



BENEMÉRITA PROVINCIA DE LAMPA

Puka Llaqta "Ciudad Cultural y Turística"

Gestión 2023 - 2026

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



Ordenanza Municipal

N° 012-2026-MPL/CM.

Lampa, 28 de setiembre del 2026.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMPA.

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Lampa, en Sesión Extraordinaria N° 18, de fecha 25 de septiembre de 2026, en ejercicio de sus atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú y la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

VISTOS:

VISTOS:

El Acuerdo de Concejo N° 085-2026-MPL/CM; el Informe N° 399-2026-MPL/GEMU, de fecha 24 de septiembre de 2026, emitido por la Gerencia Municipal; el Informe N° 155-2026-MPL/SGIDU/DCHU/LAGQ, emitido por la División de Catastro y Habilitaciones Urbanas; el Informe N° 00601-2026-MPL/SGIDU, emitido por la Subgerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano; el Informe Legal N° 712-2026-MPL/OAJ/HAMR, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; la Resolución de Gerencia Municipal N° 210-2026-MPL/GEMU; y los demás actuados que obran en el expediente administrativo; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, reconoce que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 8 del artículo 9 de la Ley N° 27972 establece que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas; asimismo, el artículo 39 dispone que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos, mientras que el artículo 40 reconoce a las ordenanzas municipales como normas de carácter general de mayor jerarquía dentro de la estructura normativa municipal, en las materias de competencia de los gobiernos locales;

Que, la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, contempla disposiciones relativas a la formalización individual y adjudicación de determinados predios transferidos por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a las municipalidades provinciales, conforme a los supuestos y condiciones previstos en la normativa aplicable;

Que, la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y sus modificatorias, forman parte del marco normativo aplicable a las actuaciones de formalización de la propiedad informal, sin perjuicio de las demás normas especiales que resulten pertinentes;

Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 210-2026-MPL/GEMU, se aprobó el plan de trabajo denominado «Desarrollo de la Primera Campaña de Formalización de Predios Transferidos por la Ley N° 30711», con el propósito de desarrollar las actuaciones necesarias para continuar con los procedimientos de formalización comprendidos en su ámbito;

Que, mediante Informe N° 155-2026-MPL/SGIDU/DCHU/LAGQ, la División de Catastro y Habilitaciones Urbanas solicitó la aprobación del proyecto de ordenanza destinado a regular el procedimiento administrativo para la formalización individual y adjudicación de los predios transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Lampa;





BENEMÉRITA PROVINCIA DE LAMPA

Puka Llaqta "Ciudad Cultural y Turística"

Gestión 2023 - 2026

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



Que, mediante **Informe N° 00601-2026/MPL/SGIDU**, la Subgerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano señaló la necesidad de contar con un marco normativo municipal que permita desarrollar de manera ordenada y uniforme las actuaciones de formalización individual y adjudicación de los predios comprendidos en el ámbito de intervención municipal;

Que, mediante **Informe Legal N° 712-2026/MPL/OAJ/HAMR**, la Oficina de Asesoría Jurídica emitió opinión favorable respecto de la procedencia del proyecto de ordenanza, recomendando su sometimiento a consideración del Concejo Municipal para la deliberación y decisión correspondiente;

Que, mediante **Informe N° 399-2026-MPL/GEMU**, la Gerencia Municipal remitió el proyecto de ordenanza y sus antecedentes al Concejo Municipal para su evaluación y decisión;

Que, resulta necesario establecer un procedimiento administrativo que permita evaluar individualmente los expedientes, verificar los requisitos de los solicitantes, atender las contingencias pendientes y desarrollar las actuaciones técnicas y legales que correspondan, garantizando la observancia del principio de legalidad, el debido procedimiento administrativo, la transparencia y los derechos de terceros;

Que, en **Sesión Extraordinaria N° 18**, de fecha 25 de septiembre de 2026, el Concejo Municipal evaluó la propuesta normativa y adoptó la decisión que consta en el acta correspondiente, formalizada mediante el Acuerdo de Concejo N° 085-2026-MPL/CM;

POR LO TANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Lampa en uso de las facultades concedidas por la Constitución Política del Perú y al amparo del numeral 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, ha aprobado en Sesión de Concejo Ordinaria de fecha 25 de setiembre del 2026, por **UNANIMIDAD** del pleno del Concejo Municipal y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMPA, EN CUMPLIMIENTO DE LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DE LA LEY N° 30711

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y FINALIDAD.

La presente ordenanza tiene como objeto regular el procedimiento administrativo para la formalización individual y adjudicación de los predios transferidos por COFOPRI a la municipalidad provincial de Lampa, en cumplimiento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 30711. 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. La ordenanza busca garantizar el acceso a la propiedad formal, asegurando un proceso transparente, eficiente y legal a favor de los titulares legítimos y acreditados.

ARTÍCULO 2.- 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 Lampa, en el marco de la de la Segunda Disposición Complementaria 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 y cuyos predios se encuentren dentro de la jurisdicción de la Provincia de Lampa.





BENEMÉRITA PROVINCIA DE LAMPA

Puka Llaqta "Ciudad Cultural y Turística"

Gestión 2023 - 2026

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



ARTÍCULO 3º.- BASE LEGAL

La presente ordenanza se rige según lo dispuesto en los dispositivos legales.

