MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS

Calle Santo Domingo N° 886 074 - 427108
mesapartes@muniolmos.gob.pe www.muniolmos.gob.pe
R.U.C. N° 20175975315

AÑO DE LA ESPERANZA Y FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA

ORDENANZA MUNICIPAL N° 013-2026-MDO/CM.

Olmos, 13 de julio de 2026

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha veinticinco de marzo del dos mil veintiséis, el INFORME N° 007-2026-MAAG-SGDT/MDO de fecha 12 de marzo del 2026, el INFORME Nº 130-2026-SGDT-MDO, de fecha 22 de junio de 2026, el INFORME Nº 0763-2026-GDTI/MDO/ING.WMC, de fecha 06 de julio de 2026 y el INFORME LEGAL Nº 518-2026-OGAJ-MDO de fecha 09 de julio de 2026, sobre propuesta de Ordenanza Municipal que aprueba el procedimiento de titulación individual de predios transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Distrital de Olmos, en el marco de la Ley N° 30711 - "LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCION DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL", recomendando ser elevada al Pleno de Concejo Municipal para su aprobación y revisión, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. La autonomía municipal expresa en la Constitución Política del Estado, radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno, Administrativos y de Administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, en la Administración Pública, la competente en cualquiera de sus Tres Niveles de Gobierno (Nacional, Regional o Local), debe sujetarse a lo establecido en el Principio de Legalidad, el mismo que conforme a lo establecido en el Artículo IV numeral 1 sub numeral 1.1 del Título Preliminar del nuevo T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 25 de enero de 2019, señala expresamente lo siguiente: "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".

Que, la misma Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece en el Artículo IV de su Título Preliminar, 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.

Que, las municipalidades tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital asumen las competencias y ejercen funciones específicas, con carácter exclusivo o compartido en materia de protección y conservación del ambiento para formular, aprobar, ejecutar y monitorear los planes y políticas locales en materia ambiental, en concordancia con las políticas, normas y planes regionales, sectoriales y nacionales, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3.1) del inciso 3, del Artículo 73° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, el numeral 8) del Artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que es atribución del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos: así como también, el Artículo 40° de la norma antes esgrimida, describe 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 tienen competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos en la Ley.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS
Calle Santo Domingo N° 886 074 - 427108
mesapartes@muniolmos.gob.pe www.muniolmos.gob.pe
R.U.C. N° 20175975315

Que, el artículo 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo. (...).

Que, el Artículo 44° de la acotada norma sobre Publicidad de las normas municipales, señala lo siguiente:
Artículo 44°: Publicidad de las normas municipales
Las ordenanzas, los decretos de alcaldía y los acuerdos sobre remuneración del alcalde y dietas de los regidores deben ser publicados:
(...).
Las normas municipales rigen a partir del día siguiente do su publicación, salvo que la propia norma postergue su vigencia.
No surten efecto las normas de gobierno municipal que no hayan cumplido con el requisito de la publicación o difusión.'
Que, sobre el particular, conforme al artículo 4° numeral 4.1 de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral I del artículo 73° y numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que de acuerdo al artículo 13° numeral 1.4 y artículo 79° numeral 1.4.3 de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial, 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, la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, modificada por la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización: ampliación extendida hasta el 31 de diciembre del 2026, que, dentro de sus objetivos encontramos en su artículo 03° del mismo cuerpo legal, que, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, asume de manera excepcional y en el plazo previsto en el artículo 2, las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos, ubicados en posesiones informales, a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos y demás normas Reglamentarias. Las acciones de formalización de la propiedad se iniciarán de oficio y de manera progresiva sobre las jurisdicciones que COFOPRI determine según el reglamento.
Por su parte la Ley N° 30771, Ley que establece medidas Complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, en su artículo primero establece que: "La presente Ley tiene por objeto establecer medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal (COFOPRI)", que, en ese sentido, el artículo 2 del mismo cuerpo normativo, prescribe que, "La presente Ley tiene por finalidad 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, mediante la Ley N° 31560, publicada en Perú el 13 de agosto de 2022, otorga funciones compartidas a los gobiernos locales (municipalidades provinciales y distritales) para formalizar propiedades informales, permitiéndoles realizar el saneamiento físico-legal y titulación hasta la inscripción en SUNARP. Su objetivo es acelerar la titulación de posesiones, generalmente aquellas anteriores al 31 de diciembre de 2015, con apoyo técnico de COFOPRI.
Aspectos clave de la Ley N° 31560: Funciones Compartidas: Permite a las municipalidades provinciales y distritales gestionar directamente la titulación y saneamiento de terrenos informales.
Finalidad: Acelerar el proceso de formalización, que antes dependía en gran medida solo de COFOPRI, permitiendo que la municipalidad local ejecute procedimientos administrativos de titulación de terrenos urbanos y rurales.
Alcance: Modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 28687 para incluir el saneamiento físico-legal dentro de las competencias municipales.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS
Calle Santo Domingo N° 886 074 - 427108
mesapartes@muniolmos.gob.pe www.muniolmos.gob.pe
R.U.C. N° 20175975315

