



Municipalidad Provincial de Padre Abad

www.munipadreabad.gob.pe

Av. Simón Bolívar N° 536-546 Telf. N° 061-481079

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° 015-2021-MPPA-A

Aguaytía, 03 de diciembre del 2021

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Provincia de Padre Abad en Sesión Ordinaria N°024-2021-MPPA-A-S.C.O, de la fecha 03 de diciembre del 2021, mediante Acuerdo de Concejo N°069-2021-MPPA-A, de fecha 03 de diciembre del 2021, se aprobó por **mayoría** la propuesta de **MODIFICATORIA DEL ARTICULO 2, 3 y 6 de la ORDENANZA MUNICIPAL N° 04-2019-MPPA-A, SOBRE SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA TITULACION MASIVA Y COSTO POR DERECHO DE OTORGAMIENTO – TITULO DE PROPIEDAD INDIVIDUAL**

CONSIDERANDO:

Que, siendo de preferente interés nacional y de esta Municipalidad Provincial de Padre Abad el hacer frente al potencial riesgo de tráfico de tierras en los terrenos de ocupación informal, debido al engorroso procedimiento y elevado costo que demanda la formalización de la propiedad, a favor de los pobladores más necesitados que no pueden contar con el respectivo título de propiedad, y teniendo la necesidad de otorgar seguridad jurídica a quienes vienen posesionando sus respectivos lotes, corresponde tomar medidas urgentes para el saneamiento físico legal de los terrenos ocupados por las Juntas Vecinales, Caseríos, Asentamientos Humanos, Centro Poblados en los urbanos marginales y urbano rural.

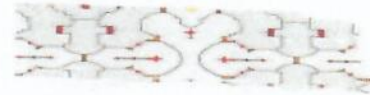
Que, conforme a lo previsto en la **Constitución Política del Perú en su artículo 194°** “Las **Municipalidades Provinciales** y Distritales son los órganos de gobierno local. **Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)**”. Reconoce a la Municipalidad como Órganos de Gobierno Local con **autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, la autonomía municipal supone capacidad de auto desenvolvimiento en lo administrativo, político y económico de las municipalidades, sean estas provinciales** o distritales. Ciertamente, la garantía de la autonomía municipal no impide que el legislador nacional pueda regular su régimen jurídico, siempre que, al hacerlo, se respete a su contenido esencial. En este contexto, respetar el contenido esencial de la institución constitucionalmente garantizada quiere decir no sujetar o condicionar la capacidad del auto desenvolvimiento pleno de los gobiernos locales a relaciones que se puedan presentar como injustificadas o irrazonables.

Que, de acuerdo al Artículo 195 inc. 6 de la citada norma Constitucional, las Municipalidades Provinciales son competentes para planificar el desarrollo urbano rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, el inciso 27) del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, establece que es facultad del Alcalde otorgar los Títulos de Propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia, asimismo el art. 9 de la Ley N° 28687, señala que los títulos de propiedad se entregan de acuerdo a lo dispuesto en la citada norma municipal.

Que, mediante la **Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972**, en el artículo II del Título





Municipalidad Provincial de Padre Abad

www.munipadreabad.gob.pe

Av. Simón Bolívar N° 536-546 Telf. N° 061-481079

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

Preliminar menciona que: **“Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia”**. Que, en su **Artículo 40° de la mencionada ley, 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 **Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972**, estable que “Los acuerdos son decisiones que toma el concejo, referidos a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan su voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional”

De conformidad a lo dispuesto en la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, y el artículo 32 de la Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN.

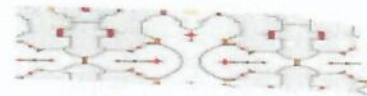
Que, las Municipalidades Provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen la función de reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos conforme a lo señalado por el numeral 1.4.3 del Artículo 79° de la Ley N° 29792 – Ley Orgánica de Municipalidades.

