



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municipalidaddecañete.gob.pe](http://www.municipalidaddecañete.gob.pe)

**ORDENANZA MUNICIPAL**

**N° 015-2024-MPC**

Cañete, 26 de setiembre del 2024

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PROVINCIAL DE CAÑETE**

**POR CUANTO:** En sesión ordinaria de fecha 26 de setiembre del 2024, el Informe N° 1037-2024-SGCUC- GODUR-MPC, de fecha 19 de setiembre del 2024, emitido por el Sub Gerente de Control Urbano y Catastro; el Informe N° 1910-2024-JAGS-GODUR-MPC, de fecha 19 de setiembre del 2024, emitido por el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural; el Informe Legal N° 1089-2024-OGAJ-MPC, de fecha 20 de setiembre del 2024, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Memorandum N° 1848-2024-GM-MPC, de fecha 23 de setiembre del 2024, emitido por la Gerencia Municipal; el Informe N° 2559-2024-GSG-MPC, de fecha 23 de setiembre del 2024, emitido por la Oficina General de Secretaria General; Dictamen N° 015-2024-CPODUYR-MPC, de fecha 24 de setiembre del 2024, emitido por la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural,

**I CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Estado, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, cuya autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el inciso 8) del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, textualmente establece lo siguiente: "corresponde al Concejo Municipal: aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos". A su turno, el Artículo 40°, señala que "Las Ordenanzas de las Municipalidades Provinciales y Distritales en 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 administrativa y supervisión de los servicios públicos y las materias en que la Municipalidad tiene competencia normativa;

Que el Artículo 26° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, precisa que la administración municipal adopta una estructura gerencial sustentándose en principios de programación, dirección, ejecución, supervisión, control concurrente y posterior. Se rige por los principios de legalidad, economía, transparencia, simplicidad, eficacia, eficiencia, participación y seguridad ciudadana y por los contenidos en el TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General. Las facultades y funciones se establecen en los instrumentos de gestión y la presente Ley; en este contexto, el Decreto Supremo N 0004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, precisa en su Artículo IV del Título Preliminar, numeral 1.1 y 1.2, lo siguiente:

"1.1. Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

"1.2. Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por la autoridad competente y en un plazo razonable (...)".

Que, el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, precisa que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción; asimismo, corresponde a la Municipalidad dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común (principio de ejercicio armónico de la propiedad con el bien común, a través de este principio se resalta la obligación de los propietarios de ejercer su derecho en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley (Artículo 70° de la Constitución y Artículo 923° del Código Civil), el cual encuentra su correlato en el Artículo 88° de la Ley Orgánica de Municipalidades,

**Cañete Cuna y Capital del Arte Negro**

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0957





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municañete.gob.pe](http://www.municañete.gob.pe)

III...

Pág. N° 02

ORDENANZA N° 15-2024-MPC

Que, la Ley N° 30711 Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, tiene por objeto establecer medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal y otorgar facultades al organismo de formalización de la propiedad informal (COFOPRI), con la finalidad de permitir que la población de menores recursos económicos acceda a la formalización de sus predios, mediante mecanismos técnicos y legales de carácter simplificado y en menores plazos;

Que, la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711 - Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, establece el tratamiento de contingencias en el proceso de formalización durante la vigencia del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, que a la letra indica: los predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios, serán transferidos a las municipalidades provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual. En tales casos la adjudicación de los predios es onerosa, con excepción de los centros poblados. las municipalidades provinciales están autorizadas para trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios; a aplicar los procesos de venta directa a quienes hayan acreditado los requisitos de ley; a ejecutar la subasta pública o acceder a la inscripción como dominio privado municipal de dichos predios cuando sea aplicable, mediante directivas emitidas por el COFOPRI se regula el tratamiento de todas las contingencias como mecanismos de cierre de su intervención;

Que revisados los actuados se tiene que existen inmuebles de dominio privado transferidos a esta municipalidad, y para continuar su procedimiento de formalización individual, bajo este orden de cosas es necesario crear la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, para contribuir a resolver la necesidad social, a favor de los poseedores legítimos y reditados;

Que, mediante el Informe N° 1037-2024-SGCUC- GODUR-MPC, de fecha 19 de setiembre del 2024, emitido por el Sub Gerente de Control Urbano y Catastro; señala que el proyecto de **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, cumple con los requisitos legales vigentes por lo que se recomienda su aprobación;

Que, mediante el Informe N° 1910-2024-JAGS-GODUR-MPC, de fecha 19 de setiembre del 2024, emitido por el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural; señala que el proyecto de **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, cumple con los requisitos legales vigentes por lo que se recomienda su aprobación;

Que, mediante Informe Legal N° 1089-2024-OGAJ-MPC, de fecha 20 de setiembre del 2024, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica, se pronuncia sobre la procedencia de aprobar el proyecto de **ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**;

Que, mediante Memorandum N° 1848-2024-GM-MPC, de fecha 23 de setiembre del 2024, emitido por la Gerencia Municipal, señala que el proyecto de **ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, debe remitirse a la Comisión de Obras, para el dictamen correspondiente.

**Cañete Cuna y Capital del Arte Negro**

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0957



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe](http://www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe)

///...

Pág. N° 03

ORDENANZA N° 15-2024-MPC

Que, mediante Informe N° 2559-2024-GSG-MPC, de fecha 23 de setiembre del 2024, emitido por la Oficina General de Secretaría General, remite los actuados a la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural el proyecto de **ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, para el dictamen correspondiente

Que, mediante el Dictamen N° 015-2024-CPODUYR-MPC, de fecha 24 de setiembre del 2024, emitido por la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural se pronuncia sobre la viabilidad de proceder a la aprobación de la **ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**.

