



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

"AÑO DE LA RECUPERACION Y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2025/MDSA

San Andrés, 21 de Mayo del 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRES

POR CUANTO:

El Concejo Distrital de San Andrés, en Sesión de Concejo Ordinaria de fecha 21 de mayo del 2025, INFORME N° 0445-2025-MDSA-SGOPPU-GDT/MTMO de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano, INFORME N° 405-2025-JCOC-GDT/MNDSA, de la Gerencia de Desarrollo Territorial; INFORME N° 177-2025-MDSA/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; e INFORME N° 078-2025-GM-MDSA, de la Gerencia Municipal mediante el cual presentan el Proyecto de Ordenanza Municipal que Implementa la Política de Titulación de Predios Urbanos de la Municipalidad Distrital de San Andrés, Provincia de Pisco; , y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el Artículo Único de la Ley N° 30305 – Ley de Reforma de los Artículos 191, 194, 203 de la Constitución Política del Estado sobre denominación y no reelección inmediata de autoridades de los gobiernos regionales y de los alcaldes; donde se establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local que tienen autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia; en concordancia con lo establecido por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; la autonomía política, económica y administrativa otorgada a los gobiernos locales, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, los incisos 3) y 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades establecen que es atribución del Concejo Municipal "Aprobar el régimen de organización interior y funcionamiento del gobierno local, así como aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los Acuerdos";

Que, el artículo, 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades establece que, las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, acápites 1.4 del Numeral 1) del Artículo 73 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la Ley N° 31560 – Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, ha establecido como competencia exclusiva o compartidas de las municipalidades provinciales o distritales la organización del espacio físico - Uso del suelo: saneamiento físico legal de las posesiones informales;

Que, el acápite 2.3 del Numeral 2) del Artículo 79 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, incorporado por el Artículo 2 de la Ley N° 31560 – Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

informal; establece como una función específica compartida con las municipalidades provinciales la de promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales en forma subsidiaria de las municipalidades provinciales;



Que, el acápite 3.5 del Numeral 3) del Artículo 79 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; establece como una función específica exclusiva de las municipalidades Distritales el reconocimiento de los asentamientos humanos y promover su desarrollo y formalización;

Que, en el último párrafo del acápite 4.2 del Numeral 4) del Artículo 79 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; establece como una función específica compartida de las municipalidades Distritales, se establece que "en el saneamiento de la propiedad predial el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) actúa como órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales para lo cual contribuye al fortalecimiento de capacidades de los funcionarios y servidores municipales para la ejecución de procedimientos simplificados y estandarizados. Asimismo, ejecuta el proceso de formalización de la propiedad predial, en los ámbitos que no estén siendo intervenidos por las municipalidades, a nivel nacional";



Que, la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos; así como el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA; establece como una competencia exclusiva y excluyente de las Municipalidades provinciales la formalización de la propiedad urbana; dotando de mecanismos para su formalización; desde el reconocimiento de Asentamientos Humanos hasta la implementación de los procesos de formalización y titulación de cada una de las posesiones informales;

Que, la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley 31560 – Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal; la misma que establece que las competencias que tienen las Municipalidades Provinciales para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial regulada en 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, y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico, deben entenderse también referidas a las competencias de la municipalidad distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción distrital.

Que, el Artículo 1° de la Ley N° 32267 – Ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales; establece que los procesos de formalización de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y otras formas de posesión que se hubiesen constituido sobre propiedad estatal se ha ampliado hasta el 31 de diciembre del 2021;

Que, el Artículo 2° de la Ley N° 32267 – Ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales; ha ampliado hasta el 31 de diciembre del 2021 los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio y regularización de tracto sucesivo, orientados a aplicarse sobre posesiones constituidas sobre terrenos de propiedad privada;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

Que, es política de este gobierno municipal promover la formalización de la propiedad urbana dentro de la jurisdicción; con la finalidad de dotar de instrumentos jurídicos que permitan el ejercicio y defensa de su derecho de propiedad, así como de un instrumento que facilite el acceso al crédito como un mecanismo para la mejora del derecho de propiedad; promoviendo además el acceso a los programas de vivienda que promueve el Estado;