Leyes:

- Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.
- Ley N° 28923 - Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos.
- Ley N° 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus modificatorias.
- Ley N° 30711-Ley que establece medidas complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Ley N° 31056 Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para su formalización.

Decretos Supremos:

- D.S. N° 004-85-VC-Reglamento de Adjudicación de Terrenos Fiscales para fines Urbanos y sus modificatorias.
- D.S. N° 006-2006-VIVIENDA Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 sobre Formalización de la Propiedad Informal.
- D.S. N° 008-2007-VIVIENDA - Reglamento de la Ley N° 28923
- D.S. N° 009-99-MTC - Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal
- D.S. N° 013-99-MTC-Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI.
- D.S. N° 015-2008-VIVIENDA - Modificación del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI
- D.S. N° 017-2006-VIVIENDA Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 sobre Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal.
- D.S. N° 023-2008-VIVIENDA - Modificación del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687.
- D.S. N° 007-2021-VIVIENDA – Modificación del Reglamento de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, aprobado por el Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA
- D.S. N° 008-2021-VIVIENDA - Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Directivas y Resoluciones:

- Directiva N° 06-2018-COFOPRI - Normas para el tratamiento de contingencia "A" (Titular Ausente) de predios individuales.
- Directiva N° 002-2020-COFOPRI - Lineamientos para el tratamiento de Contingencia "B" (falta de documentos/datos).
- Resolución de Gerencia General N° 075-2019-COFOPRI/GG- Lineamientos y criterios para la formalización individual y transferencia a municipalidades.

CAPÍTULO II: PRINCIPIOS GENERALES Y DEFINICIONES

ARTÍCULO 4.- PRINCIPIOS APLICABLES





BENEMÉRITA PROVINCIA DE LAMPA

Puka Llaqta "Ciudad Cultural y Turística"

Gestión 2023 - 2026

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



A. Claridad: El contenido de las observaciones resultado de las acciones de empadronamiento y/o calificación del expediente debe ser de fácil comprensión; evitar expresiones ambiguas.

B. Simplicidad: Los procedimientos deben ser sencillos, eliminando toda complejidad innecesaria; es decir, los requisitos exigidos en la formalización y adjudicación de predios deben ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir.

C. Celeridad: Se debe dotar 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 procedimiento o vulnere el ordenamiento legal vigente.

D. Presunción de Veracidad: En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario.

E. Eficacia: Se debe priorizar el cumplimiento del objetivo del procedimiento de formalización y adjudicación sobre formalismos innecesarios y evitando trámites que obstaculicen el acceso a la propiedad, siempre que no afecten su validez, las garantías del proceso ni causen indefensión.

F. Imparcialidad. Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, aplicando los mismos requisitos y criterios de evaluación para todos los solicitantes, evitando favoritismos, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general.

G. Verdad Material: La autoridad administrativa debe verificar plenamente los hechos que fundamentan sus decisiones, adoptando todas las medidas probatorias necesarias, incluso si no fueron propuestas por los administrados. En procedimientos trilaterales, puede emplear todos los medios disponibles para comprobar la veracidad de los hechos, sin sustituir la carga probatoria de las partes, salvo cuando el interés público este involucrado. La municipalidad debe realizar verificaciones en campo y revisar la documentación presentada, asegurando que la adjudicación de lotes se realice en base a información fidedigna y actualizada.

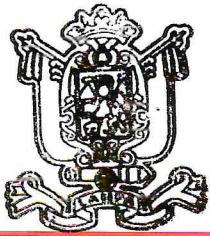
H. Uniformidad: La autoridad administrativa deberá establecer requisitos similares para tramites similares, garantizando que las excepciones a los principios generales no serán convertidas en la regla general. Toda diferenciación deberá basarse en criterios objetivos de coherencia y equidad.

ARTÍCULO 5.- DEFINICIONES

A. Beneficiario: Persona que es potencial titular del lote de una posesión informal formalizada y que cumple con los requisitos establecidos para su formalización individual ante la Municipalidad. Esto incluye su presencia durante el empadronamiento y/o verificación, así como la presentación de los documentos necesarios para continuar con el proceso de titulación.

B. Causa imputable al beneficiario: Situación en la que el beneficiario, pese a las acciones de difusión y notificación realizadas por la Municipalidad, no participa en el empadronamiento, el levantamiento de contingencias programadas o no subsana las observaciones dentro de los plazos establecidos, impidiendo la continuidad del proceso de formalización.





BENEMÉRITA PROVINCIA DE LAMPA

Puka Llaqta "Ciudad Cultural y Turística"

Gestión 2023 - 2026

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



C. Contingencia: Situación que impide la formalización del predio y requiere ser subsanada para su regularización. Puede derivarse de la ausencia del titular, la falta de documentos o cualquier otra observación detectada durante la calificación individual del predio

D. Evaluación: Revisión técnica y legal del expediente del predio, realizada por la Municipalidad, con el objetivo de determinar las acciones institucionales necesarias para su formalización.

E. Ficha de formalización: Expediente/documento técnico-administrativo individual que contiene la información recopilada durante el proceso de formalización de un predio, incluyendo datos del beneficiario, características del terreno, antecedentes de posesión, contingencias detectadas y las acciones realizadas para su regularización y titulación.

F. Instrumento de transferencia: Documento emitido por COFOPRI mediante el cual transfiere a las municipalidades provinciales la titularidad de los predios para efectos de continuar y concluir con el proceso de formalización individual a favor del titular del predio.