En uso de las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y contando con el voto **UNÁNIME**, así como con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta correspondiente el Concejo Municipal aprueba la ordenanza:

**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACION INDIVIDUAL PARA LA TRANSFERENCIA DE TERRENOS CON TITULO DE PROPIEDAD INSCRITO Y TRANSFERIDOS POR EL ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL-COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**

**ARTICULO PRIMERO.-** APROBAR el PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACION INDIVIDUAL PARA LA TRANSFERENCIA DE TERRENOS CON TITULO DE PROPIEDAD INSCRITO Y TRANSFERIDOS POR EL ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL-COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE, en concordancia con lo establecido en la Ley N° 30711-Ley que establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, la misma que forma parte integrante de la presente y corre en anexo

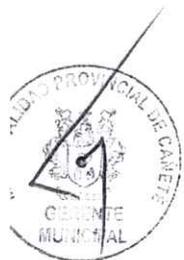
**ARTICULO SEGUNDO.-** ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural el cumplimiento de la presente ordenanza, así como a la Oficina General de Secretaría General, la Oficina de Informática e Imagen Institucional la publicación de la presente ordenanza en el Portal y redes sociales, respectivamente de la Municipalidad Provincial de Cañete

**ARTICULO TERCERO.-** DEROGUESE toda norma que se oponga a la presente ordenanza.

**ARTICULO CUARTO.-** NOTIFICAR la presente ordenanza a las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial de Cañete y a las instancias correspondientes.

**POR TANTO:**

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

José Tomás Alcántara Malasquez  
ALCALDE

**Cañete Cuna y Capital del Arte Negro**

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0957



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe](http://www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe)

**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACION INDIVIDUAL PARA LA TRANSFERENCIA DE TERRENOS CON TITULO DE PROPIEDAD INSCRITO Y TRANSFERIDOS POR EL ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL-COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, inicio un proceso de transferencia de competencia de formalización de los predios urbanos de la Provincia de Cañete a la Municipalidad Provincial de Cañete, en virtud de la segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y la Directiva N° 006-2018-COFOPRI, mediante al cual procedieron a realizar la transferencia de competencias de formalización de predios del Estado Peruano y este nombrando como Representante a la Municipalidad Provincial de Cañete, para que mediante un procedimiento administrativo municipal se efectúe la transferencia de estos predios a favor de los que soliciten y acrediten su legitimidad del derecho de propiedad.

**TÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1°.- OBJETIVO Y FINES**

La presente Ordenanza tiene por objeto normar el procedimiento administrativo de formalización individual para la transferencia de terrenos con título de propiedad inscrito y transferidos por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Cañete, teniendo como único fin contribuir a resolver la necesidad social, 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 transferencia y titulación, es decir estableciéndose las formalidades del procedimiento, los requisitos, los gastos administrativos, evaluación o diagnóstico de los documentos que acrediten la titularidad del derecho de propiedad; la misma que atendió el tratamiento de la contingencia como mecanismo de cierre de la intervención de COFOPRI, que permitió completar su registro y titulación por la entidad e identificar los predios cuya competencia de formalización individual fueron transferidas a las municipalidades provinciales correspondientes a que se refiere la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.

**ARTICULO 2°.- BASE LEGAL**

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27972.- Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 30711.- Ley que establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Ley N° 29151.- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 019-2019-VVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la ley N 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Resolución N° 048-2016/SBN, que aprueba la Directiva N° 001-2016/SBN "Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad" y los anexos del 01 al 07, que forman parte integrante de la misma.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipaquete.gob.pe

...///

Pág. N° 02

Ordenanza N° 15-2024-MPC

- Resolución N° 040-2013/SBN, que aprueba el "Formato Único de Informe Técnico Legal" aplicable a los actos de gestión sobre bienes inmuebles de propiedad estatal.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Resolución de Dirección Ejecutiva N° 147-2018-COFOPRI/DE, que aprueba la Directiva N 006-2018-COFOPRI, "Directiva que establece las normas para el tratamiento de contingencia "A" (Ausente) de predios individuales, en el marco de los dispuesto por la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N 30711, Ley que establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Informal".
- 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 Informal".
- Reglamento de Organización y Funciones (ROF), aprobado con Ordenanza N° 005-2017-MPC, publicado en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 09 de marzo del 2017 y sus modificatorias.

**ARTÍCULO 3°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Es aplicable en el ámbito de los lotes y/o propiedades que tienen como titular al Estado Peruano y representante a la Municipalidad Provincial de Cañete, ahora debiendo ser sometidas al procedimiento de Transferencia de propiedades Tituladas por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI a nombre de la Municipalidad Provincial de Cañete, debiendo ser estas transferidas a nombre de los beneficiarios.

**ARTÍCULO 4°.- PRINCIPIOS**

- CLARIDAD:** El contenido de las observaciones resultado de las acciones de empadronamiento y/o calificación que se emitan en el tratamiento de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios, debe ser de fácil comprensión, evitar expresiones ambiguas.
- EFICACIA:** Los responsables del tratamiento de contingencias 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 de la presente Ordenanza, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan la garantía del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados. En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto es 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 contingencia por causas imputables a los propios beneficiarios o por causas de la administración.
- OBJETIVIDAD:** El resultado de lo evaluado, 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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municañete.gob.pe](http://www.municañete.gob.pe)

...///

Pág. N° 03

Ordenanza N° 15-2024-MPC

innecesaria, por tanto, las actividades y los requisitos exigidos deben ser racionales y proporcionales a los objetivos y fines que se persigue cumplir.

- a) UNIFORMIDAD:** Los procedimientos deben establecer actividades similares para procedimientos similares. Toda diferenciación debe basarse en criterios objetivos debidamente sustentados.

#### **ARTICULO 5°. - DEFINICIONES**

**5.1. ACTOS POSESORIOS:** Son los actos materiales que el poseedor realiza sobre el lote de terreno, hecho por cuenta propia, a través del cual se demuestra el dominio del mismo y que por lo general producen una modificación física del predio; son actos posesorios, entre otros, el cercado, posteo, alambrado, limpieza y cultivo del terreno que comprende un determinado lote; las edificaciones y construcciones que se realizan sobre el predio.

