



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTUMAZÁ



Jr. Octavio Alva Nº 260 municontumaza@hotmail.com

“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 018 -2021-MPC

Contumazá, 28 de octubre de 2021.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTUMAZA

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DE CONTUMAZA

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 020-2021-MPC de fecha 26 de octubre del 2021, el Informe Técnico N° 002-2021-MPC/GPP/RLZD, Informe N° 058-2021-MPC/GCRA/RDUC, Informe N° 1376-2021-MPC/SLTM/GDUR, Informe Legal N° 101-2021-MPC/GAJ, respecto a la Ordenanza que establece el procedimiento de formalización individual para la adjudicación de terrenos transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Contumazá;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194º de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la 30305 Ley de Reforma Constitucional N° 27680, establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La cual es concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades –Ley N° 27972, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el primer párrafo del artículo 40º de la citada Ley N° 27972, dispone 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 tienen competencia normativa;

Que, el numeral 8 del artículo 9º de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que es atribución del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos, Asimismo, su artículo 39º prescribe que, los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos;

Que, en uso de las atribuciones conferidas por los artículos 9º numerales 8), 9), artículo 39º y 40º de la Ley Orgánica de Municipalidades– Ley N° 27972, el pleno del Concejo, por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTUMAZÁ

ARTICULO 1.- OBJETO Y FINES

La presente ordenanza tiene por objeto normar el procedimiento de formalización individual de adjudicación de terrenos formalizados por COFOPRI a favor de la Municipalidad de Contumazá y tiene como único fin contribuir a resolver las necesidades sociales, a favor de los poseedores legítimos y acreditados, mejorando las condiciones de vida de la población, orientando adecuadamente el acondicionamiento urbano, así como determinar el valor del suelo por metro cuadrado, formas de pago, adjudicación y titulación.

ARTICULO 2.- ALCANCE

Establecer los parámetros para la adjudicación de terrenos inscritos a nombre de la Municipalidad, a favor de los poseedores que han acreditado ser poseedores, en el marco de la Ley de la Ley N 30711.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTUMAZA



Jr. Octavio Alva N° 260 municontumaza@hotmail.com

“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

ARTICULO 3.- BASE LEGAL:

La presente ordenanza se rige según lo dispuesto en los siguientes dispositivos legales:

- Constitución Política del Perú
- Código Civil
- Ley N 27972- Ley Orgánica de Municipalidades
- Ley N 30711- Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.
- Decreto Supremo N° 005-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.
- Ley N° 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la propiedad Informal Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos
- Resolución Dictatorial N° 006-2018-COFOPRI, Directiva que establece los lineamientos para el tratamiento de contingencias A, en el marco de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711
- Ley N 2744- Ley de Procedimiento Administrativo General
- Demás normas pertinentes

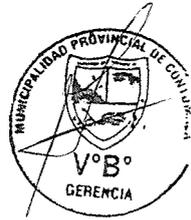
ARTÍCULO 4.- DISPOSICIONES GENERALES:

PRINCIPIOS

- Claridad:** El contenido de las observaciones resultado de las acciones de empadronamiento y/o calificación por causa imputables a los propios beneficiarios, debe ser de fácil comprensión; evitar expresiones ambiguas
- Eficacia:** Los responsables del tratamiento de contingencia a que hace referencia la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N 30711, deben hacer prevalecer el cumplimiento del objetivo y la finalidad de dicha disposición y del presente reglamento sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados. En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales debe ajustarse al marco normativo aplicable, siendo su validez una garantía de la finalidad pública.
- Integridad:** Los expedientes de los predios deben contener los documentos de identificación y titularidad presentados por sus beneficiarios o administrados, así como los generados por COFOPRI en la ejecución de los procesos de formalización de posesiones informales que tengan directa relación; así como la documentación que se genere respecto del tratamiento de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios o por causas de la administración.
- Objetividad:** El resultado de la evaluación, debe ser objetivo.
- Simplicidad:** Los procedimientos establecidos para la aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N 30711, son sencillos debiendo eliminarse toda complejidad innecesaria, por lo tanto, las actividades y los requisitos exigidos deben ser racionales y proporcionales a los objetivos y fines que se persiguen cumplir.
- Uniformidad:** Los procedimientos deben establecer actividades similares para procedimientos similares. Toda diferenciación debe basarse en criterios objetivos debidamente sustentados.