G. Título de propiedad: Documento que acredita la transferencia del derecho de propiedad de un predio, ya sea de manera gratuita u onerosa.

H. Título de saneamiento de propiedad: Instrumento emitido para dar validez y eficacia a los títulos de propiedad otorgados por otras entidades que tuvieron competencia en materia de formalización y que presentan deficiencias que impiden su inscripción en el Registro de Predios. También procede extender estos títulos para acceder a la inscripción registral de transferencias realizadas entre particulares, en el marco de la formalización de la propiedad.

I. Posesión informal: Se consideran Posesiones Informales a los denominados asentamientos humanos, Pueblos jóvenes, programas municipales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales y otras posesiones informales que determinen COFOPRI mediante directiva. Es la ocupación de un predio sin documentación oficial y otros tipos de ocupaciones de terrenos sin formalización legal.

J. Empadronamiento: Proceso de recopilación de información en campo sobre los ocupantes de un predio, con la finalidad de identificar a los posibles beneficiarios y determinar su situación jurídica y social.

K. Ficha unificada de empadronamiento y verificación: Este documento tiene carácter de Declaración Jurada y es donde se consigna la información que se recoge durante el proceso de empadronamiento

L. Titulación de predios: Procedimiento administrativo mediante el cual la Municipalidad otorga títulos de propiedad a los beneficiarios, acreditando formalmente su derecho sobre el lote que ocupan.

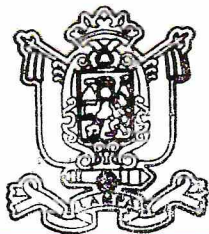
M. Notificación: Acto administrativo mediante el cual la Municipalidad comunica a los beneficiarios sobre el estado de su trámite, plazos, observaciones o cualquier información relevante para la formalización del predio.

N. Contingencia "A" (Titular ausente): Situación en la que, tras cuatro visitas de empadronamiento y verificación notificadas por COFOPRI, el titular no ha sido ubicado en el lote.

O. Contingencia "B" (Falta de documentos/datos): Situación en la COFOPRI, al momento de la calificación del expediente ha emitido observaciones, las mismas que no fueron subsanadas a su debido tiempo, así como también se cumplió con realizar las cuatro (4) visitas de empadronamiento y verificación de los poseedores de lotes

P. Adjudicación onerosa: Las Municipalidades Provinciales están autorizadas para trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios; aplicar los procesos de venta





BENEMÉRITA PROVINCIA DE LAMPA

Puka Llaqta "Ciudad Cultural y Turística"

Gestión 2023 - 2026

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



directa a quienes hayan acreditado los requisitos para la titulación de acuerdo a la ley (Segunda Disposición Final de la Ley N° 30711. La adjudicación será onerosa para todos los lotes a excepción de los Centros Poblados, salvo aquellos que tenga Uso de Comercio

Q. Publicación de padrón: Realizada la calificación individual de los poseedores, la Municipalidad publicará el padrón de aquellos lotes calificados como APTOS para ser titulados, en el local de la Municipalidad Distrital de la jurisdicción, donde se ubique la posesión informal o en un lugar público de la posesión informal, hecho que será constatado por un funcionario de la municipalidad o por 2 vecinos de la posesión informal, según corresponda, dejándose constancia mediante acta. A solicitud de municipalidad Provincial, esta publicación deberá realizarla la municipalidad distrital, debiendo remitir a la municipalidad provincial el acta respectiva, en un plazo no mayor de 20 días calendarios. Los interesados, dentro de un plazo de diez (10) días calendarios de efectuada la publicación a que se refiere el presente artículo, podrán ante la municipalidad provincial de Lampa:

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

b. Impugnar la calificación de un poseedor, presentando las pruebas que acrediten el mejor derecho o demuestren que el poseedor calificado no cumple los requisitos para ser titulado. En ese caso la calificación del poseedor pasará a ser tratada como una contingencia y se iniciará el procedimiento administrativo de impugnación respectivo.

R. Valor del suelo: El valor del suelo se refiere al valor de un terreno antes de que se construya en él. Para establecerlo, el Ministerio de Vivienda establece anualmente el valor arancelario del metro cuadrado (m²) por cada zona, el mismo que se multiplica por el total de metros cuadrados del lote a valorizar, de allí se obtiene el valor del suelo del lote

S. Subasta Pública: Venta pública de bienes que se hace al mejor postor. Predio de dominio privado del estado. Las Municipalidades Provinciales están autorizadas para transferir los costos que les demande la titulación de dichos predios; aplicar los procesos de venta directa; a ejecutar la subasta pública o proceder a la inscripción como dominio privado municipal. (Segunda Disposición Complementaria Final de la ley 30711.

CAPÍTULO III: FORMALIZACIÓN DE PREDIOS INDIVIDUALES A CARGO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL

ARTÍCULO 6.- PREDIOS INDIVIDUALES A FORMALIZAR

Los predios individuales a formalizarse mediante la presente ordenanza, son aquellos predios individuales transferidos por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a la Municipalidad Provincial de Lampa, en aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.

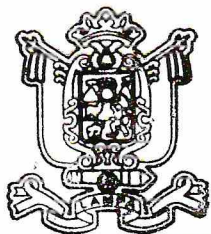
Estos predios, originalmente parte de posesiones informales formalizadas, presentan contingencias reiteradas imputables a los beneficiarios (Contingencia A y B), lo que impidió su titulación en etapas previas. La municipalidad, en el ejercicio de sus competencias, debe continuar con su procedimiento de formalización individual y adjudicación, garantizando la seguridad jurídica a los ocupantes que acrediten su derecho.