**5.2. ADMINISTRADO Y/O BENEFICIARIO:** Se considera al potencial titular del predio inmueble de una posesión informal formalizada, que no ha estado en el predio durante las acciones de empadronamiento o verificación por COFOPRI.

**5.3. BIENES DE DOMINIO ESTATAL:** Son aquellos predios cuyo dominio corresponde al Estado, pudiendo estar o no inscrito en Registros Públicos. Todos los predios que no se encuentran inscritos o registrados, el dominio corresponde al Estado.

**5.4. 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 no ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas.

**5.5. CONTINGENCIA:** Situación referida al predio que luego de la calificación individual requiere de la subsanación por parte de los poseedores o propietarios del predio para proceder a su formalización. Las contingencias están referidas a la ausencia del titular y a la falta de documentos.

**5.6. DECLARACIÓN DE ABANDONO:** Es la pérdida del reconocimiento del derecho de posesión efectuada por la Municipalidad, generada por el cese del ejercicio de la posesión y de los actos posesorios que se ejercen sobre el predio.

**5.7. FICHA:** En el marco de la presente Ordenanza es el expediente de formalización individual.

**5.8. INSPECCIÓN TÉCNICA:** Es la verificación o constatación del lote de terreno que va a permitir identificar a sus posesionarios o conductores, los actos posesorios realizados en el lote, las colindancias y medidas, las edificaciones y construcciones del mismo.

**5.9. INSTRUMENTO DE TRANSFERENCIA:** Documento expedido por COFOPRI mediante la 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.

**5.10. LIMITACIONES AL DERECHO DE POSESIÓN:** La posesión de predios no puede afectar predios destinados a vías, servicios públicos y equipamiento urbano. La Municipalidad no certificará





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe](http://www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe)

...///

Pág. N° 04

Ordenanza N° 15-2024-MPC

posiciones informales ubicadas en vías públicas y terrenos destinados a servicios públicos y equipamiento urbano.

**5.11. PADRÓN MUNICIPAL:** La Municipalidad creará un registro de posesionarios, considerando la ubicación del lote, su poseionario, las coordenadas del predio, la Resolución administrativa, la fecha de emisión, y el número de Certificado de Posesión, etc.

**5.12. POSESIONARIOS:** Es la persona natural o jurídica que directamente o por interpósita persona tiene la conducción y posesión de un predio urbano, desarrollando sobre el mismo acto posesorio; ejerciendo de hecho uno o más poderes inherentes a la propiedad. No será reconocido como propietario quien, conduciendo el inmueble, lo hace de manera temporal en virtud de un título.

**5.13. PREDIO INMUEBLE A SER TRANSFERIDO:** Aquella propiedad que ha sido registrada por COFOPRI a nombre del Estado Peruano y como Representante la Municipalidad Provincial de Cañete.

**5.14. PROCESO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL:** El proceso de formalización de la propiedad individual será de aplicación exclusiva para los predios que se encuentran formalizados e inscritos a favor de Municipalidad Provincial de Cañete, que fueron transferidos en el marco de la Ley N° 30711, y que están enmarcados en el Texto Único de Procedimiento Administrativo (TUPA) vigente de la Municipalidad Provincial de Cañete.



## TITULO II DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

### ARTICULO 6°. - DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

Son bienes de propiedad municipal las señaladas en el Artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades:

- Los bienes inmuebles y muebles 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 7°. - PROCEDENCIA DE LA LEGALIZACION DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

Los bienes sujetos a legalizar por medio de la presente Ordenanza, serán aquellos predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas por COFOPRI por causas





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municipalprovincialdecanete.gob.pe](http://www.municipalprovincialdecanete.gob.pe)

...///

Pág. N° 05

Ordenanza N° 15-2024-MPC

imputables a los propios beneficiarios, serán transferidos a las municipales provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual, en aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.

### TITULO III

## DE LA PETICION ADMINISTRATIVA, VERIFICACIÓN TÉCNICA (INSPECCION TECNICA), CALIFICACIÓN Y LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES

### CAPITULO I

#### DE LA PETICION ADMINISTRATIVA

#### **ARTICULO 8°.- LA PETICIÓN ADMINISTRATIVA**

La petición administrativa será derivada por la Oficina de gestión documentaria a la Gerencia Municipal y este a su vez lo derivará a la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural para su evacuación, Calificación y/o, Observación según corresponda.

Posteriormente la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural deberá emitir el informe técnico, por medio del especialista correspondiente de la Subgerencia de Control Urbano y Catastro.

#### **ARTÍCULO 9°.- REQUISITOS GENERALES**

La Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural (GODUR) de la Municipalidad Provincial de Cañete, de la Subgerencia de Control Urbano y Catastro, verificará la presentación del documento conforme a los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimiento Administrativo (TUPA) vigente de la Municipalidad Provincial de Cañete, así como los derechos de tramitación, siendo los siguientes:

- Solicitud dirigida al alcalde.
- Exhibir DNI del poseionario.
- Exhibir la Partida de Matrimonio en caso discrepe el estado civil referido en el DNI.
- Copia literal de Partida del predio en el que conste de manera expresa la transferencia de (COFOPRI) a la Municipalidad Provincial de Cañete.
- Plano de ubicación y localización y memoria descriptiva, suscrita por profesional responsable, el mismo que será verificado con la correspondiente Inspección técnica.
- Documento Público o Privado que acredite su derecho, con periodo de antigüedad de 01 año desde la intervención de COFOPRI a la zona y que dio como resultado la titulación a favor de la Municipalidad Provincial de Cañete.
- Declaración jurada del solicitante, en el que declare que el administrado es poseionario/a del bien inmueble, con una antigüedad de 01 año desde la intervención de COFOPRI a la zona y que dio como resultado la titulación a favor de la Municipalidad Provincial de Cañete.
- Declaración jurada de tres (3) vecinos cercanos al predio, que declaren que conocen la posesión del bien inmueble por el solicitante, debiendo venir poseyéndolo con una antigüedad de 01 año desde la intervención de COFOPRI a la zona y que dio como resultado la titulación a favor de la Municipalidad Provincial de Cañete.