Que, conforme lo establece la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos como su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA. LEY N° 31056 Ley que Amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización, como su Reglamento Aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2021-Vivienda.

Que, el artículo 73° inciso D) de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, señala que "Las Municipalidades se encuentran facultadas de emitir normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como sobre protección y conservación del ambiente", puesto que las Municipalidades ejercen funciones promotoras, normativas y reguladoras, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente ley y la Ley de Bases de la Descentralización.

Que, el artículo 26° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, precisa que la administración municipal adopta una estructura gerencial sustentándose en principios de programación, dirección, ejecución, supervisión, control concurrente y posteriores, se rige por los principios de legalidad, económica, transparencia, simplicidad, eficacia, eficiencia, participación y seguridad ciudadana, y por los contenidos en 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° 004-2019JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, precisa en su artículo IV del Título Preliminar, numeral I señala lo siguiente: Principio de legalidad.- 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; y numeral 1.2 prescribe lo siguiente, Principio del debido procedimiento.- 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 autoridad competente, (...).

Que, según el INFORME N° 007-2026-MAAG-SGDT/MDO de fecha 12 de marzo del 2026, el especialista en saneamientos de predios remite al Subgerente de Desarrollo Territorial la propuesta de ordenanza municipal que aprueba el procedimiento de titulación individual de predios transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Distrital de Olmos, en el marco de la Ley N° 30711 - "LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCION DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL", en conformidad con el numeral 8 del artículo 9° y artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972.

Que por el INFORME Nº 130-2026-SGDT/MDO, de fecha 22 de junio de 2026, el Subgerente de Desarrollo Territorial indica que visto la propuesta de ORDENANZA que aprueba el procedimiento de titulación individual de predios transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Distrital de Olmos, en el marco de la Ley N° 30711 - "LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCION DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL".
El Subgerente concluye y recomienda, luego de realizar el análisis y evaluación de la propuesta de la mencionada ordenanza, se eleve a la Oficina General de Asesoría Jurídica para emitir opinión legal y posterior aprobación en sesión de concejo conforme a ley.

Que, a través del INFORME Nº 0763-2026-GDTI/MDO/ING.WMC, de fecha 06 de julio de 2026, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura remite a Gerencia Municipal la propuesta de ordenanza municipal que aprueba el procedimiento de titulación individual de predios transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Distrital de Olmos, en el marco de la Ley N° 30711 - "LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCION DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL".

Que, por el INFORME LEGAL Nº 518-2026-OGAJ-MDO, de fecha 09 de julio de 2026, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica luego de evaluado el presente expediente expresa que descrito el marco legal vigente, de los documentos que se han emitido y que han sido detallados líneas arriba y en mérito al INFORME Nº 007-2026-MAAG-SGDT-MDO, la Oficina General de Asesoría Jurídica opina que es procedente la aprobación de la ordenanza municipal que aprueba el procedimiento de titulación individual