4.2 DEFINICIONES

- Beneficiario:** Se considera al potencial titular del lote de una posesión informal formalizada, que no ha estado presente en el predio, durante las acciones de empadronamiento o verificación.
- Causa imputable al beneficiario:** Condición atribuida al beneficiario del proceso de formalización, quien, a pesar de las acciones de difusión y notificación realizada en el lote, no estuvo presente durante las actividades de empadronamiento o levantamiento de contingencias programadas por COFOPRI.
- Contingencia Reiterada:** Condición resultante de la calificación individual, que se mantiene como tal, pese a las visitas ejecutadas en el predio. Puede generarse por causa imputables a la entidad o al beneficiario.
- Evaluación:** Se considera como tal, al resultado de la revisión de la ficha de un predio individual para determinar las acciones institucionales a ejecutarse, como cierre de la intervención institucional.
- Ficha:** En el marco de la presente directiva es el expediente de formalización individual.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTUMAZÁ



Jr. Octavio Alva Nº 260 municontumaza@hotmail.com

“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

f) **Instrumento de Transferencia:** Documento expedido por COFOPRI mediante el cual se transfiere con fines operativos la titularidad del predio a las municipalidades provinciales a efectos que ejerzan su competencia de formalización individual de conformidad con la segunda disposición Complementaria Final de la Ley N 30711

CAPITULO II

DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

ARTICULO 5.-

Son bienes de propiedad municipal los señalados en el artículo 56 de la Ley Orgánica de Municipales:

- Los bienes muebles e inmuebles de uso público destinados a servicios públicos locales
- Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad.
- Las acciones y participaciones de las empresas municipales
- Los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente.
- Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el gobierno nacional
- Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas.
- Los legados o donaciones que se instituyan en su favor.
- Todos los demás que adquiera cada municipio.
- Las vías y áreas públicas con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público

ARTICULO 6.- PROCEDENCIA DE LA LEGALIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

Los bienes sujetos a legalizarse por medio de la presente ordenanza, serán aquellos predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas por COFOPRI por causas imputables a los propios beneficiarios, serán transferidos a las municipalidades provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual, en aplicación a la segunda disposición complementaria final de la Ley N 30711.

CAPITULO III

DE LOS INFORMES Y CERTIFICACIONES

ARTICULO 7.- DIVISIÓN DE URBANISMO Y CATASTRO

Por ser de su competencia presentara los siguientes informes:

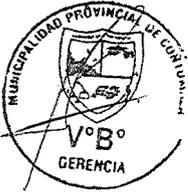
- Verificación de la documentación presentada por los beneficiarios para la adjudicación de los predios.
- Levantamiento del acta de verificación IN SITU de los predios.
- Emisión del informe técnico, sobre los predios para la formalización individual a través de la adjudicación, en aplicación de la segunda disposición complementaria final de la Ley N 30711.
- Será de exclusiva responsabilidad, la custodia del Registro de Catastros de bienes inmuebles que serán adjudicados a los beneficiarios.

ARTICULO 8.- DE LA GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA

- Emitir el informe legal de procedencia de adjudicación de los predios, en aplicación de la segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N 30711.
- Proyectar la resolución de ejecución de acuerdo de concejo.
- Secretaría General debe realizar las coordinaciones con el Notario, para la elaboración de la Minuta y Escritura Pública de adjudicación de lotes, de corresponder.
- Orientar a los beneficiarios, respecto a la adjudicación y requisitos para dicho trámite ante el Notario y registros públicos, de corresponder.

CAPITULO IV

REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN DE LOS PREDIOS FORMALIZADOS POR COFOPRI A NOMBRE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTUMAZÁ





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTUMAZÁ



Jr. Octavio Alva Nº 260 municontumaza@hotmail.com

“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”



ARTICULO 9.- REQUISITOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS PREDIOS

- Solicitud dirigida al alcalde, solicitándole la adjudicación del inmueble que mantiene en posesión;
- Original y fotocopia del documento de identidad del adjudicatario, apoderados y/o intervinientes, según el caso.
- Los apoderados y/o representantes deberán presentar la carta poder legalizada ante el Notario o Juez de Paz.
- Copia literal actualizada de la partida registral del inmueble, donde figure como propietario la Municipalidad Provincial de Contumazá.
- Escritura pública y/o documento que acredite la posesión del beneficiario.
- Declaración Jurada de Auto avalúo (Cartilla HR y PU que envía la Municipalidad correspondiente del inmueble materia de adjudicación).
- Recibos de pago del impuesto predial de todo el año en que se realice la operación
- Memoria descriptiva y planos del predio materia de adjudicación.
- Declaración jurada de veracidad de documentación y declarando que son los únicos beneficiarios para solicitar la adjudicación del predio, debidamente legalizada ante el juez de paz por los beneficiarios solicitantes.
- Recibo de derecho de trámite.