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe](http://www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe)

Ordinanza N° 15-2024-MPC

- i) Declaración Jurada donde se indique la forma y el modo como se adquirió la posesión, el tiempo de posesión, los actos posesorios realizados y que sobre el inmueble no existe ningún proceso judicial o extrajudicial donde se discuta la posesión del predio.
- j) Recibos de pago de agua, luz u otros servicios públicos, a la orden del posesionario.
- k) Pago de Autovalúo.
  
- l) Carta poder con firma legalizada y Exhibir DNI del apoderando de ser el caso.
- m) Pago por derecho de trámite
- n) Pago por Inspección técnica.

En caso el solicitante no cumpla con los requisitos establecidos, se comunicará al administrado para que subsane la observación en un plazo de 10 días, contados del día siguiente de notificado, conforme al inciso 4) del Artículo 143°, del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, bajo apercibimiento de declararse improcedente la solicitud.

### **ARTÍCULO 10° - PROHIBICION DE ADJUDICACION**

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".

### **ARTÍCULO 11°.- IMPEDIMENTOS**

No se podrán otorgar títulos de propiedad, cuando:

- a) El lote urbano se encuentre ubicado sobre zonas arqueológicas, históricos o que constituyan patrimonio cultural de la nación.
- b) De Zonificación Monumental y de Reglamentación Especial.
- c) De protección ecológica.
- d) Sobre áreas reservadas para instituciones públicas o para la prestación de servicios públicos.
- e) El lote urbano se encuentre comprendido en un proceso judicial donde se discuta la posesión o propiedad del mismo.
- f) Zonas de riesgo para la salud e integridad física de la población.
- g) Lotes de terreno que se encuentren fuera del área de expansión urbana.
- h) De aportes de Habilitación Urbana aprobados y/o recepcionado por la Municipalidad.
- i) Áreas destinadas a inversiones públicas
- j) Reserva para obras viales.
- k) Riberas de ríos (Fajas Marginales), cuyo límite no se encuentre determinado por las entidades competentes.
- l) Predio en proceso judicial.
- m) Si al predio recae oposición o afines en el proceso de formalización.

### **ARTÍCULO 12°- DEL PROCEDIMIENTO, INFORMES Y VERIFICACIONES**

- 12.1. OFICINA DE GESTION DOCUMENTARIA:** El expediente deberá ser presentado en esta área con una solicitud dirigida al Alcalde y adjuntado todos los requisitos.
- 12.2. GERENCIA MUNICIPAL:** Tomará conocimiento y este mismo deberá de otorgar el proveído para su evaluación, calificación y/o, observaciones.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe](http://www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe)

Pág. N° 07

Ordenanza N° 15-2024-MPC

- 12.3. GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL:** Toma conocimiento y deberá solicitar en el término de un día al área de catastro se proceda a evaluar, calificar y/o, Observar la solicitud y de ser el caso emitir el informe técnico de la Subgerencia de Control Urbano y Catastro.
- 12.4. LA SUBGERENCIA DE CONTROL URBANO Y CATASTRO** por medio del especialista correspondiente. deberá evaluar, calificar y/o, Observar la solicitud, el mismo que tendrá 15 días hábiles y de ser el caso emitir los informes siguientes por medio del especialista correspondiente:
- 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 de Informe Técnico sobre los predios para a formalización individual a través de la adjudicación en aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.
  - Sera de exclusiva responsabilidad, la custodia del registro de catastros de bienes inmuebles que serán adjudicados a los beneficiarios.
- 12.5. OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA:** La Oficina General de Asesoría Jurídica es la oficina que determinará la procedencia legal emitiendo su Informe Legal en el término de 03 días hábiles y solicitará a la Gerencia Municipal la emisión de la Resolución de Alcaldía, en caso no hubiere observaciones que subsanar por la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, debiendo:
- Emitir el Informe Legal de procedencia de adjudicación de los predios, de la Segunda Disposición Complementaria final de la Ley N° 30711.
- 12.6. OFICINA GENERAL DE SECRETARIA GENERAL:** Esta Oficina en coordinación con despacho de alcaldía deberá programar la sesión de concejo donde se aprobara la transferencia de propiedades inmuebles mediante escritura pública notarial y la autorización al Alcalde de la Municipalidad Provincial la firma de la celebración de todos los actos protocolares de escritura pública y una vez emitido el referido acuerdo de concejo deberá confeccionar la Resolución de Alcaldía donde se haga cumplir lo resuelto por el Concejo Municipal.
- Esta Oficina tiene el plazo de cinco días para confeccionar el acuerdo de concejo correspondiente y el término de 02 días hábiles para emitir la Resolución de Alcaldía y deberá:
- Proyectar el acuerdo de concejo.
  - Proyectar la Resolución de Alcaldía de ejecución de acuerdo de concejo.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municipalprovincialdecanete.gob.pe](http://www.municipalprovincialdecanete.gob.pe)

...///

Pág. N° 08

Ordenanza N° 15-2024-MPC

**12.7. CONCEJO MUNICIPAL:** El Órgano Colegiado deberá aprobar la transferencia de propiedades inmuebles mediante escritura pública notarial y la autorización al Alcalde de la Municipalidad Provincial la firma de la celebración de todos los actos protocolares de escritura pública.

**12.8. OFICINA DE IMAGEN INSTITUCIONAL:** Estará a cargo de la difusión y publicación de las peticiones administrativas y de las Resoluciones de Alcaldía, por un periodo de 15 días calendarios en la página web de la Municipalidad Provincial de Cañete, el mismo que lo deberá realizar en el término de dos días hábiles.