CAPÍTULO IV: REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN DE LOS PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA PROVINCIAL DE LAMPA

ARTÍCULO 7. - LOS REQUISITOS A PRESENTAR POR PARTE DEL SOLICITANTE, SERÁN LOS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

1. Solicitud dirigida al alcalde





BENEMÉRITA PROVINCIA DE LAMPA

Puka Llaqta "Ciudad Cultural y Turística"

Gestión 2023 - 2026

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



2. Copia del DNI del o los poseesionarios. En caso de ser varios co-poseesionarios (cónyuge, hermanos u otros), adjuntar la copia del DNI de cada uno.

3. Adjuntar Sucesión Intestada, cuando el poseionario haya fallecido y sus herederos busquen formalizar la propiedad.

4. Adjuntar partida de matrimonio, de ser el caso.

5. Los apoderados y/o representantes deberán presentar la Copia Literal del Poder Especial, inscrita en el Registro de Mandatos y Poderes de los Registros Públicos.

6. Copia literal actualizada de la Partida Registral del predio donde figure como propietaria la Municipalidad Provincial de Lampa, con una antigüedad de emisión máxima de 30 días a la fecha de presentación de la solicitud

7. Documento Público y/o Privado que acredite la posesión o propiedad del solicitante, con fecha anterior al 31 de diciembre del 2015 (Ley 31056, art. 10, numeral 10.2). Acreditar Antigüedad de la Posesión con documentos como: Escritura pública o Contrato privado de Compra Venta (este último con firmas legalizadas), traspaso de posesión con firmas legalizadas, certificado o constancia de posesión emitido por la municipalidad de su jurisdicción, u otros documentos como recibos de servicios básicos a nombre del solicitante. En caso de haber recibido la transferencia de la posesión y/o propiedad, podrán acompañar los documentos con que hayan contado los transferentes (tracto general) que acrediten el plazo posesionario.

8. Cartilla HR y PU y recibo de pago o declaración jurada del impuesto al valor del patrimonio predial vigente emitido por la Municipalidad correspondiente al inmueble materia de adjudicación

9. Declaración Jurada Notarial y copia de DNIs de por lo menos 4 vecinos colindantes y/o cercanos al predio avalando la posesión del bien por el solicitante, con una antigüedad no mayor a 60 días calendario (FORMATO 1).

10. Declaración Jurada de poseer el bien y de veracidad de la documentación con firmas legalizadas ante notario. (FORMATO 2)

11. Planos del predio materia de adjudicación, el cual deberá contener:

11.1. Plano de localización en escala 1/2500-1/5000

11.2. Plano de Ubicación en escala 1/500-1/1000

11.3. Plano Perimétrico en escala 1/100-1/250

Proyectado en coordenadas UTM (3 ejemplares + archivo digital en formato DWG georreferenciado) debidamente firmados por un ingeniero y/o arquitecto colegiado y habilitado, registrado como verificador catastral y/o común en la SUNARP.

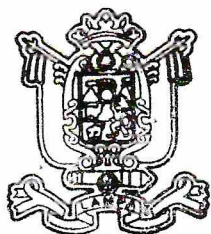
12. Memoria descriptiva del predio materia de adjudicación (2 ejemplares), que deberá incluir el nombre del titular/poseionario del predio, linderos, medidas perimétricas y área del predio, colindantes, características del terreno y detalles de su adquisición o posesión. Este documento deberá estar suscrito por un ingeniero y/o arquitecto colegiado y habilitado, registrado como verificador catastral y/o común en la SUNARP.

13. Pago del derecho de Trámite.

CAPÍTULO V: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO 8.- INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL





BENEMÉRITA PROVINCIA DE LAMPA

Puka Llaqta "Ciudad Cultural y Turística"

Gestión 2023 - 2026

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



1. La Municipalidad Provincial de Lampa llevará a cabo el procedimiento de formalización individual al menos una vez al año, pudiendo programar una segunda convocatoria de acuerdo con su planificación institucional y la disponibilidad de recursos.

2. El inicio del procedimiento se aprobará mediante decreto de alcaldía y será difundido a través de los medios oficiales de la municipalidad, incluyendo su portal web, redes sociales y emisoras locales.

3. Los poseedores cuyos lotes presenten Contingencia A o B, transferidos por COFOPRI hacia la municipalidad Provincial de Lampa, serán notificados de la apertura del procedimiento y podrán presentar su solicitud de formalización individual según el cronograma aprobado mediante decreto de alcaldía.

4. Las solicitudes presentadas fuera del plazo establecido deberán esperar la siguiente convocatoria.

ARTÍCULO 9.- NOTIFICACIÓN Y EMPADRONAMIENTO DE INTERESADOS

1. El proceso de notificación y empadronamiento de interesados se llevará a cabo conforme a lo establecido por la Municipalidad Provincial de Lampa, garantizando su difusión a través de emisoras locales, redes sociales, la página web institucional y la sede municipal.

2. El cronograma de empadronamiento será elaborado en función de las solicitudes presentadas dentro del plazo establecido en el Artículo 8º y aprobado por la municipalidad. Dicho cronograma será notificado a cada predio y publicado en los medios oficiales de comunicación.

