



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ORDENANZA MUNICIPAL
Nº 005-2022-MPSM

Tarapoto, 10 de Marzo 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN;

POR CUANTO:

El Concejo Provincial de San Martín, en Sesión Ordinaria de fecha 08 de marzo del año 2022, visto el Dictamen 011-2022-COEPP-MPSM emitido por la Comisión Ordinaria de Economía, planificación y Presupuesto;

CONSIDERANDO:

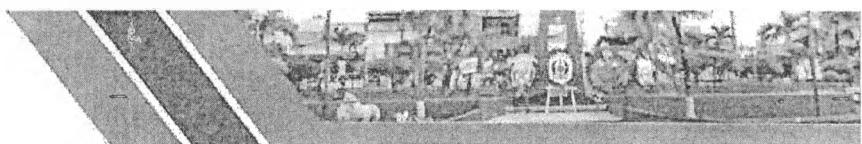
Que, conforme al artículo 194º de la Constitución Política del Perú de 1993 en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, sobre el particular, conforme al artículo 4 numeral 4.1 de la Ley 28687, las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la 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;

Que, de acuerdo al artículo 13 numeral 1.4 y artículo 79 numeral 1.4.3 de la Ley Orgánica de Municipalidades. Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas para llevar a cabo el Saneamiento físico legal de asentamientos humanos. Asimismo, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, las municipalidades provinciales asumen funciones específicas exclusivas para realizar el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos;

Que, mediante la Ley N° 30711, se establece medidas complementarias para la promoción del Acceso a la Propiedad Formal y otorgar nuevas facultades al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (OFOPRI), siendo que, conforme a su Segunda Disposición Complementaria Final, 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 dichos casos, la adjudicación de los predios es onerosa, con excepción de los centros poblados. Asimismo, autoriza a las municipalidades provinciales a trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios a los administrados poseedores;

Que, mediante Informe N° 009-2022-OFOPRI-MPSM, de fecha 18 de febrero del 2022, la Jefa de la Oficina de Formalización de la Propiedad Informal (OFOPRI), remite proyecto de Ordenanza que aprueba la Reglamentación de los Procedimientos Administrativos y Servicios



prestados en Exclusividad referidos a la Titulación de Predios Transferidos por COFOPRI en el marco de la Ley N° 30711;

En uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", el Concejo Provincial de San Martín aprobó por mayoría lo siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA REGULACIÓN DEL PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO PARA LA TITULACIÓN DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI EN
EL MARCO DE LA LEY N° 30711 - LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS
PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL**

ARTÍCULO 1°.- APROBAR la Regulación de los Procedimientos Administrativos y Servicio Prestado en Exclusividad Referidos a la Titulación de Predios Transferidos por COFOPRI en el marco de la Ley N° 30711 - Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, cuyas tasas de determinación de costos para los mismos, que adjuntan como Anexo N° 03 y forman parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2°.- INCLUIR los formatos SUT (sistema único de trámites) de los procedimientos administrativos y servicio prestado en exclusividad referidos a la titulación de predios transferidos por COFOPRI en el marco de la Ley N° 30711, en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA vigente de la Municipalidad Provincial de San Martín, en el marco de la normativa vigente; formatos que se adjuntan a la presente como Anexo N° 03 y forman parte de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 3°.- DISPÓNGASE que la presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

ARTÍCULO 4°.- PUBLÍQUESE la presente Ordenanza Municipal en el diario encargado de las publicaciones judiciales o en otro medio que asegure de manera indubitable su publicidad, así como en el portal web del servicio al ciudadano y empresas y en el portal web institucional www.mpsm.gob.pe.

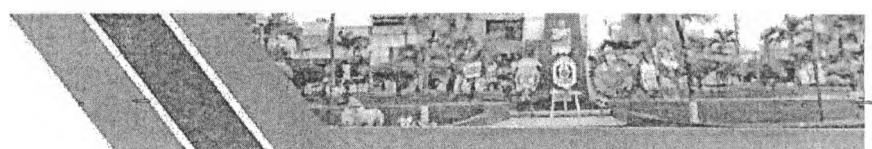
ARTÍCULO 5°.- ENCÁRGUESE a la Oficina de Formalización de la Propiedad Informal (OFOPRI), el estricto cumplimiento de la presente ordenanza municipal de acuerdo a sus competencias.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN
TARAPOTO

Arg. TEDY DELAGUILA GIRONERTH
ALCALDE

A/MPSTM
C.C.
GM
Imag. Inst.
Archivo



**REGULACION DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y SERVICIO PRESTADO EN
EXCLUSIVIDAD PARA LA TITULACIÓN DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI EN EL
MARCO DE LA LEY N° 30711 ~ LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS
PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL**

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

FINALIDAD, OBJETIVOS, PRINCIPIOS, ALCANCES Y BASE LEGAL

Artículo 1°.- FINALIDAD

La presente ordenanza tiene como finalidad regular los procedimientos administrativos y servicio prestado en exclusividad para la titulación de predios transferidos por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a la Municipalidad Provincial de San Martín, en el marco de la Ley N° 30711- Ley que establece medidas complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, específicamente de los predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios.

