



ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2024-MDSM/A

San Marcos, 17 de enero del 2024.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS;

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 02 de fecha 17 de enero del 2024, el Informe N° 002-2024-MDSM-GDUR/SGOPCHU/EJRM-E, de fecha 09 de enero de 2024, presentado por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, el Informe N° 0020-2024-MDSM-GDUR/SMCF, de fecha 11 de enero de 2024, elaborado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el Informe Legal N° 04-2024-MDSM-OAJ, de fecha 16 de enero de 2024, emitido por la Gerencia de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, y sus modificatorias por Ley de Reforma Constitucional – Ley N° 30305, expresa que: “Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia”, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, que establece: “Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia”. Ergo, la autonomía que la Constitución otorga a las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, en su Título Preliminar II, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, los artículos 73° y 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 establece como competencia y funciones específica de los gobiernos locales, la organización del espacio físico - uso del suelo de su circunscripción territorial conforme a las materias establecidas en citado cuerpo legal; la misma que estableció también que las municipalidades provinciales asumían de manera exclusiva la competencia correspondiente al reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73 y numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, la Ley N° 28687, “Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos”, regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización;

Que, la Ley N° 31560, “Ley que Otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal”, que tiene por finalidad modificar la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, con el objeto de otorgar competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura, en su primera disposición complementaria final establece que para los efectos de las modificaciones previstas en la presente ley, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de



formalización de la propiedad predial regulada en el Título I de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico, deben entenderse también referidas a las competencias de la municipalidad distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción distrital;

Que, mediante la Ley N° 28687, "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos" se declaró de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda; confiriéndole además facultades para realizar conciliaciones y declarar administrativamente la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y la regularización del tracto sucesivo, en terrenos de propiedad privada. Enmarcándose en el proceso de formalización a aquellas posesiones informales que se hubieran constituido o posesionados hasta el 31 de diciembre del 2004, plazo que ha sido ampliado hasta el 31 de diciembre del 2015 en mérito a lo dispuesto 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";

Que, los procedimientos de formalización se encuentran contenidos en el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 denominado "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda, modificado por los Decretos Supremos N° 030-2008-Vivienda y N° 002-2021-Vivienda que establece los diversos procedimientos y etapas de formalización de la propiedad informal; siendo de aplicación lo previsto en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC y sus normas modificatorias y complementarias;

Que, en ese sentido, a partir de la vigencia de la Ley N° 31560 la municipalidad distrital de San Marcos tiene competencia para ejecutar los procesos de formalización en propiedad estatal, comunal y en propiedad privada contenidos en Ley N° 28687 y su respectivo reglamento, así como sus normas complementarias;

Que, mediante Informe N° 002-2024-MDSM-GDUR/SGOPCHU/EJRM-E, de fecha 09 de enero del 2024 el Subgerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas ha señalado que en el distrito de San Marcos hasta la fecha el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) solo ha logrado formalizar el Centro Poblado San Marcos que comprende el casco urbano del distrito, sin haber alcanzado el 100% la titulación de los predios; intervención que fue realizada a partir del 2005 en mérito a la delegación de facultades que otorgara la Municipalidad Provincial de Huari, la misma que por su cuenta no ha ejecutado directamente procesos de formalización en el distrito de San Marcos; concluyéndose que las acciones de formalización realizado por las otras entidades formalizadoras han sido insuficientes para dar cobertura a la gran mayoría de predios ubicados en los centros poblacionales del distrito;

Que, considerando la competencia de la municipalidad distrital para ejecutar acciones de formalización en virtud de lo establecido Ley N° 31560, a través del citado informe se solicita la creación de un PROGRAMA DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS INFORMALES en el distrito de San Marcos a través del cual se implementará, desarrollará y ejecutará todas las acciones para la formalización predial de los centros poblados ubicados en el ámbito urbano y rural de nuestro distrito, indistintamente si estos se encuentran en propiedad estatal, comunal o privada; en el marco de las normas de formalización vigentes, siempre y cuando COFOPRI o la Municipalidad Provincial de Huari no se encuentren ejecutando acciones de



formalización de manera exclusiva; denominándose al citado programa "TITULANDO SAN MARCOS", el mismo que podría usar la abreviatura de PROFOPRI;

Que, asimismo indica que a efectos que los procesos de formalización en el distrito se realicen de forma dinámica y eficaz se propone que la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas se encargue de llevar a cabo de todos los procesos de formalización en las posesiones informales del distrito, por lo cual se requiere asignarle dichas funciones y otorgarle capacidad resolutoria, con la finalidad que pueda emitir resoluciones en el marco de los procesos de formalización. Asimismo, para la ejecución de las acciones que lleve a cabo el programa de formalización, resulta necesario la implementación de una oficina de formalización; para tal efecto, la citada Subgerencia remite el proyecto de Ordenanza Municipal que ORDENANZA MUNICIPAL QUE CREA EL PROGRAMA DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS INFORMALES EN EL DISTRITO DE SAN MARCOS, PROVINCIA DE HUARI, DEPARTAMENTO DE ANCASH denominado: "TITULANDO SAN MARCOS", para su revisión, trámite correspondiente y su posterior elevación al concejo municipal para su aprobación;

