

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 003-2025-A-MDM/LC.**

Maranura, 31 de marzo de 2025.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA**

**POR CUANTO:**

El Acuerdo de Concejo N° 018-2025-CM-MDM/LC, de fecha 31 de marzo de 2025, establece en el **ARTÍCULO 1.- APROBAR LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 003-2025-A-MDM/LC, QUE MODIFICA "EL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE MARANURA, PROVINCIA DE LA CONVENCION Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO", DEL NUMERAL 1 LITERAL "J" DEL ARTÍCULO 10, LA INCORPORACIÓN DEL SEGUNDO PÁRRAFO EN EL ARTÍCULO 27 Y MODIFICACION DE LA PRIMERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEL "TITULO IV DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES, CAPITULO I DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS"**, aprobada mediante **ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2024-MDM/LC**, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordante con lo establecido por el artículo II, Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - LEY 27972, establece 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 N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a las atribuciones del Concejo Municipal señala: Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos. En el contexto del ordenamiento jurídico municipal, los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos, conforme lo establece el artículo 39° la Ley N° 27972.

Que, conforme lo señala el Artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por el Artículo 1° de la Ley N° 31433, establece que, los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de Gobierno para practicar determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional. Los Acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda;

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

Que, el artículo 2° de la Ley N° 31560, publicada el 13 de agosto de 2022, modifica el inciso 2.3 del numeral 2 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, las Municipalidades Distritales tienen facultades para promover a ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales, conforme lo indica: **"ARTÍCULO 79.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO.**-Las municipalidades, en

materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales: (...) 2.3. Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales."



Que, el numeral 27, del Artículo 20° de la ley Orgánica Municipalidades N° 27972, establece que es facultad del alcalde otorgar los títulos de Propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia.

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

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



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

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



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

Que, mediante el artículo 201.1, Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444, nos indica los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión.

Que, en tal sentido, la Municipalidad Distrital de Maranura ha implementado y aprobado la Ordenanza Municipal N°009-2024-MDM/LC de fecha 21 de octubre del 2024, que aprueba "Reglamento de Procedimientos de Titulación Individual en Terrenos Ocupados por Posesiones

Informales en Zona Urbana dentro de la Jurisdicción del Distrito de Maranura, Provincia de La Convención y Departamento del Cusco”.

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 018-2025-CM-MDM/LC, de fecha 31 de marzo de 2025, establece en el **ARTÍCULO 1.- APROBAR LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 003-2025-A-MDM/LC, QUE MODIFICA “EL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE MARANURA, PROVINCIA DE LA CONVENCIÓN Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO”, DEL NUMERAL 1 LITERAL “J” DEL ARTÍCULO 10, LA INCORPORACIÓN DEL SEGUNDO PÁRRAFO EN EL ARTÍCULO 27 Y MODIFICACION DE LA PRIMERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEL “TITULO IV DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES, CAPITULO I DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS”, aprobada mediante ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2024-MDM/LC.**

Estando a los fundamentos expuestos, en uso de las facultades conferidas por el Numeral 8) del Artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley orgánica de municipalidades, contando con el voto por unanimidad de los señores regidores y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de actas, se ha aprobado la siguiente;

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 003-2025-A-MDM/LC, QUE MODIFICA “EL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE MARANURA, PROVINCIA DE LA CONVENCIÓN Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO”, DEL NUMERAL 1 LITERAL “J” DEL ARTÍCULO 10, LA INCORPORACIÓN DEL SEGUNDO PÁRRAFO EN EL ARTÍCULO 27 Y MODIFICACION DE LA PRIMERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEL “TITULO IV DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES, CAPITULO I DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS”, aprobada mediante ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2024-MDM/LC.**

**ARTÍCULO 1: MODIFICAR el Artículo 10 en los términos siguientes:  
ARTICULO 10 - DE LOS REQUISITOS.**

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

**1. REQUISITO PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD - PERSONA NATURAL**

(...)

j) Plano perimétrico y de ubicación (con coordenadas UTM) y memoria descriptiva con firma de profesional habilitado (de ser necesario).

**ARTÍCULO 2: MODIFICAR el Artículo 27 en los términos siguientes:  
ARTICULO 27.**

(...)

Aquellos tramites que fueron concluidos y que contengan en la resolución o el título de adjudicación de propiedad errores materiales o aritméticos, podrán solicitar la corrección o modificación de dichos documentos siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión, en el marco de lo establecido en el T.U.O. de la Ley N° 27444.- Ley del procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO 3: MODIFICAR, la Primera Disposición Complementaria en los términos siguientes:**

**TITULO IV DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES CAPITULO DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.**



**PRIMERA.** - Los expedientes ingresados con anterioridad a la vigencia del presente reglamento se adecuarán a la regulación establecida en la ordenanza anterior con las que fueron iniciados sus trámites y procedimientos.

**ARTÍCULO 4: ACLARAR**, que los demás artículos y contenidos quedan inalterables.

**ARTÍCULO 5: NOTIFICAR**, a la **Gerencia Municipal**, y a la **Gerencia de Desarrollo Territorial y Obras Públicas**, el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.

**ARTÍCULO 6. - NOTIFICAR**, a la Oficina de Sistema y Tecnología de la Municipalidad Distrital de Marañón, para la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad [www.munimaranura.gob.pe](http://www.munimaranura.gob.pe) de conformidad al numeral 4) del Art. 44° de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

**REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