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS
Calle Santo Domingo N° 886 074 - 427108
mesapartes@muniolmos.gob.pe www.muniolmos.gob.pe
R.U.C. N° 20175975315

de predios transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Distrital de Olmos, en el marco de la Ley N° 30711 - "LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCION DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL".
Finalmente recomienda: Se remite el expediente administrativo a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria de la Municipalidad Distrital de Olmos, a fin de que se considere en la agenda de la próxima sesión de Concejo Distrital de Olmos, la aprobación de la ordenanza municipal que aprueba el procedimiento de titulación individual de predios transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Distrital de Olmos, en el marco de la Ley N° 30711 - "LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCION DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL", solicitado por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, conforme a lo establecido en el artículo 9° inciso 08 y articulo 40° y artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972. Se invite al Arq. Miguel Ángel Acuña Gavidia Especialista en Saneamiento Predio para que sustente el pedido en Sesión de Concejo; precisar, que de acuerdo al Artículo VI del TUO de la LPAG Indicar que los actos administrativos que al resolver casos particulares interpreten de modo expreso y con carácter general el sentido de la legislación, constituirán precedentes administrativos de observancia obligatoria; asimismo los criterios interpretativos establecidos por las entidades, podrán ser modificados si se considera que no es correcta la interpretación anterior o es contraria al interés general.

Que, estando a los fundamentos antes expuestos y, en uso de las facultades y atribuciones conferidas en el Artículo 90 numeral 8 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los miembros del Pleno del Concejo Municipal, contando con el voto por UNANIMIDAD de los presentes y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, se ha dado la siguiente:

SE ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- **APROBAR** la ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN INDIVIDUAL DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS, EN EL MARCO DE LA LEY N° 30711 - "LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCION DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL", el mismo que consta de tres (III) Capítulos, los mismos que forman parte integrante de la presente ordenanza municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **ENCARGAR** el cumplimiento de la presente ordenanza a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, y demás áreas correspondientes.

ARTÍCULO TERCERO.- **ENCARGAR** a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria la publicación de la presente ordenanza municipal y a la Unidad Funcional de Relaciones Públicas, su difusión en el portal institucional de la municipalidad.

ARTÍCULO CUARTO. - **DISPONER** la publicación de la presente ordenanza en el portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Olmos, www.muniolmos.gob.pe/; y demás medios conforme a ley.

REGISTRESE, PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

C.c.
Alcaldía
Gerencia Municipal
OGACyGD
OGAJ
GAT
GDTI
SGDT
OTI
OCI

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS
Daniel Rivera Pasco
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS

Calle Santo Domingo N° 886 074 - 427108
mesapartes@muniolmos.gob.pe www.muniolmos.gob.pe
R.U.C. N° 20175975315

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN INDIVIDUAL DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS, EN EL MARCO DE LA LEY N° 30711 - "LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCION DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL"

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

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 los predios titulados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a la Municipalidad Distrital de Olmos.

Artículo 2°. - OBJETIVOS
Ala presente ordenanza tiene por objeto normar el procedimiento de formalización individual de adjudicación de terrenos formalizados por COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Olmos y tiene como único fin contribuir a resolver la necesidad social, a favor de los posesionarios legítimos y acreditas, mejorando las condiciones de vida de la orientando adecuadamente el acondicionamiento urbano, así como determinar el valor del suelo por metro cuadrado, formas de adjudicación y titulación.

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 Distrital de 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 de tal modo que se dote de trámite de la máxima dinámica posible, evitando procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a 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 de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario.

Artículo 4°. - DEFINICIONES

a. Beneficiario: Se considera beneficiario, al potencial titular del lote de una posesión informal formalizada, que no ha estado presente en el predio, durante las acciones de empadronamiento o verificación.
b. 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.
c. Contingencia reiterada: Condición resultante de la calificación individual, que se mantiene como tal pese a las visitas efectuadas en el predio. Puede generarse por causas imputables a la entidad o al beneficiario.
d. Evaluación: se considera como tal, al resultado de la revisión de la ficha de un predio individual para determinar las acciones institucionales a ejecutarse, como cierre de la intervención institucional.
e. Ficha: En el marco de la presente directiva es el expediente de formalización individual.
f. Instrumento de Transferencia: Documento expedido por COFOPRI mediante el cual se transfiere con fines operativos la titularidad del predio a las municipalidades provinciales y distritales a efectos que ejerzan su competencia de formalización individual. de conformidad con la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS
Calle Santo Domingo N° 886 074 - 427108
mesapartes@muniolmos.gob.pe www.muniolmos.gob.pe
R.U.C. N° 20175975315

Artículo 5°.- 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 por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), en convenio con la Municipalidad Distrital de Olmos, en el marco de la Ley N° 31560; así como para los en la condición de personas naturales o jurídicas que inicien y formen parte del procedimiento administrativo citado.