Que, en ese sentido, mediante Informe N° 00020-2024-MDSM-GDUR/SMCF, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, solicita al Gerente Municipal la aprobación del Programa de Formalización de predios informales en el distrito de San Marcos, provincia de Huari, departamento de Ancash, denominado "Titulando San Marcos";

Que, asimismo, mediante Informe Legal N° 04-2024-MDSM-OAJ, la Gerencia de la Oficina General de Asesoría Jurídica, emite opinión legal favorable para la aprobación del referido Programa, opinando en su conclusión que, normativamente resulta procedente aprobar el proyecto de la ordenanza que CREA EL PROGRAMA DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS INFORMALES EN EL DISTRITO DE SAN MARCOS, PROVINCIA DE HUARI, DEPARTAMENTO DE ANCASH denominado: "TITULANDO SAN MARCOS";

Que, es política de este gobierno municipal, promover la formalización de las posesiones informales o centros poblados ubicados en el ámbito urbano y rural del distrito, con la finalidad de dotar de instrumentos jurídicos seguros a la población sobre su predio, que permitan que su derecho pueda ser transferible e inobjetable, facilitando así el acceso al crédito y a diversos programas del Estado como un mecanismo de mejora a su propiedad; formalización que permitirá también la inversión y ejecución de obras públicas que contribuyan en el desarrollo de la población, elevando la calidad de vida de cada uno de los pobladores que viven en cada localidad; por lo que en ese sentido, resulta necesario dictar las disposiciones necesarias para la aplicación de lo establecido en la Ley N° 31560, en el distrito de San Marcos, Provincia de Huari del departamento de Ancash;

Que, según el artículo 38° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27072, el ordenamiento jurídico de las municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional; además, de acuerdo al artículo 39° del citado texto normativo, indica que los CONCEJOS municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante aprobación de ORDENANZAS;

Que, el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en referencia a las ordenanzas municipales establece que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa; en ese sentido, de acuerdo al numeral 8. del artículo 9° de la Ley N° 27972, es atribución del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;



Estando a lo dispuesto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° numeral 8° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal Distrital, con el voto UNANIME de los señores regidores y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, se aprobó lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE CREA EL PROGRAMA DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS INFORMALES EN EL DISTRITO DE SAN MARCOS, PROVINCIA DE HUARI DEL DEPARTAMENTO DE ANCASH DENOMINADO "TITULANDO SAN MARCOS"

ARTÍCULO 1º. - OBJETO Y FINALIDAD. La presente ordenanza tiene por objeto establecer disposiciones para la implementación de un programa de formalización de predios urbanos informales en el distrito de San Marcos, provincia de Huari del departamento de Ancash, en el marco de las competencias establecidas en la Ley N° 31560, para la aplicación del marco legal vigente de la Ley N° 28687 y sus normas modificatorias, reglamentarias y conexas que regulan el proceso de formalización de las propiedades informales, con la finalidad de ejecutar las acciones de saneamiento, formalización y titulación de predios, otorgándose así la seguridad jurídica de sus predios a los beneficiarios, permitiéndoles además el acceso al crédito y a los programas de vivienda que desarrolla el Estado.

ARTÍCULO 2º. - AMBITO DE APLICACIÓN. Se encuentran comprendida en la presente ordenanza todas las posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares que se encuentren ubicados en el ámbito urbano o rural del distrito de San Marcos, provincia de Huari del departamento de Ancash, que se encuentren en posesión conforme al marco legal vigente.

ARTICULO 3º. - DECLARAR de interés local la formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, comunal o privada ubicado en el ámbito urbano y rural de la jurisdicción del distrito de San Marcos, provincia de Huari del departamento de Ancash.

ARTICULO 4º. - CREAR EL PROGRAMA DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS INFORMALES EN EL DISTRITO DE SAN MARCOS, PROVINCIA DE HUARI DEL DEPARTAMENTO DE ANCASH DENOMINADO "TITULANDO SAN MARCOS" constituyendo la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, el órgano técnico de la Municipalidad Distrital de San Marcos encargada de planificar, promover, desarrollar y ejecutar todas las acciones conducentes a la formalización predial urbana en propiedad estatal o privada en el marco de las normas de formalización vigentes, en cuanto otros entes formalizadores no se encuentren ejecutando en forma exclusiva acciones de formalización.