Que la Ley 28687- Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de Servicios Básicos, en el numeral 4.1 del Artículo 4° señala que las Municipalidades Provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia 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, conforme lo prescribe la Décima Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, incorporada por el artículo 6° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, el Estado podrá recibir a título gratuito terrenos de propiedad privada, con la finalidad de llevar a cabo las acciones de formalización de la propiedad de posesiones informales para lo cual la Entidad Formalizadora o del órgano u órganos a quien este delegue, la misma que tendrá merito suficiente para sus inscripción en el Registro de Predios, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 5° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, debiendo comunicar dichas resoluciones a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Que, mediante LEY N° 31056 “Ley que amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones informales y Dicta Medidas Para la Formalización”, publicada el 21 de octubre del 2020. En su artículo 5; de los beneficiarios; 5.1: Para ser beneficiario de la presente ley, el poseionario y su cónyuge o conviviente, en caso lo tenga, deben acreditar ante la COFOPRI O MUNICIPALIDAD, que a la fecha de la formalización no es propietario o copropietario de otro inmueble destinado a vivienda, uso comercial o industrial, dentro del territorio nacional, que se encuentre registrado en los Registros Públicos. 5.2: El beneficiario de esta ley queda prohibido





Municipalidad Provincial de Padre Abad

www.munipadreabad.gob.pe

Av. Simón Bolívar N° 536-546 Telf. N° 061-481079

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

de transferir el dominio del predio por un periodo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción a su favor en el Registro de Predios

Que, mediante el DECRETO SUPREMO N° 002-2021-VIVIENDA, publicado el 15 de enero del 2021; Reglamento de la LEY 31056, “Ley que amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones informales y Dicta Medidas Para la Formalización”. En su artículo 6.-; 6.5; La Titulación de los lotes de Vivienda en Centros Poblados se realiza a título gratuito, no siendo de aplicación en dichos casos, el supuesto de onerosidad por doble propiedad. 6.6; los poseionarios que no cumplan con los requisitos establecidos en el párrafo 6.1 del presente artículo, acceden a la formalización de forma onerosa, resultándoles aplicables las disposiciones que se establecen en el numeral 8.2 del artículo 8 y en el artículo 9 del reglamento del título I de la LEY N° 28687;

El Artículo 73° numeral 1.4 de la Ley Orgánica de Municipalidades, que establece que, los gobiernos locales asumen las competencias y ejercen funciones específicas como es la Organización del Espacio Físico y Usos del Suelo en sus respectivas jurisdicciones, la cual comprende el Saneamiento físico legal de asentamientos humanos. Asimismo el Artículo 79° numeral 1.4.3 de la misma ley establece las funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales, la de Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

Que, el Numeral 8 del artículo 9 Atribuciones del Consejo Municipal y artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

Que, mediante Informe N°091-2021-GACTE-MPPA-A, la Gerente de Acondicionamiento Territorial de la Comuna Provincial, remite la **propuesta de la Modificatoria del artículo 2, 3 y 6 de la Ordenanza Municipal N° 04-2019-MPPA-A de fecha 21 de febrero del 2019; SOBRE PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA TITULACION MASIVA EN EL SECTOR URBANO MARGINAL (ZONA DE EXPANSION URBANO) Y URBANO RURAL (ZONA URBANA EN CASERIOS) – DE LA PROVINCIA DE PADRE ABAD – REGION UCAYAL.**

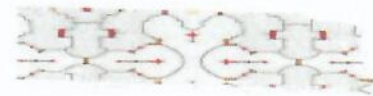
Que, el Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972 inciso 8° establece que “**Son Atribuciones de Concejo Municipal: Aprobar, Modificar o derogar Ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos**” y los Artículos 39°, 40° y 44° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; con el **VOTO en UNANIMIDAD** de los integrantes del Concejo Municipal y dispensa del trámite de lectura, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE APRUEBA LA MODIFICACION DEL ARTICULO 2, 3 y 6 de la ORDENANZA MUNICIPAL N° 04-2019-MPPA-A, SOBRE PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA TITULACION MASIVA Y COSTO POR DERECHO DE OTORGAMIENTO – TITULO DE PROPIEDAD INDIVIDUAL EN EL SECTOR URBANO MARGINAL (ZONA DE EXPANSION URBANO) Y URBANO RURAL (ZONA URBANA EN CASERIOS) – DE LA PROVINCIA DE PADRE ABAD – REGION UCAYAL

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, la Modificación del Artículo Segundo, Artículo Tercero y Artículo Sexto de la Ordenanza Municipal N° 04-2019-MPPA-A, de fecha 24 de febrero de





Municipalidad Provincial de Padre Abad

www.munipadreabad.gob.pe

Av. Simón Bolívar N° 536-546 Telf. N° 061-481079

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

2019.