Artículo 6°. - BASE LEGAL

- Constitución Política del Estado.
- Código Civil.
- Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General - aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS.
- Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 31560 - Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal.
- Ley NO 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 la "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.
- Decreto Supremo N° 004-85-VC, Reglamento de Adjudicación de Terrenos Fiscales para fines Urbanos y sus modificatorias.
- Directiva N° 06-2018-COFOPRI, Directiva que establece las normas para el tratamiento de contingencia "A" (Titular Ausente) de predios individuales, en el marco de los dispuestos por la segunda Disposición Complementaria Final de la Ley de acceso a la propiedad formal.
- Demás normas pertinentes.

CAPITULO II

DE LOS BIENES INMUBLES MUNICIPALES

Artículo 7°. - DE LOS BIENES MUNICIPALES
Procedencia de la legalización de bienes inmuebles municipales.
Los bienes sujetos por legalizarse por medio de la presente ordenanza serán aquellos predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas por COFOPRI por causas imputadas a los propios beneficiarios, serán transferidos a las municipalidades provinciales y distritales para que continúen su procedimiento de formalización individual, en aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.
La base legal para esta transferencia y procedimiento de formalización individual se encuentra en la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711. Esta disposición se convierte en un pilar fundamental para comprender el fundamento de la presente ordenanza y su relación con el proceso de formalización de tierras en el contexto de posesiones informales.
La transferencia de responsabilidades a las municipalidades provinciales y distritales conlleva la necesidad de contar con una normativa adecuada que regule el proceso. En este sentido, la ordenanza tiene como objetivo brindar claridad y directrices específicas para las autoridades locales, así como para los beneficiarios de la formalización, a fin de garantizar que el procedimiento se lleve a cabo de manera transparente, justa y eficaz.
La transferencia de la formalización de predios individuales a nivel municipal no solo tiene implicaciones legales, sino también sociales y urbanísticas. Permite a las autoridades locales asumir un papel activo en la regularización de la tenencia de la tierra, lo que a su vez puede contribuir a un mejor desarrollo urbano y al fortalecimiento de la comunidad.
Son bienes de las municipalidades.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS
Calle Santo Domingo N° 886 074 - 427108
mesapartes@muniolmos.gob.pe www.muniolmos.gob.pe
R.U.C. N° 20175975315

1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.
2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes construidos y/o sostenidos por las municipales.
3. Las acciones y participaciones de la empresa.
4. Los caudales, acciones, bonos. participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente.
5. Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional.
6. Los aportes provenientes de Habilitaciones Urbano.
7. Los aportes o abandonados y ribereñas que le transfiera el Gobierno Nacional.
8. Todos los demás que adquiera cada municipio. Las vías y área pública, con subsuelo y ares son bienes de y uso público.

Artículo 8°. - PROCEDENCIA DE LA LEGALIZACION DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES
Los bienes sujetos a legalizarse por de la presente ordenanza. serán predios individuales que forman parte de los posesionarios informales por COFOPRI por causas imputables a los propios o fueron Titulados en convenio con la Municipalidad Distrital de Olmos, para que continue su procedimiento formalización individua, en aplicación de la segunda disposición complementaria final de la Ley N° 30711.

Artículo 9°. - DE LOS INFORMES Y CERTIFICACIONES
La Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, por ser de su competencia presentará los siguientes informes:

a) Verificación de la documentación presentada por los beneficiarios para la adjudicación de los predios urbanos.
b) Informe de verificación IN SITU de los predios con opinión técnica sobre los predios para la formalización individual a través de la Adjudicación en aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.
c) Será de exclusiva responsabilidad la custodia de Registro de Catastro de Bienes Inmuebles que será adjudicados a los beneficiarios.