## CAPITULO II

### DE LA VERIFICACION TECNICA

#### ARTICULO 13°. - FINALIDAD DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

La Inspección Técnica tiene por finalidad determinar la veracidad de la documentación presentada por el posesionario, corroborar en campo los actos posesorios e identificar a la persona que tiene la conducción del predio, determinar el tipo de posesión que tiene, identificar a los vecinos y colindantes, verificar las medidas y dimensiones del predio, así como las edificaciones y construcciones existentes sobre el mismo. El técnico responsable deberá de adjuntar a su informe, fotografías del predio debidamente georeferenciadas.

#### ARTICULO 14°. - DE LA VERIFICACIÓN TÉCNICA

El personal técnico de la Subgerencia de Control Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Cañete, realizará la verificación y/o la inspección técnica de la posesión del titular(es) en el predio, en mérito a la solicitud presentada por el administrado.

##### 14.1. Del llenado de la ficha de levantamiento de información:

El verificador técnico de la Subgerencia de Control Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Cañete, al momento de llenar la ficha de levantamiento de información, deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) Se deberá consignar en la ficha todos los datos que se requieren: apellidos y nombres del poseedor y/o titular, tipo y número de documento de identidad, estado civil, lugar y el nombre completo de dicha organización; número de partida registral donde conste su inscripción; objeto o fines de la organización según su documento de constitución; así como los apellidos y nombres del representante legal, asiento en el cual se encuentre inscrita su designación como representante y demás ítems que aparece en la ficha. Asimismo, el verificador deberá firmar en la ficha y consignar su nombre y apellidos de forma legible, además de su sello correspondiente.

b) Deberá tomar la firma de los poseedores y/o titulares en el acta de verificación, o sus apoderados debidamente acreditados, en la ficha de levantamiento de información, toda vez que ello implica una declaración jurada respecto de los datos en ella contenidos.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municañete.gob.pe](http://www.municañete.gob.pe)

...///

Pág. N° 09

Ordenanza N° 15-2024-MPC

- c) Deberá consignar la dirección del inmueble empadronado.
- d) La ficha no podrá ser adulterada ni enmendada, si en caso se tuviera que corregir algún dato, se hará la anotación respectiva en el rubro de observaciones y los datos errados deben ser encerrados entre paréntesis y en la parte final señalar el motivo, de lo contrario se invalida el acta.

#### 14. 2. Consideraciones durante la Verificación:

- a) La ficha de verificación debe estar impresa, no es válido el uso de la ficha en blanco,
- b) La ficha de levantamiento de información debe ser usada para un solo acto de verificación; de realizarse una segunda visita al lote se utilizará una nueva ficha, inclusive aun cuando sea un día posterior al levantamiento de información o al levantamiento de contingencias (titular ausente),
- c) Toda persona se deberá identificarse con su DNI; en caso de extranjeros con su carnet de extranjería o pasaporte.
- d) En el caso de que los titulares declaren ser casados y exista discrepancia con sus DNI de los solicitantes, se deberá exhibir la partida, acta o constancia de matrimonio.
- e) En el caso que el titular declare ser viudo deberá presentar copia de la partida, acta o constancia de defunción del cónyuge fallecido, siempre que este documento acredite el vínculo con el cónyuge.
- f) En el caso que el titular declare ser divorciado deberá presentar la declaración jurada notarial respectiva consignando los nombres del ex cónyuge, siempre que este documento consigne la anotación de la disolución del vínculo matrimonial o copia de la resolución judicial del superior jerárquico confirmando el divorcio.

#### 14.3. Lotes ausentes, abandonados y vacíos:

- a) Se consignará en la ficha como lote con titular ausente, si durante la verificación y/o inspección técnica, se advierte que el titular o poseionario no se encuentra en el predio y este no presenta signos de posesión permanente.
- b) Se consignará en la ficha como lote abandonado, si durante la verificación /o inspección técnica, se advierte que el predio no presenta signos de posesión permanente y cuya construcción presenta evidentes rasgos de deterioro ocasionados por un periodo largo en el que el poseedor concluyo con su ocupación material.
- c) Se consignará en la ficha como lote vacío, si durante la verificación se observa que dentro de su perímetro no existe vivienda, construcción, ni se da uso alguno al predio.



**Cañete Cuna y Capital del Arte Negro**

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0957



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municañete.gob.pe](http://www.municañete.gob.pe)

...///

Pág. N° 10

Ordenanza N° 15-2024-MPC

### CAPITULO III

#### DE LA CALIFICACION

##### **ARTÍCULO 15°.** - OBJETO DE LA CALIFICACIÓN

La calificación tiene por objeto determinar si los documentos anexados al expediente del procedimiento administrativo y en la ficha de levantamiento de información son pruebas suficientes para otorgar el título de propiedad al poseionario que demuestre su derecho a transferir la propiedad, del predio que fue inscrito en registros públicos por COFOPRI a nombre de la Municipalidad provincial de Cañete en el marco de la Ley N° 30711.

##### **ARTÍCULO 16°.** - DOCUMENTOS QUE ACREDITAN POSESIÓN

Entre los documentos que indistintamente acreditan la posesión tenemos los siguientes:

- Constancia o certificado de posesión emitido por la Municipalidad Provincial o Distrital respectiva.
- Contratos de préstamo celebrados entre el poseedor con instituciones públicas o privadas con el fin de financiar la instalación de servicios básicos, la construcción, ampliación, remodelación de la vivienda o la adquisición de materiales.
- Recibos de pago de los servicios de agua, luz u otros servicios públicos a nombre del poseedor del lote.
- Recibos de pago correspondiente al Impuesto Predial (PU-HR) emitido por la Municipalidad Provincial o Distrital respectiva a nombre del poseedor del lote.
- Certificado domiciliario expedido por la Policía Nacional o constancias de posesión expedidos por el Juzgado de Paz en favor del poseedor; cabe precisar, que estos documentos solo se consideran como válidos desde la fecha de su emisión y deben estar contenidos en los archivos de la Oficina Distrital de Apoyo a la Justicia de Paz (ODAJUP).
- Documentos privados o públicos en los que conste la transferencia de posesión plena a favor del poseedor.
- Cualquier otra prueba que acredite de manera fehaciente la posesión.