Estando a lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en el artículo 9º numerales 14, y artículos 39º y 40º de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N° 27972, con el voto **UNANIME** de los miembros del Concejo Municipal se aprobó la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE IMPLEMENTA LA POLITICA DE TITULACION DE PREDIOS URBANOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRES, PROVINCIA DE PISCO

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º.- La presente Ordenanza tiene por finalidad regular y ordenar los procedimientos administrativos de la Municipalidad Distrital de San Andrés, Provincial de Pisco, con la finalidad de mejorar la prestación de los servicios públicos y facilitar el acceso a la formalización de la propiedad urbana; promoviendo la iniciativa ciudadana para la formalización y titulación integral de los diferentes asentamientos humanos y posesiones informales dentro de nuestra jurisdicción; así como la ampliación e integración del catastro urbano.

Se encuentran comprendidos dentro de estos procedimientos de formalización los terrenos públicos o privados ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre del 2021.

ARTICULO 2º.- Regular los procedimientos administrativos y establecer plazos que permitan titular las posesiones informales dentro de nuestra jurisdicción, en tal sentido se tienen los siguientes objetivos:

1. Dotar a los poseionarios informales de un instrumento jurídico que les permita obtener y consolidar su derecho de propiedad
2. Promover el acceso al crédito formal y a los programas de vivienda del estado.
3. Mejorar el Catastro Urbano de Distrito de San Andrés
4. Mejorar la recaudación Municipal a través de la ampliación de la base tributaria.

ARTICULO 3º.- BASE LEGAL

- Constitución Política del Estado
- Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y sus modificatorias
- Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General
- Código Civil
- Decreto Legislativo N° 803 – Ley de Promoción del Acceso al a propiedad Formal
- 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
- Ley N° 28923 -Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos
- Ley N° 30711 –Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

Ley N° 31056 - Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización

Ley N° 31560 - Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal

Ley N° 32267 - Ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales

Decreto Supremo N° 009-99-MTC - Aprueba Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del acceso a la propiedad formal

Decreto Supremo N° 013-99-MTC - Aprueban Reglamento de formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI

Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA - Aprueban Reglamento del Título I de la 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

Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA - Decreto Supremo que aprueba el reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 "Ley de desarrollo complementario de la formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos"

Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA - Aprueban Reglamento de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos

Decreto Supremo N° 005-2019-VIVIENDA - Aprueban Reglamento de la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal

ARTÍCULO 4°: Ámbito de Aplicación

La presente Ordenanza será de aplicación para la formalización integral de todos los asentamientos humanos y posesiones informales que se encuentran dentro de la jurisdicción del Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco, Departamento de Ica; comprendiendo terrenos públicos o privados que hayan sido ocupados antes del 31 de diciembre del 2021.

ARTÍCULO 5°: Definiciones

1. Programa Municipal de Titulación Urbana

El Programa Municipal de titulación Urbana, está a cargo de la Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de San Andrés, la misma que se constituye en una dependencia con autonomía administrativa y funcional dependiente de la Gerencia Municipal; teniendo capacidad resolutoria en primera instancia para atender todas las peticiones administrativas relativas a los procesos de formalización integral de la propiedad urbana; así como para los procesos individuales de adjudicación de predios.

Corresponde a la Gerencia Municipal resolver las impugnaciones y reclamos que se presenten en segunda instancia, dando por concluida la vía administrativa.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

2. Las organizaciones de base

Los procesos de formalización de la propiedad que recaigan sobre terrenos privados se gestionaran a través de las organizaciones sociales de base, sea junta vecinal, asociación pro vivienda, asociaciones de vivienda u otra forma asociativa que tenga el sector urbano, pudiendo constituirse, en caso de ser necesario, en Comité Pro Titulación.

3. La Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano

Es el responsable de realizar los trabajos de campo (Levantamiento topográfico, empadronamiento, etc.) para los predios que son de propiedad estatal o no cuentan con inscripción registral; así mismo deberá de verificar la información y los expedientes técnicos que alcancen las organizaciones de base en los procedimientos de formalización integral que recaigan sobre predios de propiedad privada.

TITULO II: ORGANOS COMPETENTES

ARTICULO 6°.- La Gerencia de Desarrollo Territorial, emitirá los actos resolutivos que requieran los procedimientos de formalización de la propiedad informal.

ARTICULO 7°.- La Gerencia Municipal será la encargada de resolver dentro de los veinte días hábiles de recepcionada, los recursos impugnativos que se presente contras los actos resolutivos emitidos por la Gerencia de Desarrollo Territorial. La vía administrativa concluye en la Gerencia Municipal.