3. Solo serán empadronados aquellos poseedores que hayan presentado su solicitud según plazo y cronograma establecido, aplicándose el empadronamiento únicamente a los lotes con Contingencia A o B, transferidos por COFOPRI

4. La verificación y empadronamiento de poseedores se realizará directamente en el predio materia de la solicitud, con el propósito de confirmar la posesión efectiva del predio, evaluar las condiciones en que se ejerce, identificar posibles derechos de propiedad y recopilar documentación complementaria. Este proceso no otorga derechos de propiedad, sino que busca actualizar y validar información relevante. Además, se verificará la existencia de títulos o contratos previos emitidos por otras entidades, registrados o no, con el fin de rectificar datos para su eventual inscripción en el Registro de Predios.

5. Para ello, se emplea la Ficha Unificada de Empadronamiento y Verificación (FORMATO 3), la cual deberá ser firmada y estampada con huella dactilar por el solicitante, los testigos y el funcionario municipal correspondiente

6. En caso de ausencia de titulares o documentación incompleta, se podrá programar una visita excepcional siempre y cuando no se haya avanzado a la siguiente fase del proceso de formalización, conforme al cronograma aprobado. Adicionalmente, en situaciones de conflicto de interés entre dos o más pobladores sobre la titularidad de un mismo predio, la municipalidad procederá a suspender el proceso de formalización mediante resolución gerencial hasta que las partes involucradas resuelvan el conflicto de propiedad, dado que la municipalidad no tiene competencia para dirimir disputas de esta índole.

ARTÍCULO 10.- CALIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE PADRÓN

1. Una vez realizado el empadronamiento y verificación, como parte del proceso, se evalúan las solicitudes y/o expedientes de manera individual, verificando la documentación presentada y asegurando el cumplimiento de los requisitos. De encontrar observaciones y/o defectos subsanables, los solicitantes serán notificados para su subsanación, las mismas que deberán ser levantadas antes de pasar a la etapa de publicación. En consecuencia, se califica a los poseedores como "APTOS" o "NO APTOS" para la formalización.

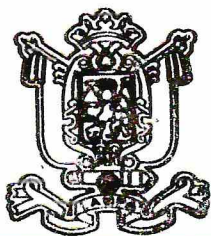


Plaza de Armas Nro. 100

www.munilampa.gob.pe

f @ d s





BENEMÉRITA PROVINCIA DE LAMPA

Puka Llaqta "Ciudad Cultural y Turística"

Gestión 2023 - 2026

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



2. Se aprueba y publica el padrón de poseedores calificados como "APTOS", conforme al Art. 29 del D.S. 013-99-MTC, modificado por el D.S. 015-2018-VIVIENDA. La publicación se realizará a través de emisoras locales, redes sociales, página web institucional y sede municipal, garantizando el acceso público a la información.

3. Se otorga un plazo para la presentación de observaciones o impugnaciones. Los interesados, dentro de un plazo de diez (10) días hábiles a partir de la publicación del padrón, podrán solicitar ante la Municipalidad Provincial de Lampa la corrección de la información consignada sobre los poseedores. En estos casos, se procederá con las rectificaciones que sean fehacientemente acreditadas.

4. Asimismo, cualquier ciudadano que tenga interés en el predio objeto del presente procedimiento podrá presentar una oposición debidamente fundamentada y sustentada con pruebas documentales o técnicas que acrediten su derecho o interés legítimo

La oposición deberá ser presentada por Mesa de Partes, dirigida al alcalde provincial con atención a la Sub Gerencia de Catastro, adjuntando la documentación probatoria correspondiente. Esta generará la suspensión del procedimiento únicamente si está debidamente fundamentada, respaldada por pruebas sólidas, y refuta total o parcialmente la calificación inicial. En caso de proceder la Sub Gerencia de Catastro, en coordinación con la Asesoría jurídica, deberá emitir su pronunciamiento y proyectar la Resolución Gerencial de suspensión del procedimiento por oposición en un plazo de veinte (20) días hábiles.

ARTÍCULO 11.- EMISIÓN DEL INFORME TÉCNICO

La Sub Gerencia de Catastro, a través de su personal especializado, elaborará el Informe Técnico de Formalización, en el que se evaluará la ocupación efectiva del predio, su compatibilidad con el Planeamiento Urbano y el cumplimiento de los requisitos establecidos.

Si la evaluación identifica controversias, en cualquier etapa de la formalización, sobre la posesión efectiva y legítima del predio, se generará la suspensión del procedimiento mediante Resolución Gerencial hasta que sea resuelta por las instancias competentes

El Informe Técnico será remitido a la Oficina de Asesoría Legal, que emitirá su opinión sobre la viabilidad de la formalización.

ARTÍCULO 12.- EMISIÓN DE INFORME LEGAL

La Asesoría jurídica emitirá el Informe Legal de Procedencia de Adjudicación, en el que verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley N° 30711 y demás normativas aplicables en materia de formalización, adjudicación y titulación de predios estatales, considerando el marco legal vigente compuesto por leyes, decretos supremos, directivas y resoluciones que regulan el acceso a la propiedad formal.

Una vez emitido el Informe Legal, la Asesoría jurídica derivará el expediente integral de formalización a la Secretaría General.