### CAPITULO IV

#### DEL LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES

##### **ARTÍCULO 17°.-** LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES

La Subgerencia de Catastro remitirá un informe detallando las observaciones a la solicitud de transferencia si fuere el caso, en este caso la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural deberá cursar documento dirigido al solicitante adjuntando la relación de observaciones la misma que



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe](http://www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe)

...III

Pág. N° 11

Ordenanza N° 15-2024-MPC

debe ser subsanada en el término de 10 días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, bajo el expreso apercibimiento de declararse improcedente la solicitud planteada.

#### TITULO IV DEL ACTO RESOLUTIVO

##### **ARTÍCULO 18° - DEL ACUERDO DE CONCEJO**

El Órgano Colegiado deberá aprobar: La transferencia de propiedades inmuebles mediante escritura pública notarial y la autorización al Alcalde de la Municipalidad Provincial la firma de la celebración de todos los actos protocolares de escritura pública, para tal efecto el Acta de la sesión correspondiente debe estar firmada por el Alcalde y la totalidad de regidores.

##### **ARTICULO 19° - DE LA APROBACION DE LA TRANSFERENCIA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA**

La celebración de las transferencias mediante Escritura Pública Notarial, deberá contener una copia del expediente administrativo y adjuntar una copia del documento de acuerdo de concejo municipal correspondiente que AUTORIZA al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Cañete, en el marco de sus competencias, atribuciones y funciones, la celebración de las transferencias de propiedades a favor de ciudadanos beneficiarios (titulares de las propiedades).



##### **ARTICULO 20° - DEL ACTO RESOLUTIVO**

En cumplimiento de los procedimientos se emitirá el pronunciamiento del acto administrativo mediante Resolución de Alcaldía, mediante la cual se hará efectivo lo decidido por el Concejo Municipal, es decir aprobar: La transferencia de propiedades inmuebles mediante escritura pública notarial y la autorización al Alcalde de la Municipalidad Provincial la firma de la celebración de todos los actos protocolares de escritura pública,

##### **ARTICULO 21° - DEL DERECHO DEL TRÁMITE NOTARIAL**

El derecho de trámite o pagos por costas y costos en el ámbito notarial recaerá en el administrado-ciudadano beneficiario, quien deberá de asumir con los costos y costas del derecho de celebración de la Escritura Pública Notarial. Una vez que haya efectuado los pagos a la Notaria Publica, el ciudadano deberá de comunicar el día y la hora de la firma de celebración de la escritura pública, para así considerar en la agenda del Alcalde y/o encargado del Despacho de Alcaldía a fin de asistir a la celebración de transferencia de propiedad.

##### **ARTICULO 22° - DEL CONTENIDO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO**

El contenido del expediente administrativo sustentatorio deberá estar sujeto a lo establecido en el Artículo 6° de la presente Directiva.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municañete.gob.pe](http://www.municañete.gob.pe)

...///

Pág. N° 12

Ordenanza N° 15-2024-MPC

## TITULO V

### DE LAS NOTIICACIONES Y PUBLICACIONES

#### ARTICULO 23°. - NOTIFICACIONES Y PUBLICACIONES

La publicidad del procedimiento administrativo, tiene por finalidad que terceras personas que pudieran verse afectados con el presente procedimiento, puedan hacer valer sus derechos y tengan la oportunidad de ejercer su derecho de defensa.

En la Página Web y Redes Sociales de la Municipalidad se publicarán las peticiones administrativas formuladas, así como la colocación de un cartel en el predio o inmueble. Asimismo, las publicaciones a realizar deberán de contener, entre otras cosas: el número de expediente administrativo, nombre y documento de identidad del poseionario, el sector donde se encuentra el predio, su dirección, áreas e imagen satelital del predio, el nombre de la calle, sus colindantes y el nombre de la calle que corresponda a la esquina más cercana.

### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

#### PRIMERA. - PUBLICACIONES EN MEDIOS DE COMUNICACIÓN A NIVEL INSTITUCIONAL Y LOCAL

Se cumplirá con difundir a través de la página web de la Municipalidad Provincial de Cañete, en mérito de la Ley N° 30711 "Ley que establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal".

#### SEGUNDA. - 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, Ley del Notariado y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

### DISPOSICIONES FINALES

#### PRIMERA. - DE LOS DATOS FALSOS

La declaración jurada que contengan datos falsos será de estricta responsabilidad de los solicitantes y de los profesionales que intervengan en los procedimientos, quienes estarán sujetos a la responsabilidad administrativa, civil y/o penal conforme a Ley, comunicándose asimismo a los gremios profesionales para las medidas disciplinarias que hubiera lugar.

#### SEGUNDA. - DE LA SOLUCION DE CONTROVERSIAS

De existir controversias entre los administrados y la Municipalidad Provincial, serán observadas por la Administración Municipal y recomendar a los beneficiarios a que inicien y/o continúen su trámite en la vía judicial, una vez resuelta y mediante Resolución y/o sentencia judicial, podrán dar inicio de su trámite de solicitud de Transferencia ante la Municipalidad Provincial.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe](http://www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe)

Pág. N° 13

Ordenanza N° 15-2024-MPC

### **TERCERA. - VIGENCIA**

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación, la misma que deberá ser publicada en el Portal Institucional.

### **GLOSARIO DE TÉRMINOS:**

#### **ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA**

Documento en el que se deja constancia por escrito de forma detallada las características físicas del predio materia de la inspección, verificando si el predio se encuentra conforme al plano de trazado y lotización, constatando quien ejerce posesión en el predio.

#### **ÁREA BRUTA**

Superficie total del terreno.

#### **ÁREA INSCRITA**

Área registrada en los Registros Públicos.

#### **ÁREA ÚTIL**

Superficie que queda habilitada después de deducirse del área bruta total, las áreas de circulación, riesgo, arqueológicas y reservadas. El área útil deberá dividirse de la siguiente forma: área de vivienda, área de comercio, área de producción, área de equipamiento urbano.