ARTICULO 5º.- Corresponde a la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas iniciar, tramitar, y culminar los procedimientos de formalización o titulación de predios urbanos, regulando su actuación en el marco normativo de formalización de la propiedad informal y las demás disposiciones que se emitan; encontrándose facultado el Alcalde distrital suscribir los títulos de propiedad, conforme a lo establecido en el numeral 27 del artículo 20º de la Ley Orgánica de Municipalidades en concordancia con la Primera Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 31560.

ARTÍCULO 6º.- OTORGAR, facultades resolutivas a la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas a efectos que pueda emitir en primera instancia actos administrativos y/o resoluciones en el marco del proceso de formalización a que se refieren los artículos 4º y 5º de la presente ordenanza, encontrándose facultado el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural para resolver en segunda instancia administrativa.

ARTÍCULO 7º.- ENCARGAR a la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas la implementación de una Oficina de Formalización de Predios Informales con la finalidad de atender los procedimientos que formaran parte del **PROGRAMA DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS INFORMALES**



EN EL DISTRITO DE SAN MARCOS, PROVINCIA DE HUARI DEL DEPARTAMENTO DE ANCASH DENOMINADO "TITULANDO SAN MARCOS".

ARTÍCULO 8º.- AUTORIZAR que el Programa de Formalización creado mediante la presente ordenanza utilice la abreviatura de: **PROFOPRI "TITULANDO SAN MARCOS"**.

ARTÍCULO 9º.- Los costos de formalización que deriven de los procedimientos individuales de adjudicación y los procedimientos integrales e individuales de Declaración de Propiedad u otros procedimientos de formalización contenidos en el marco legal vigente, serán establecidos mediante ordenanza municipal.

ARTÍCULO 10º.- La Municipalidad Distrital de San Marcos, con la finalidad de optimizar los procesos de formalización en su ámbito territorial podrá suscribir convenios interinstitucionales con el Organismo de Formalización de la Propiedad (COFOPRI) Municipalidad Provincial de Huari, Municipalidades distritales, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) y otras instituciones o entidades.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA. - MODIFICAR, el Artículo 80º del Reglamento de Organización de Funciones ROF de la Municipalidad Distrital de San Marcos, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 012-2022-MDSM/HRI/A incorporando las siguientes funciones a la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas.

(...)

t) Iniciar, tramitar, y culminar los procedimientos de formalización o titulación de predios urbanos, en el marco normativo de formalización de la propiedad informal y las demás disposiciones legales que resulten aplicables.

u) Resolver en primera instancia actos administrativos y/o resoluciones en el marco del proceso de formalización y titulación de predios urbanos informales en el distrito de San Marcos.

w). Efectuar las gestiones y acciones administrativas para la implementación de una Oficina de Formalización de Predios Informales en el distrito de San Marcos, con sujeción al marco legal que corresponda.

SEGUNDA. - La Municipalidad Distrital de San Marcos, en el ámbito de sus competencias adecuará e implementará en sus documentos de gestión lo establecido en la presente ordenanza.

TERCERA. - FACULTAR, al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones necesarias para la adecuada aplicación de la presente ordenanza.

CUARTA. - Encargar a la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas la elaboración de los formatos que serán utilizados en el marco de los procesos de formalización, los cuales serán aprobados mediante resolución de Gerencia Municipal; correspondiendo al Alcalde aprobar los modelos o formatos de los instrumentos de formalización de propiedad.

QUINTA. - La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural mediante Directiva podrá emitir disposiciones operativas, para el cumplimiento de los procedimientos de formalización conforme al marco legal vigente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

UNICA.- En cuanto se implemente la Oficina de Formalización de Predios Informales para el **PROGRAMA DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS INFORMALES EN EL DISTRITO DE SAN MARCOS, PROVINCIA DE HUARI DEL DEPARTAMENTO DE ANCASH DENOMINADO "TITULANDO SAN MARCOS"**, la



Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas deberá realizar las acciones necesarias para la identificación de las posesiones informales del distrito que requieran ser formalizadas, así como promover su incorporación al programa difundiendo sus beneficios y ejecutar los procesos de formalización en su etapa integral, conforme al marco legal vigente.

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO PRIMERO. - DEJAR sin efecto todo dispositivo legal que se oponga a la presente Ordenanza.

ARTICULO SEGUNDO. - Encargar a la Gerencia Municipal, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la Gerencia de la Oficina General de Administración, la Gerencia de la Oficina General de Presupuesto y demás unidades orgánicas el fiel cumplimiento de la presente ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR al Secretario General su notificación y archivo conforme a Ley, y a la Oficina de Tecnologías de Información la publicación del presente dispositivo en el portal web institucional.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