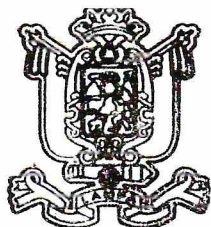
ARTÍCULO 13.- ACUERDO DE CONCEJO

La Oficina de Secretaría General remitirá al Concejo Municipal el Expediente Integral de Formalización para su evaluación, debate y aprobación. En caso de aprobarse la adjudicación, se emitirá el Acuerdo de Concejo, mediante el cual se autorizará al Titular del Pliego a formalizar la adjudicación del predio mediante el acto administrativo correspondiente.

ARTÍCULO 14. - ADJUDICACIÓN E INSCRIPCIÓN REGISTRAL

El Acuerdo de Concejo dispondrá que la adjudicación del predio se formalice mediante el acto administrativo correspondiente, el cual deberá reunir los requisitos exigidos por la





BENEMÉRITA PROVINCIA DE LAMPA

Puka Llaqta "Ciudad Cultural y Turística"

Gestión 2023 - 2026

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



normativa registral vigente, a fin de que pueda ser directamente inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP, previo pago de las tasas registrales correspondientes por parte del beneficiario, en representación de la Municipalidad.

Una vez inscrito el predio en SUNARP, se procederá a la entrega del Título de Propiedad Registrado al beneficiario, que acreditará su derecho de propiedad sobre el predio formalizado, conforme a la normativa vigente.

ARTÍCULO 15. - CIERRE DEL PROCEDIMIENTO

Una vez inscrita la adjudicación en Registros Públicos, la Sub Gerencia de Catastro actualizará su Robase de datos y archivará el expediente en su acervo documental y posteriormente en el Archivo General de la Municipalidad

Los predios que no hayan sido adjudicados por falta de documentación o ausencia del poseedor podrán ser considerados en futuras convocatorias o, en su defecto, sometidos a subasta pública, conforme a la normativa vigente.

CAPÍTULO VI: FUNCIONES DE LAS UNIDADES ORGÁNICAS INVOLUCRADAS

ARTÍCULO 16. - FUNCIONES DE LA DIVISION DE CATASTRO Y HABILITACIONES URBANAS

En el marco de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711 y la presente Ordenanza Municipal que regula el procedimiento administrativo para la formalización individual y adjudicación de predios transferidos por COFOPRI, se incorporan las siguientes funciones a la División de Catastro y habilitaciones urbanas de la Municipalidad Provincial de Lampa:

1. La División de Catastro y habilitaciones urbanas gestionará el procedimiento administrativo de formalización y adjudicación de predios, verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos y coordinando con otras unidades orgánicas para garantizar un proceso eficiente. Asimismo, implementará jornadas de empadronamiento y verificaciones de campo para identificar a los beneficiarios y constatar la posesión efectiva de los predios, levantando actas de constatación, fichas de empadronamiento y recopilando la documentación requerida.

2. Se encargará de la calificación de expedientes, determinando la condición de APTOS O NO APTOS para la formalización, y gestionará la publicación del padrón de beneficiarios en medios oficiales, asegurando la adecuada atención de observaciones y oposiciones. Además, elaborará Informes Técnicos de Formalización, evaluando la compatibilidad del predio con el planeamiento urbano y proponiendo soluciones ante posibles contingencias

3. En el ámbito de la gestión documental y coordinación interinstitucional, la División de Catastro y habilitaciones urbanas tramitará la inscripción de predios formalizados en SUNARP, garantizando el cumplimiento de los requisitos registrales. Asimismo, establecerá mecanismos de articulación con COFOPRI, el Ministerio de Vivienda y otras entidades para optimizar los procesos de titulación y formalización de la propiedad.

4. Supervisará y fiscalizará el proceso de formalización, verificando que los predios adjudicados cumplan con la normativa de zonificación y planificación territorial, así como que los beneficiarios hagan un uso adecuado de los predios. También garantizará la conservación y archivo de los expedientes administrativos de formalización, asegurando su adecuada gestión documental.

Para la ejecución de estas nuevas funciones la Sub Gerencia de Catastro deberá contar con profesionales especialistas en materia registral con conocimiento en saneamiento físico





BENEMÉRITA PROVINCIA DE LAMPA

Puka Llaqta "Ciudad Cultural y Turística"

Gestión 2023 - 2026

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



legal, quienes serán responsables de guiar el procedimiento hasta su finalización con la inscripción en Registro Público a favor de los beneficiarios.

ARTÍCULO 17.- FUNCIONES DE ASESORÍA JURÍDICA

En el marco de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711 y de la presente Ordenanza Municipal que regula el procedimiento administrativo para la formalización individual y adjudicación de predios transferidos por COFOPRI, se incorporan las siguientes funciones a la Asesoría jurídica de la Municipalidad Provincial de Lampa:

1. La Asesoría jurídica evaluará y verificará la legalidad de los expedientes integrales de formalización y adjudicación de predios, asegurando el cumplimiento de los requisitos normativos. Emitirá los Informes Legales de Procedencia de Adjudicación y revisará las Resoluciones de Adjudicación antes de su emisión para garantizar su inscripción en SUNARP.

2. Brindará asesoramiento jurídico a la División de Catastro y habilitaciones urbanas y demás unidades municipales en la aplicación de la Ley N° 30711 y los demás marcos legales referentes a la presente ordenanza. Asimismo, atenderá impugnaciones y oposiciones en el proceso de adjudicación, resolviendo recursos administrativos presentados por ciudadanos

3. Coordinará con COFOPRI, SUNARP y el Ministerio de Vivienda para optimizar la aplicación de la normativa en los procesos de formalización. Supervisará la documentación legal generada, asegurando su correcta elaboración, archivo y trazabilidad.