#### **ÁREA URBANA**

Área comprendida dentro del límite urbano establecido por las municipalidades en el plan de acondicionamiento territorial, para ser desarrolladas con fines urbanos.

#### **CALIFICACIÓN INDIVIDUAL**

Es la evaluación de expediente donde previa presentación del procedimiento administrativo adjunto medios probatorios presentados por los poseedores a la fecha del empadronamiento, cuyo objeto es determinar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimiento Administrativo (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Cañete para la correspondiente transferencia de propiedad.

#### **COPOSESIÓN**

Existe coposesión cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente. Cada poseedor puede ejercer sobre el bien actos posesorios, con tal que no signifiquen la exclusión de los demás. (Artículo 899° del Código Civil).

#### **COPROPIEDAD**

Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas. (Artículo 969° del Código Civil).

#### **DECLARACIÓN JURADA DE VECINOS.**

Declaración escrita de por lo menos tres (3) vecinos cercanos al predio o de todos los colindantes, señalando el área.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municipal.cañete.gob.pe](http://www.municipal.cañete.gob.pe)

...///

Pág. N° 14

Ordenanza N° 15-2024-MPC

## FICHA DE INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN TÉCNICA

Documento en formato previamente aprobado utilizado en el marco de la formalización de la propiedad, con el objetivo de obtener información y documentos de los poseedores y/o propietarios a fin de formalizarlos individualmente.

## HIJUELA

Conjunto de bienes que corresponden a cada uno de los herederos. Documento donde se enumeran detalladamente, luego del inventario, y partición, el bien o bienes que se adjudican a cada uno de los coherederos.

## INSPECCIÓN DE CAMPO

Acción que tiene por finalidad identificar, verificar y observar en campo las características físicas del terreno u entorno, las viviendas, el tiempo de posesión, la expectativa de los poseedores respecto al proceso y cualquier otro dato relevante para el diagnóstico y/o saneamiento de la posesión informal. En la inspección de campo se recopila documentación.

## INSTRUMENTO DE FORMALIZACIÓN

Entiéndase como tal a los Títulos de Propiedad, de afectación en uso, títulos de saneamiento de propiedad, instrumentos de rectificación y todo aquel instrumento que se emita en el ámbito de la formalización de la propiedad, a fin de sanear e inscribir la titularidad de los predios, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción registral.

## INSTRUMENTO DE RECTIFICACIÓN

Aquel emitido para modificar los datos contenidos en los títulos de propiedad ya inscritos en el Registro de Predios.

## PARTIDA REGISTRAL

Unidad de registro, conformada por los asientos de inscripción organizados sobre la base de la determinación del bien o de la persona susceptible de inscripción; y, excepcionalmente en función de otro elemento previsto en disposiciones especiales. Los asientos registrales se extenderán unos a continuación de otros asignándoseles una numeración correlativa, de acuerdo a la prioridad en el ingreso al Registro.

## POSEEDOR

Persona que posee un lote que forma parte de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular con constancia de posesión extendida por la respectiva municipalidad de la circunscripción territorial. Asimismo, al grupo de personas que ejerce de manera conjunta la posesión de un predio matriz ocupado por una posesión informal.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web [www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe](http://www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe)

Pág. N° 15

Ordenanza N° 15-2024-MPC

## POSESIÓN

Ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. No es considerado poseedor a quién se encuentra en relación de dependencia respecto a otro, conservando la posesión en nombre de este y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas. La posesión se adquiere por la tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la ley. (Artículo 900<sup>o</sup> del

Código Civil). La posesión se extingue por: 1 Tradición; 2 Abandono; 3 Ejecución de resolución judicial; 4 Destrucción total o pérdida del bien (artículo 922<sup>o</sup> del Código Civil).

## POSESIÓN CONTINUA

Es aquella que se ejerce sin intermitencia, sin interrupciones, El poseedor no cesa nunca de poseer el bien, no es necesario que se ejerza permanentemente ni personalmente. Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario (Artículo 915<sup>o</sup> del Código Civil).

## POSESIÓN PACÍFICA

Es decir, exenta de violencia, de manera que la continuidad de la posesión debe haberse basado en circunstancias que no impliquen el uso de la coacción o la fuerza, La posesión violenta se convierte en pacífica desde la cesación de [os actos que implicaron la adquisición violenta de la posesión. Se trata no sólo de violencia física sino también legal, que no haya sido cuestionada en vía judicial.

## POSESIÓN PÚBLICA

Es decir, identificada claramente por los vecinos del predio matriz o del lote y demostrada con documentos idóneos según corresponda.

## PREDIO MATRIZ

Para efectos de la formalización de la propiedad, entiéndase como el área perimétrica donde se encuentra asentada una posesión informal.

## PROPIETARIO

Persona natural o jurídica, que goza de la facultad de ejercer el derecho de propiedad.

## PUBLICACIÓN DE PADRÓN

Tiene como objetivo poner en conocimiento de los interesados listados de poseedores y/o propietarios para las acciones pertinentes (corrección de datos, impugnaciones y conocimiento). En formalización individual: padrón de poseedores aptos para ser titulados; en formalización integral, padrón de propietarios que serán incorporados al plano de trazado y lotización a inscribirse; en urbanizaciones populares, padrón de titulares cuya documentación no presenta impedimentos para la inscripción de su derecho en el Registro de Predios.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municipalidadcañete.gob.pe](http://www.municipalidadcañete.gob.pe)

Pág. N° 16

Ordenanza N° 15-2024-MPC

### SANEAMIENTO FISICO LEGAL

Procedimiento que mediante acciones técnicas y legales ejecutadas directamente o a través de terceros, permite la continuación y conclusión de la formalización de la propiedad.

### TITULO DE PROPIEDAD

Instrumento en virtud del cual se transfiere gratuita u onerosamente el derecho de propiedad de un predio.