Artículo 2°. - OBJETIVOS

- a) Promover la formalización de predios dentro de la Provincia de San Martín.
- b) Reconocer el derecho de propiedad de los poseedores debidamente calificados, conforme al procedimiento regulado por la presente Ordenanza.
- c) Solicitar la inscripción registral de la titularidad de la propiedad de los predios que hubieran sido transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de San Martín, a favor de los poseedores debidamente calificados.

Artículo 3°.- PRINCIPIOS APLICABLES

El procedimiento regulado por la presente Ordenanza, se rige por los principios establecidos en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, resaltándose dentro de ellos los siguientes:

- a. Simplicidad.- Los trámites establecidos por la Municipalidad Provincial de San Martín, deberán ser sencillos, debiendo eliminarse toda complejidad innecesaria; es decir, los requisitos exigidos deberán ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir.
- b. Celeridad.- Quienes participen en el procedimiento, deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido proceso o vulnere el ordenamiento legal vigente.
- c. Presunción de Veracidad.- En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los solicitantes en la forma prescrita por la presente Ordenanza, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario.

Artículo 4°.- ALCANCE

Las normas que contiene la presente Ordenanza son de obligatorio cumplimiento por los funcionarios y servidores de las Unidades Orgánicas que intervienen directa o indirectamente en el procedimiento de titulación de predios transferidos por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a la Municipalidad Provincial de San Martín, en el marco de la Ley N° 30711; así como para los administrados en la condición de personas naturales o jurídicas que inicien y formen parte del procedimiento administrativo citado.

**Artículo 5º.- BASE LEGAL**

- Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 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.- Decreto Supremo 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.
- Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA - Aprueban Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares"
- Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA - Aprueban Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 "Ley de Desarrollo Complementaria de la formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos".
- Decreto Supremo N° 013-99-MTC – Decreto Supremo que aprueba Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI.

**CAPÍTULO II
DEL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA****Artículo 6º.- PERSONAS QUE PUEDEN SOLICITAR TRANSFERENCIA**

Las personas naturales o jurídicas que acrediten mediante la Copia Literal del predio correspondiente, la inscripción de transferencia de titularidad operativa de COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de San Martín, para que continúe con el procedimiento de formalización individual, en el marco de la Ley N° 30711.

Artículo 7º.- ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA

- A) Inicio del procedimiento – Solicitud
- B) Empadronamiento y verificación
- C) Calificación individual de los poseedores;
- D) Titulación y solicitud de inscripción registral.

Artículo 8º.- INICIO DEL PROCEDIMIENTO - SOLICITUD

El procedimiento de administrativo para la titulación de predios transferidos por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a la Municipalidad Provincial de San Martín, en el marco de la Ley N° 30711, se inicia con la solicitud presentada por el administrado en la Oficina de Mesa de Partes de la Municipalidad, la misma que debe estar dirigida al Alcalde Provincial, con atención a la Oficina de Formalización de la Propiedad Informal (OFOPRI), deberá contener los siguientes requisitos:

- Copia del DNI del poseedor.
- Copia literal de Partida del predio en el que conste de manera expresa la transferencia de (COFOPRI) a la Municipalidad Provincial de San Martín, en el marco de la Ley N° 30711.
- Certificado o Constancia de Posesión emitido por la Municipalidad Distrital o Provincial (cuando el predio se encuentre dentro de su Cercado) correspondiente.
- Recibos de pago de los servicios de agua, luz u otros servicios públicos girados a la orden del poseedor del lote.
- Declaración Jurada (HR Y RU), así como recibos de pago correspondientes al Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, realizados o girados a la orden del poseedor.



- 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.
- Los solicitantes en caso de ser casados, adjuntare copia certificada de la Partida de Matrimonio.
- Los documentos que presenten los ocupantes deberán demostrar que la posesión del lote es no menor a un (1) año. En caso de haber recibido la transferencia de la posesión, podrán acompañar los documentos con que hayan contado los transferentes y que acrediten el plazo posesorio.
- Recibo de pago de tasa municipal por titulación de predio transferido por (COFOPRI) a la Municipalidad Provincial de San Martín, en el marco de la Ley N° 30711.

Conforme a la Segunda Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30711, la adjudicación de predios ubicados en Centros Poblados es gratuita, en los demás casos, es onerosa, por lo que, las Municipalidad Provinciales están autorizadas para trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios al administrado, mediante el pago de una tasa municipal.

Artículo 9º.- EMPADRONAMIENTO Y VERIFICACIÓN

Una vez ingresada la solicitud, el Jefe de la Oficina de Formalización de la Propiedad Informal cuenta con el plazo de 30 días hábiles, para programar el Empadronamiento y verificación de poseedores, en el mismo que se efectuará en el lugar en donde esté ubicado el lote materia de la solicitud; previa coordinación con el administrado. Dicha labor será efectuada de manera personal por el Jefe de Ofopri o por servidor a su cargo debidamente autorizado, a cualquier lugar dentro de la Provincia de San Martín.