Artículo 10°. - DE LA OFICINA DE ASESORÍA LEGAL

a) Emitir el informe Legal de procedencia de adjudicación de los predios con aplicación de la Ley N° 30711, ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.
b) Realizar las coordinaciones con la Notaría Pública, para la elaboración de la Minuta y Escritura Pública de adjudicación de lotes.
c) Orientar a los beneficiarios, respecto a la adjudicación y requisitos para dicho trámite ante la Notoria y Registros Públicos.

Artículo 11°. - DE LA OFICINA DE PATRIMONIO

a) Llevar un registro actualizado de la adjudicación de los bienes inmuebles a los beneficiarios.

CAPÍTULO III

DEL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA

Artículo 12°. - PERSONAS QUE PUEDEN SOLICITAR TRANSFERENCIA
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 Distrital de Olmos, para que continúe con el procedimiento de formalización individual, en el marco de la Ley N° 30711.

Artículo 13°. - 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 registral.

Artículo 14°. - INICIO DEL PROCEDIMIENTO - SOLICITUD
Una vez recibidas las solicitudes de adjudicación de los bienes inmuebles a favor de los beneficiarios, se remitirá en la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de Olmos con la finalidad

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS
Calle Santo Domingo N° 886 074 - 427108
mesapartes@muniolmos.gob.pe www.muniolmos.gob.pe
R.U.C. N° 20175975315

de realizar la comparación de los documentos presentados con la verificación IN SITU del predio constatando la posesión efectiva y el uso del lote, la condición que ejerce identificado a sus titulares, así como la evaluación de la memoria descriptiva y planos. Posteriormente se remitirán todos los actuados a la Oficina General de Asesoría Jurídica, a través de un informe legal.

El procedimiento de administrativo para la titulación de predios transferidos por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a la Municipalidad Distrital de Olmos, en el marco de la Ley N° 30711, se inicia con la solicitud presentada por el administrado en Tramite Documentario(Mesa de Partes) de la municipalidad, la misma que debe estar dirigida al Alcalde Provincial, solicitud que deberá contener datos personales, y obligatoriamente Número de teléfono y de ser el caso correo electrónico y 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 en el marco de la Ley N° 30711.
- Certificado o Constancia de Posesión emitido por la distrital o provincial (cuando el predio se encuentre dentro de su Cercado) correspondiente.
- Recibos de pago de los servicios de luz u otros servicios públicos girados a la orden del poseedor del lote.
- Declaración Jurada (HR Y RU), así como recibos de pago correspondiente al Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, realizado o girados a la orden del poseedor, de ser el caso, 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 solicitantes en caso de ser convivientes, adjuntar declaración jurada legalizada de convivencia y certificados de soltería emitidos por Reniec.
- Los documentos que presenten los ocupantes demostrar que la posesión del lote es no menor a un (1) año. En caso de haber recibido la transferencia de la posesión, podrán 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| Distrital de Olmos, 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 municipalidades distritales están autorizadas para trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios al administrado, mediante el pago de una tasa municipal.

Artículo 15°. - EMPADRONAMIENTO Y VERIFICACION

Una vez ingresada la solicitud, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial 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 con el administrado. Dicha labor será efectuada de manera personal por el Sub Gerente o por servidor a su cargo debidamente autorizado mediante memorando, a cualquier lugar dentro del distrito de Olmos. 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 son de responsabilidad de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de Olmos, para tal efecto se utilizará el formato de ficha de empadronamiento que forma parte del anexo de la presente ordenanza. Dicho documento debe ser suscrito por el poseedor y por el funcionario y/o servidor municipal.

Si como resultado del empadronamiento y verificación se determinará 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 resolutivo. (Resolución Gerencial).

Artículo 16°. – CALIFICACIÓN

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS
Calle Santo Domingo N° 886 074 - 427108
mesapartes@muniolmos.gob.pe www.muniolmos.gob.pe
R.U.C. N° 20175975315

