



ORDENANZA MUNICIPAL N° 034-2025-MPM/CM

Huacrachuco, 05 de diciembre de 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARAÑÓN
POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PROVINCIA DE MARAÑÓN.

VISTO:

En Sesión de Concejo Ordinaria de fecha 05 de diciembre del 2025; Dictamen N° 002-2025-MPM/CDUR, Opinión Legal N° 022-2025-MPM-OGAJ del 28 de agosto del 2025, Informe N° 975-2025/MPM/GDUR/LMTM del 25 de agosto de 2025; Informe N° 0088-2025-MPM/GDUR/SGCUC-E/EGRA del 25 de agosto de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme al Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N°27680, y la Ley de Reforma Ley N°28607, prescribe que: "Las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". - Los Artículos II y VII del Título Preliminar de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que "Las Municipalidades Distritales, como Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

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 y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, el numeral 1.4 del inciso 1) del artículo 79° de la Ley N°27972, establece que son funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, aprobar la regulación provincial respecto al otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización, así como del saneamiento de la propiedad predial, de cumplimiento con las municipalidades distritales, en las materias reguladas por los planes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre nomenclatura de calles, parques y vías.

Que, los artículos 73° y 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 establece como competencia y funciones específica de los gobiernos locales, la organización del espacio físico -uso del suelo de su circunscripción territorial conforme a las materias establecidas en citado cuerpo legal, la misma que estableció también que las municipalidades provinciales asuman de manera exclusiva la competencia correspondiente al reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73 y numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, la Ley N° 28687, "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos", regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización.

Que, la Ley N° 31560, "Ley que Otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal", que tiene por finalidad modificar la





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

Ley - 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, con el objeto de otorgar competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura, en su primera disposición complementaria final establece que para los efectos de las modificaciones previstas en la presente ley, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial regulada en el 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 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.

Que, mediante la Ley N° 28687, "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos se declaró de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, 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; confiriéndole además facultades para realizar conciliaciones y declarar administrativamente la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y la regularización del tracto sucesivo, en terrenos de propiedad privada. Enmarcándose en el proceso de formalización a aquellas posesiones informales que se hubieran constituido o posesionados hasta el 31 de diciembre del 2004, plazo que ha sido ampliado hasta el 31 de diciembre del 2021 en merito a lo dispuesto por la Ley N° 32267 "Ley que Amplia por última vez los plazos del proceso de formalización, de la propiedad informal en terrenos estatales por posesiones informales".

Que, los procedimientos de formalización se encuentran contenidos en el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 denominado "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda, modificado por los Decretos Supremos N° 030-2008-Vivienda y N° 002-2021-Vivienda que establece los diversos procedimientos y etapas de formalización de la propiedad informal; siendo de aplicación lo previsto en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC y sus normas modificatorias y complementarias.

Por tanto, considerando la Opinión Técnica contenida en el Informe N° 088-2025-MPM/GDUR/SGCUC-E/EGRA del 25 de agosto de 2025,, emitido por la Subgerencia de Control Urbano y Catastro, se concluye que la propuesta de Ordenanza Municipal presentada se encuentra debidamente fundamentada, se adecua al marco constitucional y legal vigente, y responde a la necesidad local de contar con un programa de formalización de predios informales en el distrito de Huacrachuco, provincia de Marañón, departamento de Huánuco

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica mediante Opinión Legal N° 055-2025-MPM-OGAJ del 28 de agosto del 2025, emite opinión favorable para la aprobación de la Ordenanza Municipal Inscribe tu predio.

Que, mediante Dictamen N° 002-2025-MPM del 01 de octubre del 2025, La Comisión de Desarrollo Urbano y Rural de regidores de la Municipalidad Provincial de Marañón, concluye: "Por lo expuesto, la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipales, y en su Reglamento Interno del Concejo, en la Sesión Ordinaria realizada el 01 de octubre de 2025, recomienda por UNANIMIDAD la aprobación del Proyecto de Ordenanza Municipal antes mencionada, (...)"

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por los Artículos 9° y 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal, luego del debate correspondiente y, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta aprobó por **UNANIMIDAD** la siguiente:





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

ORDENANZA MUNICIPAL QUE CREA EL PROGRAMA DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS INFORMALES EN EL DISTRITO DE HUACRACHUCO, PROVINCIA DE MARAÑÓN DEL DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO DENOMINADO "TITULANDO HUACRACHUCO"

Artículo 1°. – FINALIDAD Y OBJETIVO

La presente ordenanza tiene por objeto establecer disposiciones para la implementación de un programa de formalización de predios urbanos informales en el distrito de Huacrachuco, Provincia de Marañón del departamento de Huánuco, en el marco de las competencias establecidas en la Ley N°31560, para la aplicación del marco legal vigente de la Ley N°28687 y sus normas modificatorias, reglamentarias y conexas que regulan el proceso de formalización de las propiedades informales, con la finalidad de ejecutar las acciones de saneamiento, formalización y titulación de predios, otorgándose así la seguridad jurídica de sus predios a los beneficiarios, permitiéndoles además el acceso al crédito y a los programas de vivienda que desarrolla el estado.



Artículo 2°. – AMBITO DE APLICACIÓN

Se encuentran comprendida en la presente ordenanza todas las posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares que se encuentren ubicados en el ámbito urbano o rural del distrito de Huacrachuco, provincia de Marañón del departamento de Huánuco, que se encuentren en posesión conforme al marco legal vigente.

Artículo 3°. – DECLARAR

De interés local la formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, comunal o privada ubicado en el ámbito urbano y rural de la jurisdicción del distrito de Huacrachuco, provincia de Marañón del departamento de Huánuco.