CAPÍTULO VII: RESTRICCIONES Y PROHIBICIONES

ARTÍCULO 18. - PROHIBICIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN

No se procederá con la adjudicación de predios en los siguientes casos:

1. Predios no aptos para la formalización

a. Predios ubicados en zonas de dominio público (reservas naturales, patrimonio cultural, infraestructura pública, vías, áreas de riesgo no mitigable).

b. Predios fuera del alcance de la Ley N° 30711 y normativa vigente sobre formalización de propiedad.

c. Predios con cargas o gravámenes registrales que impidan su transferencia.

2. Situaciones jurídicas pendientes

a. Predios en litigio judicial o administrativo sin resolución firme

b. Predios con oposición fundamentada presentada dentro del plazo establecido, hasta su resolución.

c. Predios con restricciones registrales que impidan su libre disposición.

3. Restricciones sobre el solicitante

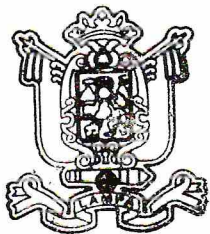
a. Beneficiarios que ya han sido favorecidos con un título en otro proceso de formalización (salvo excepción de ley) sobre el mismo predio.

b. Solicitantes que no acrediten la posesión legítima y continua del predio según los requisitos establecidos.

c. Posesionarios ausentes o que no evidenciaron la posesión durante el empadronamiento.

CAPÍTULO VIII: COSTOS Y FORMAS DE PAGO





BENEMÉRITA PROVINCIA DE LAMPA

Puka Llaqta "Ciudad Cultural y Turística"

Gestión 2023 - 2026

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



ARTÍCULO 19. - DE LOS COSTOS

El trámite de formalización y adjudicación de predios en la Municipalidad Provincial de Lampa está sujeto al pago de una tasa administrativa equivalente al 9% de una Unidad Impositiva Tributaria-UIT. Este monto cubre solamente los costos administrativos del procedimiento, tales como la evaluación técnica, emisión de documentos, empadronamiento y verificación, publicaciones y demás gestiones necesarias para la formalización

Una vez otorgada la adjudicación del predio, mediante acto resolutivo, el beneficiario deberá asumir todos los costos asociados a la formalización plena de su derecho, incluyendo la inscripción registral del predio ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), así como los otros gastos generados por la solemnización de la adjudicación.

ARTÍCULO 20.- FORMAS DE PAGO

El pago de la tasa administrativa para el trámite de formalización y adjudicación deberá realizarse exclusivamente en la oficina de caja de la Municipalidad Provincial de Lampa, dentro del plazo establecido.

Por otro lado, los pagos adicionales derivados del proceso de formalización, como la inscripción registral en SUNARP, honorarios notariales y otros costos relacionados, deberán ser asumidos por el beneficiario y efectuados en las entidades correspondientes según el procedimiento exigido por cada institución.

CAPÍTULO IX: SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN POST-ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO 21. - VERIFICACIÓN DEL USO DEL PREDIO ADJUDICADO

La municipalidad supervisará que los beneficiarios usen los predios conforme a su finalidad.

El beneficiario de la adjudicación queda prohibido de transferir el dominio por un período de cinco (05) años, contados desde la fecha de la inscripción del título con la carga correspondiente en el Registro de Predios (numeral 5.2. del artículo 5 de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización).

La Municipalidad Provincial de Lampa, a través de la División de Catastro y habilitaciones urbanas, realizará inspecciones anuales durante los primeros cinco (5) años posteriores a la adjudicación. Si se detecta la disposición indebida del predio, el beneficiario será notificado y tendrá un plazo de 30 días hábiles para corregir la situación, antes de iniciar el procedimiento de reversión.

ARTÍCULO 22. - MEDIDAS CORRECTIVAS ANTE INCUMPLIMIENTOS

El incumplimiento de esta disposición lo excluye de ser beneficiario de la formalización y el predio adquirido es revertido a favor del Estado, conforme a lo establecido en el numeral 7.3 del artículo 7 del Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA.

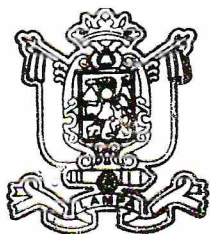
CAPÍTULO X: DE LOS FORMATOS PARA EL PROCEDIMIENTO PARA EL PROCESO DE FORMALIZACIÓN Y PARA EL EMPADRONAMIENTO

ARTÍCULO 23.- DE LA APROBACIÓN DE FORMATOS

Aprobación mediante la presente Ordenanza de los siguientes formatos a utilizar en el proceso de Titulación:

1. FORMATO 01: Formato de DECLARACIÓN JURADA DE VECINOS COLINDANTES y/o CERCANOS (Anexo I)





BENEMÉRITA PROVINCIA DE LAMPA

Puka Llaqta "Ciudad Cultural y Turística"

Gestión 2023 - 2026

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



2. FORMATO 02: Formato de DECLARACIÓN JURADA DE POSESIONAR EL BIEN Y DE VERACIDAD DE LA DOCUMENTACIÓN (Anexo II)

3. FORMATO 03: Ficha unificada de Empadronamiento y Verificación (Anexo III).

4. FORMATO 04: Formato para la Publicación de Padrón de Poseedores calificados como APTOS (Anexo IV).

5. FORMATO 05: Acta De Publicación de Padrón (Anexo V) Levantar el acta de publicación de padrón de aptos para ser titulados, la misma que deberá ser firmada por testigos (Vecinos) o funcionario de la Municipalidad

6. FORMATO 06: Formato de TITULO DE PROPIEDAD REGISTRADO

ARTÍCULO 24. - DE LA APROBACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS

En mérito a la presente ordenanza, la municipalidad mediante decreto de alcaldía aprobará los siguientes procedimientos para el proceso de formalización individual.