Realizado el empadronamiento y la verificación, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de Olmos, procederá a efectuar la calificación individual de la documentación presentada, con el fin de determinar si los requisitos
exigidos por la presente Ordenanza Municipal. Realizada la calificación individual de los poseedores, se publicará el padrón de calificados como aptos para ser titulados, en un lugar público de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial o sus veces que haga lo mismo, asimismo en el Periódico Mural y en la página institucional de la Municipalidad Distrital de Olmos.
Los dentro de un plazo de cinco (5) de días hábiles efectuada la publicación a que se refiere el presente artículo, podrá ante la Municipalidad Distrital de Olmos solicitar la corrección de la información consignada sobre los poseedores; en cuyo caso se realizarán las correcciones que sean fehacientemente acreditadas. Dentro de los cinco días, de publicados cualquier ciudadano que tenga interés en el predio objeto del presente procedimiento puede oponerse, dicha oposición suspenderá el presente procedimiento, el mismo que se realizará mediante acto resolutivo (Resolución Gerencial). La oposición se presentará por Mesa de trámite dirigida al Gerente Municipal con atención a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, el mismo que en el plazo de diez días hábiles deberá proyectar la resolución gerencial de suspensión del procedimiento por oposición.

Artículo 17°. - ACUERDO DEL CONCEJO.
Con la documentación presentada, la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria pondrá a conocimiento del Concejo Municipal, organismo que conocerá y resolverá la adjudicación del terreno a favor del beneficiario, y dispondrá se elabore la respectiva minuta, se protocolice en la Notoria y se procede a inscribir en el Registro de la Propiedad de inmueble en los Registros Públicos, cuidando que se cumplan los requisitos de la presente ordenanza.

Artículo 18°. - LA ADJUDICACIÓN.
En el acuerdo de concejo municipal, el beneficiario hará protocolizar la adjudicación ante el Notario Público o quien se asemeje en su localidad, con documentos adjuntados en los requisitos para solicitar la Adjudicación del Predio-Capitulo II - Articulo 10.

Artículo 19°. - PROHIBICIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN.
No se adjudicarán terrenos o predios que no estén bajo el alcance de lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711 Ley que establece Medidas Complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.

Artículo 20°. - LOS GASTOS.
Los servicios que se generen por minuta, escritura pública y de otras solemnidades de la adjudicación, serán a cargo del beneficiario de la adjudicación.

Artículo 21°. - TITULACION
Una vez transcurrido el plazo legal de los cinco (05) días hábiles, tres días hábiles después la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial remitirá todos los actuados a la Gerencia Municipal para que esta derive a la Oficina General de Asesoría Jurídica quien emitirá un informe legal, evaluando los documentos y verificando si los beneficiarios se encuentran dentro de lo establecido en la segunda disposición complementaria final de la Ley N°30711 - Ley que Establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, si la adjudicación es procedente la Oficina General de Asesoría Jurídica informará al Despacho de Alcaldía sobre la procedencia del procedimiento y esta emitirá la Resolución de Alcaldía donde adjudique el predio al administrado solicitante, la misma que deberá estar visada, por el Gerente Municipal, Sub Gerente de Desarrollo Territorial, y la Oficina General de Asesoría Jurídica.
Dicha resolución será notificada al administrado y una vez transcurrido el plazo de quince (15) días hábiles, sin ser impugnada será declarada consentida, mediante nuevo resolutivo emanado de la misma Alcaldía, Las dos resoluciones, de adjudicación y consentida, serán remitidas oficio en la que se solicite la inscripción de las resoluciones en el Registro de Predios.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - Publicaciones en medios de comunicación a nivel institucional y local. Se cumplirá con difundir a través del portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Olmos, https://www.muniolmos.gob.pe/, redes sociales, y otros medios de mayor circulación, el trámite de adjudicación de predios titulados por

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS
Calle Santo Domingo N° 886 074 - 427108
mesapartes@muniolmos.gob.pe www.muniolmos.gob.pe
R.U.C. N° 20175975315

COFOPRI a nombre de la Municipalidad Distrital de Olmos, los mismo que bajo Ley N° 30711 "Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal", en caso de cualquier oposición o afectación respecto a la adjudicación de estos predios, para que puedan tramitar su apelación en el supuesto que consideren afectados sus derechos conforme a las reglas que se establecen ante el tribunal administrativo de propiedad de COFOPRI en un plazo de (05) días hábiles.

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

TERCERA. - Déjese sin efecto cualquier de igual o menor jerarquía que se oponga a la presente.

CUARTA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación oficial bajo las formas de Ley.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS
Daniel Rivera Pasco
ALCALDE