Artículo 4°. – CREAR EL PROGRAMA DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS INFORMALES EN EL DISTRITO DE HUACRACHUCO, PROVINCIA DE MARAÑÓN DEL DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO DENOMINADO "TITULANDO HUACRACHUCO"

Constituyendo la Subgerencia de Control Urbano y Catastro, el órgano técnico de la Municipalidad provincial de Marañón encargada de planificar, promover, desarrollar todas las acciones conducentes a la formalización vigente, en tanto otros entes formalizadores no se encuentren ejecutando en forma exclusiva acciones de formalización.

Artículo 5°. –Corresponde a la Subgerencia de Control Urbano y Catastro iniciar, tramitar, y culminar los procedimientos de formalización o titulación de predios urbanos, regulando su actuación en el marco normativo de formalización de propiedad informal y las demás disposiciones que se emitan; encontrándose facultado el Alcalde provincial, suscribir los títulos de propiedad, conforme a lo establecido en el numeral 27 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades en concordancia con la primera disposición complementaria y final de la Ley N°31560.

Artículo 6°. – OTORGAR

Facultades resolutivas a la Subgerencia de Control Urbano y Catastro a efectos que pueda emitir en primera instancia actos administrativos y/o resoluciones en marco del proceso de formalización a que se refieren los artículos 4° y 5°



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

de la presente ordenanza, encontrándose facultado el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural para resolver en segunda instancia administrativa.

Artículo 7°. – ENCARGAR

A la Subgerencia de Control Urbano y Catastro la implementación de una Oficina de Formalización de predios informales con la finalidad de atender los procedimientos que forman parte del **PROGRAMA DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS INFORMALES EN EL DISTRITO DE HUACRACHUCO, PROVINCIA DE MARAÑÓN DEL DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO DENOMINADO "TITULANDO HUACRACHUCO"**.



Artículo 8°. – AUTORIZAR

Que el Programa de Formalización creado mediante la presente ordenanza utilice la abreviatura de: **PROFOPRI "TITULANDO HUACRACHUCO"**.

Artículo 9°. – Los costos de formalización que deriven de los procedimientos individuales de adjudicación y los procedimientos integrales e individuales de Declaración de Propiedad u otros procedimientos de formalización contenidos en el marco legal vigente, serán establecidos mediante ordenanza municipal.

Artículo 10°. – La Municipalidad Provincial de Marañón, con la finalidad de optimizar los procesos de formalización en su ámbito territorial podrá suscribir convenios interinstitucionales con el Organismo de Formalización de Propiedad (COFOPRI) Municipalidad provincial de Marañón, Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) y otras instituciones o entidades.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA. – MODIFICAR, el Artículo 69° del Reglamento de Organización de Funciones ROF de la Municipalidad Provincial de Marañón, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°010-2021/MPM/C incorporando las siguientes funciones a la Subgerencia de Control Urbano y Catastro.

(...)

- s) Iniciar, tramitar y culminar los procedimientos de formalización o titulación de predios urbanos, en el marco del proceso formalización de la propiedad informal y las demás disposiciones legales que resulten aplicables.
- t) Resolver en primera instancia actos administrativos y/o resoluciones en el marco del proceso de formalización y titulación de predios urbanos informales en la provincia de Marañón.
- u) Efectuar las gestiones y acciones administrativas para la implementación de una Oficina de Formalización de Predios informales en la provincia de Marañón, con sujeción al marco legal que corresponda.

SEGUNDA. – La Municipalidad Provincial de Marañón, en el ámbito de sus competencias adecuará e implementará en sus documentos de gestión lo establecido en la presente ordenanza.

TERCERA. – FACULTAR, Al señor alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones necesarias para la adecuación aplicación de la presente ordenanza.



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

CUARTA. - Encargar a la Subgerencia de Control Urbano y catastro la elaboración de los formatos que serán utilizados en el marco de los procesos de formalización, los cuales serán aprobados mediante resolución de Gerencia Municipal; correspondiente al Alcalde aprobar los modelos o formatos de los instrumentos de formalización de propiedad.

QUINTA. - La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural mediante directiva podrá emitir disposiciones operativas, para el cumplimiento de los procedimientos de formalización conforme al marco legal vigente.

DISPOSICION TRANSITORIA

UNICA. - En cuanto se implemente la Oficina de Formalización de Predios informales para el **PROGRAMA DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS INFORMALES EN EL DISTRITO DE HUACRACHUCO, PROVINCIA DE MARAÑÓN DEL DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO "TITULANDO HUACRACHUCO"**, La Subgerencia de Control Urbano y Catastro deberá realizar las acciones necesarias para la identificación de las posesiones del distrito que requieran ser formalizadas, así como promover su incorporación al programa difundiendo sus beneficios y ejecutar los procesos de formalización en su etapa integral, conforme al marco legal vigente.

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO PRIMERO. - **DEJAR** sin efecto toda dispositivo legal que se oponga a la presente Ordenanza.

ARTICULO SEGUNDO. - Encargar a la Gerencia Municipal, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la Gerencia de Administración Tributaria, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto y demás unidades orgánicas el fiel cumplimiento de la presente ordenanza.

ARTICULO TERCERO. - **ENCARGAR** al Secretario General su notificación y archivo conforme a Ley, y a la Oficina de Tecnologías de Información la publicación del presente dispositivo en el portal web institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARAÑÓN

Alfredo Aguirre Limas
Abg. Alfredo Aguirre Limas
ALCALDE
-DNI: 42063335