ARTICULO SEGUNDO: APROBAR, la Modificación del N° de orden 121 y 122 del Texto Único Administrativo (TUPA), los Requisitos para SANEAMIENTO FISICO LEGAL DEL PREDIO EN POSESIONES INFORMALES.

- Para Inscripción de primera de dominio de terreno urbano, a favor de la Municipalidad Provincial de Padre Abad, con Fines de Formalización.

1. Formato Único de Tramite FUT, debidamente llenado
2. Copia simple (Visible) del DNIs del solicitante o poseionario o presidente de la organización de base.
3. Copia fedateada del documento de reconocimiento del consejo directivo.
4. Copia fedateada del documento de reconocimiento de la organización de base u otro documento que sustente el reconocimiento.
5. **Pago por trámite 250.00 soles.**
6. Declaración jurada de compromiso sobre el pago a SUNARP para la inscripción del saneamiento físico legal.
7. Declaración Jurada de ser responsable único de tramitar el saneamiento físico legal del predio Posesionado por la organización de base.
8. Otros según calificación y disposiciones vigentes.
9. Plano referencial de la ubicación o Perimétrico o Trozado y Lotización.
10. En caso de colindar con cables de alta tensión y/o recursos hídricos. Adjuntar la resolución administrativa de aprobación de la faja marginal, en caso de no contar con resolución, adjuntar el estudio de determinación de la faja marginal. (de ser el caso)

Documentación técnicos Por Parte de la Municipalidad Provincial de Padre Abad.

1. Acta de verificación de la posesión efectiva del predio, suscrita por el funcionario de la municipalidad.
2. Levantamiento Topográfico y Replanteo.
3. Elaboración de Plano Consulta. (la organización de base tendrá que aprobar y/o observar el plano de consulta mediante acuerdo de asamblea general).
4. Memoria Descriptiva.
5. Elaboración de Planos.
 - a. Plano de ubicación – localización
 - b. Plano perimétrico.
 - c. Plano de Inmatriculación.
 - d. Plano de Manzaneo
 - e. Plano de Trazado y Lotización
 - f. Otros Planos si se requiere.
6. Emisión de Resolución Gerencial por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial.

- Requisitos para Transferencia de predios de propiedad privada a favor de la Municipalidad Provincial de Padre Abad, con Fines de Formalización.





Municipalidad Provincial de Padre Abad

www.munipadreadab.gob.pe

Av. Simón Bolívar N° 536-546 Telf. N° 061-481079

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

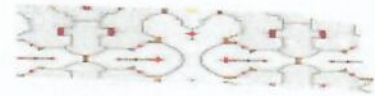
1. Formato Único de Trámite FUT.
2. Copia Simple (Visible) del DNIs del solicitante o Propietarios o presidente de la organización de base.
3. Declaración Jurada de tener la autorización y responsable de tramitar la transferencia del predio a favor de Municipalidad Provincial de Padre Abad con fines de Formalización.
4. Copia fedateada del documento de reconocimiento del consejo directivo.
5. Copia fedateada del documento de reconocimiento de la organización de base u otro documento que sustente el reconocimiento.
6. Copia literal (30 días) de la partida registral de inscripción del terreno a transferir.
7. 5 juegos de Acta de transferencia de propiedad con fines de formalización firmados y sellados por todos los copropietarios.
8. **Pago por trámite 250.00 soles.**
9. Declaración jurada de compromiso sobre el pago a SUNARP para la inscripción del saneamiento físico legal.
10. Otros según calificación y disposiciones vigentes.
11. Plano referencial de la ubicación o Perimétrico o Trozado y Lotización.
12. En caso de colindar con cables de alta tensión y/o recursos hídricos. Adjuntar la resolución administrativa de aprobación de la faja marginal, en caso de no contar con resolución, adjuntar el estudio de determinación de la faja marginal. (de ser el caso)

Documentación técnicos Por Parte de la Municipalidad Provincial de Padre Abad.