ARTICULO 8° Corresponde al Alcalde suscribir los Títulos de Propiedad.

TITULO III: LAS POSESIONES INFORMALES

ARTICULO 9°.- Las posesiones informales se constituyen sobre predios inscritos a favor del estado y sobre predios sin inscripción registral; se formalizarán a través de procedimientos de inmatriculación o inscripción de la primera de dominio, independización.

Las posesiones informales se constituyen sobre predios inscritos a favor de privados se formalizarán a través de los procedimientos administrativos de prescripción adquisitiva de dominio y procedimiento integral y simplificado de declaración y regularización de propiedad

ARTÍCULO 10°.- El Concejo Municipal priorizara, a propuesta de la Gerencia de Desarrollo Territorial los sectores urbanos que serán formalizados de oficio, sectores urbanos que se hayan constituido sobre terrenos de dominio del estado o no cuenten con inscripción registral.

ARTÍCULO 11°.- Los procedimientos de formalización integral que recaigan sobre terrenos de dominio privado, se iniciaran a petición de parte, a través de sus respectivas organizaciones de base, asociaciones y otro tipo de organización, pudiendo constituir comités de gestión con dicha finalidad. Teniendo estos la representación y responsabilidad ante la Municipalidad de toda la gestión administrativa; hasta el otorgamiento de los respectivos títulos de propiedad.

ARTÍCULO 12°.- Iniciados los procedimientos de formalización de un determinado sector, la Municipalidad no podrá, bajo responsabilidad del Gerente de Desarrollo Territorial, visar planos para la realización de procesos individuales; debiendo de comunicar a los solicitantes



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

el inicio del procedimiento de formalización, precisando los datos de la organización y sus representantes.

ARTICULO 13°.- El otorgamiento de los Títulos de Propiedad se realizará a en coordinación con sus respectivas organizaciones sociales de base.

TITULO IV: LA FORMALIZACION INTEGRAL

ARTICULO 14°.- Los procedimientos de formalización de la propiedad, a cargo de la Municipalidad, son única y exclusivamente colectivos; no existen procedimientos de formalización individual; y se realizan sobre determinados sectores en forma integral, contribuyendo a la generación del catastro municipal.

ARTICULO 15°.- Emitido el acto resolutivo a través del cual se inicia el procedimiento administrativo de formalización integral, señalado en el Artículo 7 de la presente Ordenanza Municipal, se deberá de notificar al titular de los derechos inscritos, en caso de que el procedimiento recaiga sobre un predio sin antecedente registral se deberá de emplazar a la Superintendencia de Bienes Nacionales; debiendo además de publicarse un extracto de la Resolución administrativa en un diario de circulación regional, publicación que deberá de efectuarse en tres oportunidades interdiarias; complementariamente se publicara en la página Web de la Municipalidad y en sus redes sociales.

Solo en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio y regularización de tracto sucesivo, se deberá de notificar a los propietarios o titulares registrales de los predios, por vía notarial y bajo responsabilidad del Gerente de Desarrollo Territorial; sin perjuicio de las publicaciones dispuestas en el párrafo anterior.

ARTICULO 16°.- Los propietarios registrales o cualquier otra persona que considere que sus derechos están siendo afectados, podrán apersonarse a la Gerencia de Desarrollo Territorial y tomar conocimiento del trámite iniciado; pudiendo oponerse a dicho trámite, dentro de los veinte días de efectuada la última publicación; previa acreditación documental de sus derechos.

Las oposiciones que se generen, deberán de correrse traslado a los interesados dentro de los cinco (05) días siguientes de haber sido recepcionados; para que se formulen los descargos correspondientes dentro de un plazo similar; recepcionados los descargos; deberá de resolverse administrativamente la oposición, bajo responsabilidad dentro de los quince (15) días siguientes.

Lo resuelto por la Gerencia de Desarrollo Territorial podrá ser impugnado ante la Gerencia Municipal, dentro de los quince (15) días de notificado el acto resolutivo que resuelve la oposición. En esta instancia se agota la vía administrativa. Contra lo resuelto en segunda instancia procede la acción contencioso administrativa.

ARTICULO 17°.- El procedimiento integral de formalización de la propiedad informal concluye con la inscripción en los registros públicos y la asignación de las partidas registrales de cada uno de los lotes que forman el sector urbano formalizado.

