155381

"Pardo Miguel, tierra fecunda del Alto Mayo Riojano"



1000 m2, en consecuencia, para verificar si es califica este beneficio deberá adicionarse la búsqueda de índice de predios a los requisitos ya existentes en el TUPA vigente.

Con Respecto a los Precios establecidos para la Constancia de Posesión y Constancia de Habitabilidad, se Propone lo siguiente:

Trámites	Pago Actual	Propuesta de Pagos
constancia de posesión	S/. 28.80 Nuevo o Actualización	S/. 100.00 nuevo o actualización.
constancia de habitabilidad	S/. 214.00 nuevo S/. 28.80 Actualización x año	S/. 100.00 Nuevo S/. 25.00 x Año

Por lo que se recomienda **DERIVAR** la documentación, a la **OFICINA DE ASESORÍA LEGAL**, para la Evaluación Respectiva de la documentación presentada y emisión de informe legal, si es o no procedente elevarlo a Sesión de Concejo Municipal para su debate y Posterior Aprobación de Dicha Propuesta."

Que, mediante **Informe N° 827-2024-GDTI/MDPM** de fecha 06 de noviembre de 2024; el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite a la Gerencia Municipal de esta entidad los actuados, con la finalidad de proseguir con el trámite administrativo para su aprobación de corresponder.

Que, mediante **Informe N° 311-2024-OFLASE.JUR/MDPM** de fecha 07 de noviembre de 2024, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye que resulta viable la aprobación de propuesta económica de valores arancelarios para pago de adjudicación de predios municipales, emisión de constancias de posesión y de habitabilidad en la jurisdicción del Distrito de Pardo Miguel, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín.

Que, mediante **Proveído S/N de la Gerencia Municipal (Registro de Recepción N° 7977)** de fecha 26 de noviembre de 2024, el Gerente Municipal, deriva el expediente sobre la propuesta económica de valores arancelarios para pago de adjudicación de predios municipales, emisión de constancias de posesión y de habitabilidad en la jurisdicción del Distrito de Pardo Miguel, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín; para que sea elevado a sesión de concejo para su análisis, evaluación, desaprobación y/o aprobación de corresponder.

Que, mediante **Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N.° 002-2025-CM/MDPM** de fecha 31 de enero de 2025, después de una amplia deliberación y debate, el Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD ACORDO: APROBAR** la **ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PAGO DEL VALOR ARANCELARIO PARA LA OBTENCIÓN DE TÍTULOS DEFINITIVOS DE PROPIEDAD, EMISIÓN DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN Y DE HABITABILIDAD EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE PARDO MIGUEL, PROVINCIA DE RIOJA, DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN.**

Por lo expuesto, y en uso de las facultades establecidas en el numeral 8) del art. 9 y 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972, el Concejo Municipal por **VOTO UNÁNIME APRUEBA:**



ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PAGO DEL VALOR ARANCELARIO PARA LA OBTENCIÓN DE TÍTULOS DEFINITIVOS DE PROPIEDAD, EMISIÓN DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN Y DE HABITABILIDAD EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE PARDO MIGUEL, PROVINCIA DE RIOJA, DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN.

ARTÍCULO PRIMERO. - ESTABLECER el EL PAGO DEL VALOR ARANCELARIO PARA LA OBTENCIÓN DE TÍTULOS DEFINITIVOS DE PROPIEDAD EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE PARDO MIGUEL, PROVINCIA DE RIOJA, DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN, de acuerdo al siguiente detalle:

Área de lotes en m ²	Propuesta de Pago del valor Arancelario para La obtención de Título Definitivo de Propiedad	Requisitos para Obtener el Beneficio del Descuento Único
Menor o igual a 1000 m ² (Personas Naturales)	- Pago de Valor de Formato de Título = S/. 50.00 - Pago Único Simbólico de valor Arancelario = S/.50.00	- Deberá presentar una Búsqueda de Índice (en el cual indique que no cuenta con más Propiedades Urbanas Inscritas en registros Públicos). - Deberá ser Posesionario de forma pública continua y pacífica con un plazo no menor de un (01) año. - Se deberá presentar toda la Documentación según TUPA Vigente a la fecha de la aprobación de la propuesta para adjudicación de Título.
Menor o igual a 1000 m ² (Personas Jurídicas)	- Pago de Valor de Formato de Título = S/. 67.00 - Pago del valor Arancelario de S/.2.50 m²	Se deberá presentar toda la Documentación según TUPA Vigente a la fecha de la aprobación de la propuesta para adjudicación de Título.
1001 m ² hasta 5000 m ² (Personas Naturales)	- Pago de Valor de Formato de Título = S/. 67.00 - Pago del valor Arancelario de hasta el 30 % del valor Arancelario.	Se deberá presentar toda la Documentación según TUPA Vigente a la fecha de la aprobación de la propuesta para adjudicación de Título.
1001 m ² hasta 5000 m ² (Personas Jurídicas)	- Pago de Valor de Formato de Título = S/. 67.00 - Pago del valor Arancelario de hasta el 50 % del valor Arancelario.	Se deberá presentar toda la Documentación según TUPA Vigente a la fecha de la aprobación de la propuesta para adjudicación de Título.
<u>Nota: En el caso de Administrados que no están conformes con el Costo de los Nuevos Precios a pagar para la adjudicación de Títulos Definitivos de Propiedad, se derivara el expediente para revisión y aprobación del Descuento o pago Único, mediante aprobación de Concejo Municipal por hasta un 80% de descuento del costo real de la Proforma Emitida por el Área de Catastro.</u>		



ARTÍCULO SEGUNDO. - ESTABLECER el EL PAGO POR EMISIÓN DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN Y DE HABITABILIDAD EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE PARDO MIGUEL, PROVINCIA DE RIOJA, DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN, de acuerdo al siguiente detalle:

TRÁMITES	CONDICIÓN	MONTO S/
Constancia de posesión	Nuevo o Actualización	100.00
	Nuevo	100.00
Constancia de habitabilidad	Actualización por año (valido desde su emisión)	25.00

ARTÍCULO TERCERO. - DETERMINAR que el periodo de aplicación del presente marco normativo será de carácter temporal por un plazo de ciento veinte (120) días calendarios desde su publicación.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Oficina de Desarrollo Urbano y Catastro y a la Oficina General de Administración Tributaria y Rentas, el cumplimiento e implementación de lo dispuesto por la presente Ordenanza.

ARTÍCULO QUINTO. - PUBLICAR la presente Ordenanza en el portal institucional de la Municipalidad: www.munipardomiguel.gob.pe.

ARTÍCULO SEXTO. - DEJAR SIN EFECTO cualquier otra disposición municipal sobre la misma materia.

POR LO TANTO

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARDO MIGUEL

Roger Neyra Guerrero

DNI N° 46322134
ALCALDE

C. c.

- Alcaldía
- Gerencia Municipal
- OGSyGD
- GDTI.
- Ofic Catastro
- Ofic Recaudación Tributaria
- Ofic. Tecnología