1. Acta de verificación de la posesión efectiva del predio, suscrita por el funcionario de la municipalidad.
2. Levantamiento Topográfico y Replanteo.
3. Elaboración de Plano Consulta. (la organización de base tendrá que aprobar y/o observar el plano de consulta mediante acuerdos de asamblea general).
4. Memoria Descriptiva.
5. Elaboración de Planos.
 - a. Plano de ubicación – localización
 - b. Plano perimétrico.
 - c. Plano de Inmatriculación. **(de ser el caso)**
 - d. Plano de Parcela.
 - e. Plano Perimétrico inscrito.
 - f. Plano de Acumulación **(de ser el caso)**
 - g. Plano de Manzaneo
 - h. Plano de Trazado y Lotización
 - i. Otros Planos si se requiere.
6. Emisión de Resolución Gerencial por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial.

ARTICULO TERCERO: APROBAR, la Modificación del N° de Orden 124 del Texto Único Administrativo (TUPA), los Requisitos para ADJUDICACION Y/O TITULACION INDIVIDUAL DE PROPIEDAD DE LA MPPA.





Municipalidad Provincial de Padre Abad

www.munipadreadab.gob.pe

Av. Simón Bolívar N° 536-546 Telf. N° 061-481079

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

- a) **Los Predios Independizados o saneados por la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD Y/o por COFOPRI Para USO: VIVIENDA Y USO: OTROS USOS”**
1. Formato Único de Tramite FUT.
 2. Copia visible del Documento Nacional de Identidad (DNI), del Titular y su cónyuge, O Copia RUC según sea el caso.
 3. Declaración Jurada legalizada o fedateada del estado civil o Conviviente de los Solicitante(s).
 4. Copia del libro legalizado o fedateado del padrón de moradores de la organización social de base.
 5. Constancia de Morador emitido por la autoridad de la organización social de base (I Etapa).
 6. Declaración jurada de tres colindantes y/o vecinos
 7. Copia del plano aprobado, resaltado la ubicación del lote a titular. Firmado por el titular y presidente de la organización de base.
 8. Declaración jurada de compromiso sobre el pago a SUNARP para la inscripción de la adjudicación.
 9. **Búsqueda de predios Registrados en SUNARP.**
 10. Copia literal de la partida registral del predio a adjudicar con (30 días de vigencia)
 11. **De ser caso** presentar documentos que sustente la posesión del predio.

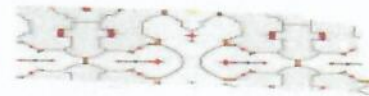
Documentación técnicos y acciones Por Parte de la Municipalidad Provincial de Padre Abad.

- Cumplido con los Requisitos por parte del solicitante la municipalidad realiza el empadronamiento in situ (lugar: predio a adjudicar) – Formato de empadronamiento.
- Se entregará la Lista de los Beneficiarios que se adjudicaran (Titularan) a **Título Oneroso**. Al presidente de la organización de base, con el respectivo monto (en soles), para posterior pagar en CAJA de la Municipalidad Provincial de Padre Abad, la suma de un sol (S/. 1.00) por cada metro cuadrado del predio a adjudicar o Titular.
- Se Publicará la lista de beneficiario APTOS para TITULACION URBANA, en el frontis de la Municipalidad Provincial y Distrital, Paginas Sociales y/o Institucional de la Municipalidad provincial, en el Local Comunal de la Organización de Base; por un plazo de 10 días hábiles con el fin de recepcionar las oposiciones.
- Posteriormente se emitirá la Resolución de Alcaldía sobre la adjudicación (Titulación).
- El Funcionario Autorizado Por la Municipalidad Provincial de Padre Abad Llevará los Títulos a SUNARP para su REGISTRO de PREDIOS y el pago por el derecho de trámite ante la SUNARP lo asumirá el presidente o los beneficiarios (Según el Ítem 8 - a).

NOTA:

1. A partir de la II Etapa, el Ítem. 5 del trámite a), El Requisitos será; Constancia de Posesión otorgada por la Municipalidad Provincial de Padre Abad y Constancia de Posesión Otorgado Por la Municipalidad Distrital de su jurisdicción de ser el caso.