Los sectores urbanos que han sido objeto de los procesos de formalización integral serán incorporados al catastro urbano de la Municipalidad, remitiéndose la información a la Oficina de Rentas, para el cumplimiento de sus funciones.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

TITULO IV: LA TITULACION O ADJUDICACION INDIVIDUAL

ARTICULO 18°.-La Gerencia de Desarrollo Territorial coordinara con la Organización de base para proceder a la adjudicación o titulación de cada uno de los posesionarios y conductores de los lotes inscritos en registros públicos; requiriéndose para ello:

- Documento de Identidad de los beneficiarios
- Documento con el cual se acredite la propiedad del terreno, original o copia certificada o feateada.
- Copia simple de la Partida Registral del predio.
- Constancia emitida por la Oficina de Rentas de la Municipalidad, acreditando haber efectuado el pago del impuesto predial y sus arbitrios correspondiente a los últimos cinco (05) años.
- Declaración Jurada del beneficiario donde se precise que sobre el lote, inmueble o solar objeto de la titulación o adjudicación no existe proceso judicial donde se discutan los derechos de propiedad del predio ni ningún tipo de conflicto.
- Declaración Jurada de al menos tres (03) vecinos, que bajo responsabilidad declaren que es el conductor y posesionario del predio.
- Plano A3, conteniendo imagen satelital del predio, fotografía de la fachada del inmueble, plano de ubicación, localización y perimétrico, numero de partida registral, indicación de la manzana y lote, código de rentas; datos de los propietarios y fotografía de los documentos de Identidad; firma y huella de los propietarios del inmueble; así como la firma del presidente de la organización de base, bajo responsabilidad.

La documentación será entregada en dos (02) juegos forma física y digital; debiendo bajo responsabilidad, dentro de las 24 horas de recepcionada remitir un ejemplar completo al archivo documental de la Municipalidad.

ARTICULO 19°. - Corresponde a la Gerencia de Desarrollo Territorial, a través de la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano, verificar la información, bajo responsabilidad; constatando en campo, a los posesionarios y conductores de cada uno de los predios que se van a adjudicar; debiendo de emitir el informe correspondiente; que sirva de sustento a la resolución de adjudicación o titulación de los beneficiarios.

Bajo responsabilidad de la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano deberá de realizarse la publicación de los beneficiarios, indicando manzana, lote del predio; publicación que deberá de efectuarse a través de carteles ubicados en la Municipalidad y en el sector urbano que se está titulando; así como en las redes sociales y la página Web de la entidad.

ARTICULO 20°.- Pasado quince días calendarios de efectuada la publicación; sin que se hayan formulado oposiciones a los beneficiarios; se emitirá el acto administrativo por el cual se dispone el otorgamiento del título de propiedad; disponiendo la emisión de los títulos de propiedad a ser entregados a cada uno de los beneficiarios.

ARTÍCULO 21°.- El Alcalde procederá a suscribir los títulos de propiedad, una vez que el acto administrativo haya quedado firme y consentido. Al término de cada proceso de formalización se efectuará la entrega masiva de lotes del sector, en acto solemne.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

PRIMERA: Los sectores urbanos formalizados por la Municipalidad que a la fecha se encuentren inscritos en los Registros Públicos, requerirán la adjudicación o titulación de sus predios conforme a la presente ordenanza municipal.