**Cañete Cuna y Capital del Arte Negro**

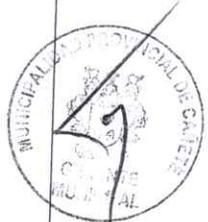
Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0957



FORMATO 01

SOLICITUD DIRIGA AL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE	GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL	SELLO Y FIRMA DE RECEPCION	
SENOR: ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE			
<b>SOLICITO: INSPECCION OCULAR Y VERIFICACION DE MEDIDAS PARA OBTENER TITULO DE PROPIEDAD Y/O REGISTRO DE PREDIOS</b>			
<b>I. DATOS DEL SOLICITANTE:</b>			
NOMBRES Y APELLIDOS: .....		DN N°: .....	CELULAR N°: .....
<b>II. DOMICILIO REAL:</b>			
UBICACION DEL PREDIO EN POSESION:			
Departamento: LIMA	Provincia: CAÑETE	Distrito:	Centro Poblado:
<b>III. FUNDAMENTACION DE LA SOLICITUD:</b>			



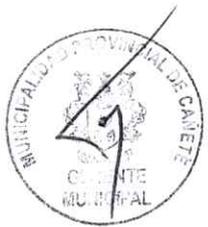
**IV. DOCUMENTOS QUE PRESENTA/ REQUISITOS:**

1. Formulario Único de Tramite	7. Declaración Jurada del solicitante sobre posesión-Modo de Adquisición de la Posesión del predio.
2. Copia literal de partida del predio	8. Recibos de pago de agua, luz u otros servicios públicos, a la orden del poseionario
3. Planos de ubicación, localización y memoria descriptiva del predio.	9. Pago de Autovalúo
4. Documento Público o Privado que acredite su derecho	10. Carta poder con firma legalizada y Exhibir DNI del apoderando de ser el caso.
5. Declaración jurada del solicitante, en el que declare que poseionaria del bien inmueble	11. Pago por derecho de trámite
6. Declaración jurada de tres (3) vecinos cercanos al predio	12. Pago por Inspección técnica.

**V. IDENTIFICACION DEL PREDIO-PARTIDA REGISTRAL**

Publicidad N°	Código de verificación	Fecha	Sector	MZ	Lote	Área	Informe técnico	Especialistas de Catastro	Partida Registral

Señete a los.....días, del mes de: .....del 2024,



-----  
 FIRMA  
 DNI N°



FORMATO 02

DECLARACIÓN JURADA DEL SOLICITANTE, EN EL QUE DECLARE QUE POSESIONARIA DEL BIEN INMUEBLE

Nombres y apellidos	DNI N°
1.	
2.	
3.	
4.	

Que, declaro estar en posesión del bien ubicado en:.....con un área de:.....teniendo como colindantes los siguientes:

- Por el Norte : .....
- Por el Sur : .....
- Por el Este : .....
- Por el Oeste : .....

Con una antigüedad de 01 año desde la intervención de COFOPRI a la zona y que dio como resultado la titulación a favor de la Municipalidad Provincial de Cañete.

**DECLARANDO BAJO JURAMENTO:** que los Datos Consignados en el presente, los realizo con carácter de DECLARACIÓN JURADA; en conformidad con el numeral 3) del Art.34 °, del TUO de la LEY N° 27444. Ley del Procedimiento Administrativo General, (D.S. N ° 004-2019-JUS), sometiéndonos a las acciones que hubieran lugar en caso de falsedad. Procediendo a firmar y estampar la firma en señal de conformidad.

En Cañete a los.....días, del mes de: .....del 2024,

\_\_\_\_\_  
FIRMA  
DNI N°





FORMATO 03

**DECLARACION JURADA DE 3 VECINOS COLINDANTES DEL PREDIO EN POSESIÓN**

Nombres y apellidos	DNI N°		
1.			
2.			
3.			

Que, \_\_\_\_\_ declaramos \_\_\_\_\_ najo \_\_\_\_\_ juramento \_\_\_\_\_ que \_\_\_\_\_ el solicitante:....., identificado con DNI N°:.....viene poseyendo el bien ubicado en:.....con un área de:....., teniendo como colindantes los siguientes:

- Por el Norte : .....
- Por el Sur : .....
- Por el Este : .....
- Por el Oeste : .....

**DECLARANDO:** que los Datos Consignados en el presente, los realizo con carácter de DECLARACIÓN JURADA; en conformidad con el numeral 3) del Art.34 °, del T.U.O de la LEY N° 27444. Ley del Procedimiento Administrativo General, (D.S. N ° 004-2019-JUS), sometiéndonos a las acciones que hubieran lugar en caso de falsedad. Procediendo a firmar y estampar la firma en señal de conformidad.

En Cañete a los.....días, del mes de: .....del



-----  
FIRMA  
DNI N°





FORMATO 04

DECLARACIÓN JURADA DONDE SE INDIQUE LA FORMA Y EL MODO COMO SE ADQUIRIÓ LA POSESIÓN

Nombres y apellidos	DNI N°	FECHA	
1.			
2.			
3.			

Que, \_\_\_\_\_ declaro \_\_\_\_\_ que \_\_\_\_\_ el solicitante:....., identificado con DNI N°:.....adquirido el bien ubicado en:.....con un área de:....., teniendo como colindantes los siguientes:

- Por el Norte : .....
- Por el Sur : .....
- Por el Este : .....
- Por el Oeste : .....

Mediante:.....

.....

.....

**DECLARANDO:** que los Datos Consignados en el presente, los realizo con carácter de DECLARACIÓN JURADA; en conformidad con el numeral 3) del Art.34, del TUO de la LEY N° 27444. Ley del Procedimiento Administrativo General, (D.S. N ° 004-2019-JUS), sometiéndonos a las acciones que hubieran lugar en caso de falsedad. Procediendo a firmar y estampar la firma en señal de conformidad.

En Cañete a los.....días, del mes de: .....del 2024,

\_\_\_\_\_  
FIRMA  
DNI N°