El empadronamiento tiene por objeto determinar la persona que se encuentra en posesión del lote, la condición en la que se ejerce la posesión, identificando a sus titulares y constatando el uso del predio, recabando la documentación pertinente. El empadronamiento no genera derechos de propiedad.

La verificación tiene por objeto identificar la existencia de títulos emitidos por otras entidades que realizaron saneamiento físico legal, o contratos de transferencia de propiedad, estén registrados o no, a efectos de una eventual rectificación o actualización de datos, según corresponda, para su inscripción en el Registro de Predios.

El empadronamiento y la verificación son de responsabilidad de la Oficina de Formalización de la Propiedad Informal (OFOPRI) de la Municipalidad Provincial de San Martín, para tal efecto se utilizará el formato de ficha de empadronamiento, que forma parte del anexo de la presente Ordenanza. Dicho documento deberá ser suscrito por el poseedor y por el funcionario y/o servidor municipal.

Si como resultado del empadronamiento y verificación se determinara la existencia de titulares ausentes o documentación incompleta, se programará excepcionalmente, hasta 01 visita adicional, que se programará dentro de un plazo improrrogable de seis meses, contados desde la fecha de la solicitud.

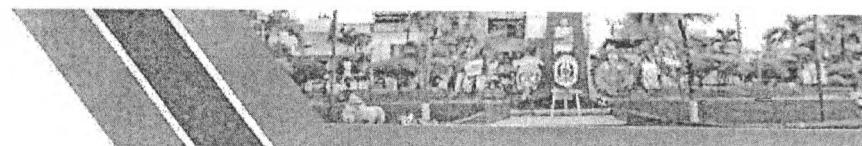
En el caso de conflicto de intereses entre dos o más pobladores respecto de un lote, se suspenderá la formalización del predio individual hasta que se defina a quién corresponde el derecho. Dicha suspensión se efectuará mediante acto resolutivo.

Artículo 10º.- CALIFICACION

Realizado el empadronamiento y la verificación, el Jefe de OFOPRI de la Municipalidad Provincial de San Martín, procederá a efectuar la calificación individual de la documentación presentada, con el fin de determinar si acreditan los requisitos exigidos por la presente ordenanza.

Realizada la calificación individual de los poseedores, se publicará el padrón de aquellos calificados como aptos para ser titulados, en un lugar público de la Oficina de Formalización de la Propiedad Informal de la Municipalidad Provincial de San Martín.

Los interesados, dentro de un plazo de cinco (5) días calendario de efectuada la publicación a que se refiere el presente artículo, podrán ante la Municipalidad Provincial de San Martín,



solicitar la corrección de la información consignada sobre los poseedores, en cuyo caso se realizarán las correcciones que sean fehacientemente acreditadas.

Artículo 11º.- TITULACION

Una vez concluidas las etapas antecedidas, la Jefatura de la Oficina de Formalización de la Propiedad emitirá Resolución, adjudicando a título oneroso, previo pago de tasa municipal, el lote materia de solicitud de transferencia a favor del poseedor debidamente calificado. Dicha resolución será notificada al administrado y una vez transcurrido el plazo de 15 días hábiles, sin ser impugnada, será declarada consentida, mediante nuevo acto resolutivo emanado de la misma Jefatura.

Las dos resoluciones, de adjudicación y consentida, serán remitidas a Alcaldía, para la emisión del Oficio en el que se solicite la inscripción de las resoluciones en el Registro de Predios.

Una vez inscrita la titularidad a favor del solicitante, se emitirá el Título de Propiedad que será suscrito por el Alcalde Provincial. Cuyo formato forma parte de los anexos de la presente ordenanza.

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO PARA EMISIÓN DE DUPLICADO DE TÍTULO DE PROPIEDAD

Artículo 12º.- DUPLICADO DE TÍTULO DE PROPIEDAD

En caso de pérdida y/o deterioro de Título de Propiedad, el administrado podrá solicitar la emisión de Duplicado, en el caso de predio transferido, en el marco de la Ley N° 30711, como un servicio exclusivo, para lo cual deberá presentar Solicitud en la Oficina de Mesa de Partes de la Municipalidad, la misma que debe estar dirigida al Alcalde Provincial, con atención a la Oficina de Formalización de la Propiedad Informal (OFOPRI), adjuntando los siguientes requisitos:

- Copia del DNI del propietario.
- Copia literal de Partida del predio en el que conste de inscrita su titularidad.
- Recibo de pago de tasa municipal por Duplicado de Título de Propiedad, de predio transferido en el marco de la Ley N° 30711.

Una vez recibida la solicitud, la Jefatura de la Oficina de la Propiedad Informal (OFOPRI) de la Municipalidad Provincial de San Martín, tendrá el plazo de 05 días hábiles para calificarla; es decir, verificará que el solicitante sea el titular registral conforme a la Copia Literal de la Partida Electrónica; con posterioridad a ello, efectuará la impresión del Duplicado de Título de Propiedad, que será remitido al Despacho de Alcaldía, para ser suscrito por el Alcalde Provincial.