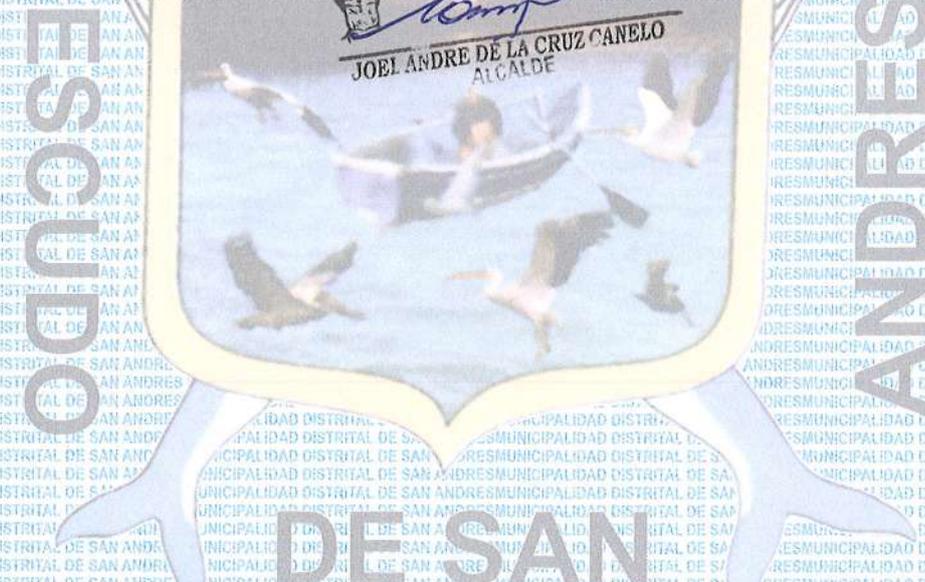
SEGUNDA: Apruébese el formato de Título de Propiedad, y Porta Títulos que como anexos forma parte integrante de la presente ordenanza.

TERCERA: Facultar al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias necesarias para la aplicación adecuada y oportuna de la presente ordenanza.

CUARTA: Encargar a Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario de Circulación Regional y la publicación del mencionado dispositivo en el Portal Institucional de la Municipalidad.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS
Joel Andre de la Cruz Canelo
JOEL ANDRE DE LA CRUZ CANELO
ALCALDE



El cambio lo hacemos juntos



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

TITULO DE PROPIEDAD N° 0001-2025-MDSA



La Municipalidad Distrital de San Andrés, Provincia de Pisco, Región Ica, debidamente representada por su Alcalde señor: **JOEL DE LA CRUZ CANELO** identificado con DNI N° 45022305 a quien en aplicación de la Primera Disposición de la Ley N° 31560 ha ejecutado el proceso de formalización de la propiedad regulada por el Título I de la Ley N° 28687 en el _____, Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco; _____ cuya matriz se encuentra inscrita en la Partida Registral N° _____ de la Oficina Registral de Pisco – Zona Registral N° XI Sede Ica a favor de la Municipalidad Distrital de San Andrés con fines de adjudicación individual; otorgándose el presente título de Propiedad a favor de:



N°	Apellidos y Nombres	N° DNI
	NOMBRES Y APELLIDOS DEL TITULAR	XXXXXXXXXX



Que, el (los) poseisionarios adjudicatarios han adquirido el derecho de propiedad del presente inmueble, vía _____, en merito a la posesión pacífica, continua y pública por más de diez años del inmueble materia de la presente adjudicación; a quienes en adelante se le denominará los PROPIETARIOS.

CLAUSULA PRIMERA: La Municipalidad ha inscrito el dominio del **Lote XX** de la **Manzana "XX"** del _____ en la Partida Registral N° _____ del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Pisco – Zona Registral N° XI –Sede Ica; inmueble que cuenta con las siguientes medidas perimétricas y colindancias:



- Por el frente:
- Por la derecha entrando:
- Por la izquierda entrando:
- Por el fondo:

DE SAN



- Área:
- Perímetro:

CLAUSULA SEGUNDA: Los PROPIETARIOS han cumplido con los requisitos y exigencias prescritas en la Ley N° 28686 y en el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA para ser declarados como propietarios por **INDICAR EL TIPO DE**

"El cambio lo hacemos juntos"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

TITULACIÓN; por lo que corresponde a La Municipalidad, reconocer y declararles como propietarios del inmueble que vienen conduciendo.



CLAUSULA TERCERA: La presente adjudicación del lote de terreno descrito en la Cláusula Primera, se efectúa respecto al terreno, sin obras y en forma gratuita.

Para efectos legales a los que se contrae esta adjudicación, se fija el valor arancelario del lote de terreno en _____ Soles



CLAUSULA CUARTA: Este TITULO otorga la propiedad del lote ad-corporus, como cosa cierta y determinada que incluye aires, usos, costumbres y servidumbres sin reserva ni limitación alguna.



CLAUSULA QUINTA: El lote de terreno otorgado mediante el presente Título de Propiedad obliga al beneficiario a construir y/o edificar en un plazo máximo de (05) cinco años, quedando además obligado al pago de su respectivo Impuesto Predial y a las demás obligaciones establecidas por esta Municipalidad.