Municipalidad Provincial de Padre Abad

www.munipadreadab.gob.pe

Av. Simón Bolívar N° 536-546 Telf. N° 061-481079

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

2. La Titulación de los lotes de Vivienda en **Centros Poblados** se realiza a título gratuito, no siendo de aplicación en dichos casos, el supuesto de onerosidad por doble propiedad.
3. En conformidad al numeral 6.1 del artículo 6 DECRETO SUPREMO N° 002-2021-VIVIENDA – REGLAMENTO DE LA LEY 31056; **Para acceder la ADJUDICACION DE LOS LOTES DE VIVIENDA A TITULO GRATUITO**; El Posesionario y su cónyuge o conviviente, según sea el caso, deben acreditar ante la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD, que a la fecha de la formalización no es propietario o copropietario de otro inmueble destinado a vivienda, uso comercial o industrial, dentro del territorio nacional, que se encuentre registrado en los Registros Públicos. Además, en el numeral 7.1 del artículo 7 Los Predios adjudicados a Título Gratuito no pueden ser transferidos por un **periodo de cinco (5) años**, contados a partir de la fecha de su inscripción en el registro de predios, y serán **inscrita como CARGA en la partida registral correspondiente**. La inscripción de dicha carga impide que se puedan inscribir la transferencia del predio en el plazo antes citado, salvo que fuera ordenada mediante mandato judicial, La inscripción de la carga no limita a sus propietarios de realizar otros actos inherentes a la propiedad.
4. **Los Títulos Gratuito**, solo se otorgarán para aquellos poseionarios que tienen menor o igual a 300 m², y si tienen mayor a ello, pagaran la diferencia respecto del área que exceda el límite establecido que es 1.00 sol por m².
5. De conformidad al artículo 6.6) del DECRETO SUPREMO N° 002-2021-VIVIENDA – REGLAMENTO DE LA LEY 31056; Los poseionarios que no cumplan con los requisitos establecidos en el párrafo 6.1 DECRETO SUPREMO N° 002-2021-VIVIENDA – REGLAMENTO DE LA LEY 31056, **acceden a la formalización de forma onerosa**.

Los que acceden la formalización de forma onerosa.

- El Beneficiario apto para la adjudicación tendrá que pagar por derecho de adjudicación la suma de un sol (S/. 1.00) por cada metro cuadrado del predio a adjudicar o Titular.

b) Los Predios Independizados o saneados por la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD; Para terrenos posesionados por instituciones del estado peruano”

1. Formato Único de Tramite FUT.
2. Copia visible del Documento Nacional de Identidad (DNI del solicitante).
3. Copia del plano aprobado, resaltado la ubicación del lote a titular.
4. Declaración jurada de compromiso sobre el pago a SUNARP para la inscripción de la adjudicación.
5. Copia literal de la partida registral del predio a adjudicar con (30 días de vigencia)
6. **De ser caso** presentar documentos que sustente la posesión del predio.

NOTA:

1. La Titulación de los lotes Ocupados por instituciones o entidades del estado peruano se realiza a **título gratuito**.

ARTÍCULO SEXTO. - La presente Ordenanza tendrá Vigencia hasta el 31 de diciembre





Municipalidad Provincial de Padre Abad

www.munipadreadab.gob.pe

Av. Simón Bolívar N° 536-546 Telf. N° 061-481079

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

de 2026, conforme a la LEY N° 31056, LEY QUE AMPLIA LOS PLAZOS DE LA TITULACION DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACION.

ARTICULO SEGUNDO: DEJAR subsistente los demás términos señalados en la Ordenanza Municipal N° 04-2019-MPPA-A, de fecha 24 de febrero de 2019.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal a la Gerencia Acondicionamiento Territorial y a todas las áreas involucradas, asimismo encargar a Secretaría General su distribución.

ARTÍCULO CUARTO.- ESTABLECER que la presente ordenanza Municipal, entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el cartel y/o portal institucional de la Municipalidad www.munipadreadab.gob.pe.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD
AGUAYTIA
Nirma Alegria Torres
Sra. Nirma Alegria Torres
AL CALDESA/(e)