CAPITULO VI

DEL TRAMITE



ARTICULO 10.- DE LA CALIFICACIÓN DE LAS SOLICITUDES. -

Una vez recibidas las solicitudes de adjudicación de los bienes inmuebles a favor de los beneficiarios, se remitirá a la Unidad de División de Urbanismo y Catastro de la municipalidad Provincial de Contumazá, con la finalidad de realizar la comparación de los documentos presentados con la verificación IN SITU del predio, así como la evaluación de la memoria descriptiva y planos.

Posteriormente, se remitirán todos los actuados a la Gerencia de Asesoría Legal, a través de un Informe Técnico.

ARTICULO 11.- DEL INFORME LEGAL

La gerencia de asesoría Jurídica emitirá su informe legal, evaluando los documentos y verificando si los beneficiarios se encuentran dentro de lo establecido en la segunda disposición complementaria final de la ley N° 30711- Ley que establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, si la adjudicación es procedente, dicho informe legal, será remitido al despacho de alcaldía para su aprobación en Sesión de Concejo.



CAPITULO VI

DE LA ADJUDICACIÓN

ARTICULO 12.-ACUERDO DEL CONCEJO

Con la documentación presentada, Secretaria General, pondrá en conocimiento del Concejo Municipal, organismo que conocerá y resolverá autorizar la adjudicación del terreno a favor del beneficiario. El Acuerdo de Concejo debe observar los requisitos y formalidades establecidas en el artículo 66 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; asimismo, cuando el beneficiario se trate de una sociedad conyugal se deberá indicar los nombres de ambos cónyuges. En el mismo acto se autorizará al Alcalde emitir el acto administrativo de transferencia a favor del beneficiario.

ARTICULO 13.- LA ADJUDICACIÓN

Con la copia certificada de la resolución de alcaldía, el beneficiario realizará la solicitud de inscripción del acto administrativo ante el Registro de Propiedad Inmueble de Registros Públicos.

ARTICULO 14.- PROHIBICIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN

No se adjudicarán terrenos o predios que no estén bajo el alcance de lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711- Ley que Establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTUMAZÁ



Jr. Octavio Alva Nº 260 municontumaza@hotmail.com

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

ARTICULO 15.- LOS GASTOS

Los servicios que se generen por minuta, escritura pública y de otras solemnidades de la adjudicación, serán a cargo del beneficiario de la adjudicación.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera. - Gastos del Procedimiento

Aprobar el costo del presente procedimiento administrativo que asciende a la suma de S/.150.50 soles, conforme al anexo 1 que establece la estructura de costos.

Segunda. - Publicación en medios de comunicación a nivel institucional y local

Se cumplirá con difundir a través de la página web, redes sociales, y otros medios de mayor circulación, el trámite de adjudicación de predios titulados por COFOPRI a nombre de la Municipalidad Provincial de Contumaza, los mismos que bajo la ley N° 30711 "ley que establece las medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal" en tal sentido se hace la publicación de los nombres de los propietarios aptos al cumplimiento de dicha ley, en caso de cualquier oposición o afectación respecto a la adjudicación de estos predios, para que puedan tramitar su apelación en el supuesto que consideren afectados sus derechos conforme a las reglas que se establezcan ante el tribunal administrativo de propiedad de COFOPRI en un plazo de (05) días hábiles.

Tercero. - Normas Supletorias

En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, Código Civil, Ley de Registros Públicos, y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO PRIMERO. - Encargar, a la Gerencia de Asesoría Legal y a la División de Urbanismo y Catastro y demás unidades orgánicas el cumplimiento de la presente Ordenanza.

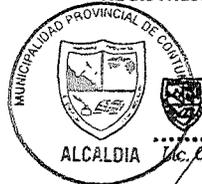
ARTICULO SEGUNDO: Derogar todas las normas que se opongan a la presente ordenanza, la misma que rige a partir del día siguiente de su publicación.

ARTICULO TERCERO: Encargar a Secretaría General la publicación de la presente ordenanza.

ARTICULO CUARTO: Notificar, la presente ordenanza a las Unidades Orgánicas de la Municipalidad y a las instancias correspondientes.

POR TANTO:

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CONTUMAZA
ALCALDIA
Uc. Oscar Daniel Suárez Aguilar
ALCALDE