CLAUSULA SEXTA: LA MUNICIPALIDAD emite el presente TITULO DE PROPIEDAD cuyo texto y forma se encuentra en armonía con los criterios dispuestos en la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 en concordancia con las leyes N° 28687, Ley N° 31560 y la Ley N° 32267 y el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y sus modificaciones.



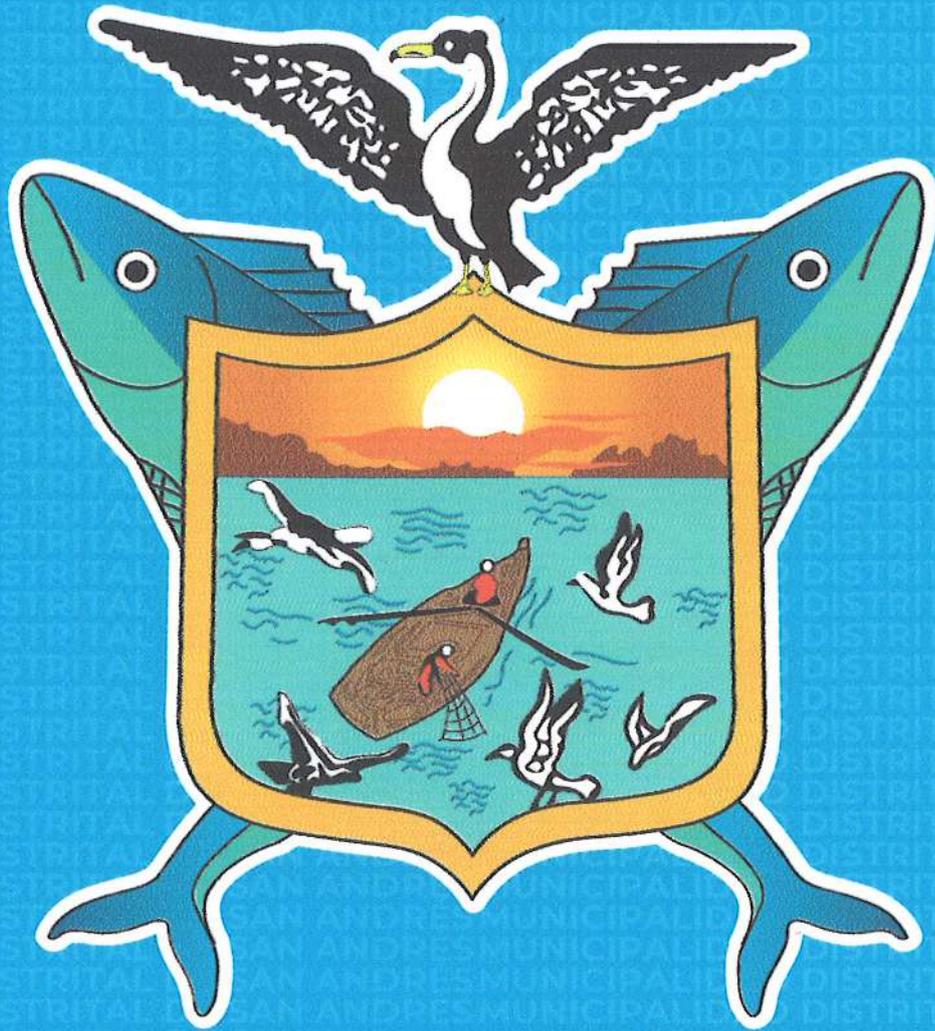
CLAUSULA SETIMA: Este TITULO DE PROPIEDAD constituye mérito suficiente para su inscripción en la Oficina Registral de Pisco de la Zona Registral N° XI Sede Ica.

San Andrés, a los ____ días del mes de _____ del año _____.



"El cambio lo hacemos juntos"

TITULO DE PROPIEDAD REGISTRADO



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN ANDRÉS - PISCO**

GESTIÓN 2023 - 2026

JOEL DE LA CRUZ CANELO
Alcalde del Distrito de San Andrés

[Handwritten signature]

GOBIERNO LOCAL DISTRITAL DE SAN ANDRÉS
VºBº
GERENCIA MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS
VºBº
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE Bienes PRIVADOS Y PLANEAMIENTO URBANO
VºBº

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS
VºBº
GERENCIA REGIONAL DE REGISTRO