- Aprobar el Inicio del Procedimiento de formalización individual. La municipalidad determina fechas específicas para iniciar la formalización, notificando a los poseedores y difundiendo la convocatoria.
- Aprobar el procedimiento de Notificación y Empadronamiento: Se informa y empadrona a los poseedores que presentaron solicitud, verificando la posesión efectiva y recopilando documentación.
- Aprobar el proceso de Publicación de Padrón: Se evalúan los expedientes y se publica un padrón de poseedores "APTOS". Se otorga un plazo para correcciones e impugnaciones.
- Aprobar el proceso de Adjudicación e Inscripción Registral: Para todos los poseedores de lotes que hayan pasado todos los procesos anteriores, mencionados en la presente ordenanza.

CAPÍTULO XI: DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primero. - Publicación en medios de comunicación a nivel institucional y local

La Municipalidad Provincial de Lampa garantizará la difusión del proceso de formalización y adjudicación de predios a través de los siguientes medios:

Portal institucional www.munilampa.gob.pe y redes sociales oficiales de la municipalidad y en la misma sede municipal.

Emisoras locales y otros medios de comunicación de mayor circulación en la jurisdicción.

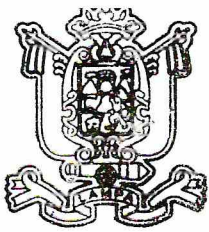
Se publicará el padrón de beneficiarios aptos para la adjudicación de predios por un período de 10 días hábiles, a fin de garantizar el acceso a la información y la transparencia del proceso.

Durante este plazo, los interesados podrán presentar oposiciones o apelaciones ante la Municipalidad Provincial de Lampa, conforme a la normativa vigente.

Segundo. - Procedimiento para la formalización en casos de ocupación parcial de predio

En caso de que los solicitantes o poseedores solo cuenten con una fracción de un predio al momento de solicitar la formalización, se procederá a su subdivisión de acuerdo con la normativa vigente. Este proceso implicará una extensión del tiempo y costos adicionales, los cuales deberán ser asumidos por el solicitante o poseedor, incluyendo los gastos de





BENEMÉRITA PROVINCIA DE LAMPA

Puka Llaqta "Ciudad Cultural y Turística"

Gestión 2023 - 2026

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



subdivisión, actualización catastral y registral, así como los honorarios profesionales necesarios.

Tercero. Normas supletorias.

Cualquier situación no contemplada en la presente ordenanza será resuelta conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, la Ley N° 30711, el Código Civil, la Ley de Registros Públicos, la Ley del Notariado y demás normativas aplicables en materia de formalización de la propiedad, así como por los criterios establecidos por la Municipalidad Provincial de Lampa, en el marco de sus competencias.

CAPÍTULO XII: DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER que la presente ordenanza entrará en vigencia treinta (30) días calendario posteriores a su publicación. Durante este período, las áreas competentes deberán realizar las adecuaciones necesarias en los procedimientos internos, asegurar la capacitación del personal y gestionar la contratación de especialistas en formalización de predios para la adecuada ejecución de la ordenanza.

Asimismo, se dispone a la Oficina de Imagen Institucional y la Unidad de Tecnología e Informática la publicación de la presente ordenanza a través de las plataformas tecnológicas con las que cuenta la municipalidad, de acuerdo a lo prescrito en el Artículo 44° de la Ley Orgánica de Municipalidades.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR a la División de Catastro y habilitaciones urbanas el cumplimiento de la presente ordenanza, en coordinación con la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural y la Asesoría jurídica y demás unidades orgánicas competentes. Estas áreas deberán garantizar la correcta aplicación del procedimiento de formalización de predios, asegurando celeridad, transparencia y eficiencia en su ejecución.

ARTÍCULO TERCERO. - MODIFICAR el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Lampa, incorporando los procedimientos administrativos y requisitos derivados de la presente ordenanza

ARTÍCULO CUARTO. - INCORPORAR en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Provincial de Lampa, las funciones adicionales asignadas a la División de Catastro y habilitaciones urbanas y a la Asesoría jurídica, conforme a lo establecido en los Artículos 16° y 17° de la presente ordenanza municipal.

ARTÍCULO QUINTO. - FACULTAR al alcalde de la Municipalidad Provincial de Lampa para que, mediante Decreto de Alcaldía, reglamentariamente todas las disposiciones necesarias para el mejor cumplimiento de la presente ordenanza. Además, podrá aprobar directivas complementarias que optimicen la aplicación del procedimiento de formalización, en coordinación con las áreas involucradas.

POR TANTO:
MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMPA
Abg. Maximino Lopez Nina
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMPA
HERACLIDES OJEDA HUARILLOCLA
DNI: 80068280
ALCALDE

