



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CHUPACA

www.munichupaca.gob.pe
JR. GRAU N° 390 - CHUPACA

ORDENANZA MUNICIPAL N° 08-2026-CM/MPCH

Chupaca, 03 de junio de 2026

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Chupaca en Sesión Extraordinaria N°04 de fecha 02 de junio del 2026.



VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 02 de junio de 2026, Oficio N° D000950-2026-COFOPRI-OZJUN de fecha 04 de mayo del 2026, Informe N° 0456/CEMCH/GIDUR/MPCH/2026 de fecha de fecha 20 de mayo del 2026, Informe N° 0663-2026-OPP-MPCH de fecha 29 de mayo del 2026, Informe Legal N° 236-2026-MPCH de fecha 01 de junio del 2026, Y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 194° señala: "Las municipalidades Provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)". Asimismo, la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar establece que: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; la autonomía que la constitución establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico".

Que, en el numeral 27 del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que es facultad del alcalde Otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia.

Que, en el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, precisa 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. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley.

Que, el artículo 2° de la Ley N° 31560, publicada el 13 de agosto de 2022, modifica el inciso 2.3 del numeral 2 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, las Municipalidades Distritales tienen facultades para promover a ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales, conforme lo indica: "ARTÍCULO 79.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO.-Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales: (...) 2.3. Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales."



Que, con la Resolución N° 1472-2023-SUNARP-TR de fecha 31/03/2023 señala que conforme a la Ley N° 31560, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad regulada en 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 públicos, y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico en su respectiva jurisdicción provincial.



Que, el artículo 73° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la Ley N° 31560 establece las materias de competencia Municipal, prescribiendo lo siguiente: "ARTICULO 73.- MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL. -Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica. (...) "Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico - Uso del suelo 1.1. Zonificación. 1.2. Catastro urbano y rural. 1.3. Habilitación urbana. 1.4. **Saneamiento físico legal de las posesiones informales.**"



Que, en el artículo 2° de Ley N° 28687 Ley De Desarrollo Y Complementaria De Formalización De La Propiedad Informal, Acceso Al Suelo Y Dotación De Servicios Básicos, establece la Formalización de la propiedad, Declarando de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto 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. Asimismo, compréndanse dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales.

Que, en el artículo 1° 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, indica que, El objeto de la presente ley es dictar medidas para la formalización de la propiedad informal ampliando los plazos de ocupación de las posesiones informales para que sean beneficiarias de las acciones de formalización.



Que, en el artículo 3° de la Ley N° 31056, se modifica el 2° de la Ley N° 28923, estableciendo: "**Artículo 2.- Del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación Créase un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, el cual tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026. Este plazo de vigencia comienza a computarse inmediatamente después del plazo actualmente vigente, a fin de continuar con las labores de formalización de la propiedad predial que permite el reforzamiento de la formalidad y la seguridad jurídica en el país**".

Que, la cuarta disposición complementaria final de la Ley N° 31560 señala que las municipalidades dictan las disposiciones que sean necesarias para el cumplimiento de lo establecido en la presente ley.

Que, en tal sentido, la Municipalidad Provincial de Chupaca, al no estar exonerada de los gastos registrales debe regular el procedimiento a fin de que los beneficiarios de los títulos de propiedad asuman el pago de tramites registrales, dejándose aclarado que los títulos de propiedad de los predios destinados a vivienda se otorgaran de manera gratuita en los centros poblados de la jurisdicción en los que casos que la normativa de formalización vigente lo indique.

que, con Informe N° 0456/CEMCH/GIDUR/MPCH/2026, la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural solicita la revisión del proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba del Reglamento para la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales dentro de la zona urbana del distrito capital de la provincia de Chupaca, en el marco de las Leyes N° 30711, 31056 y 31560".



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CHUPACA**

www.munichupaca.gob.pe
JR. GRAU N° 390 - CHUPACA

Consecuentemente, con Informe N° 0663-2026-OPP-MPCH la jefa de la oficina de planeamiento y presupuesto concluye, en la parte de análisis, y estando el presente proyecto de "Ordenanza Municipal que aprueba del Reglamento para la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales dentro de la zona urbana del distrito capital de la provincia de Chupaca, en el marco a las Leyes N° 30711, 31056 y 31560"; y a fin de proseguir con los trámites correspondientes.



Que, con **Decreto Supremo N° 007-2026-VIVIENDA** (publicado el 23 de abril de 2026) modifica el reglamento para la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales. Su objetivo es acelerar el saneamiento físico-legal, permitiendo reconocer posesiones informales consolidadas hasta el **31 de diciembre de 2021**.



Que, con Informe Legal N° 236-2026-MPCH la asesora jurídica RECOMIENDA, Aprobar la ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL "REGLAMENTO QUE ESTABLECE LINEAMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES DENTRO DE LA ZONA URBANA DEL DISTRITO CAPITAL DE LA PROVINCIA DE CHUPACA EN EL MARCO DE LA LEY N°30711 - LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL Y LA LEY N° 31056 - LEY QUE AMPLÍA LOS PLAZOS DE LA TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN; Y LA LEY N° 31560- LEY OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ES DECIR, ESTA LEY MODIFICA LA LEY 27972.



Que, las municipalidades provinciales y distritales aprueban mediante Ordenanza Municipal los lineamientos para la titulación de posesiones informales. Estos marcos locales se rigen bajo la Ley 31560 y el reglamento del Decreto Supremo 007-2026-VIVIENDA, permitiendo a los gobiernos locales realizar el saneamiento físico-legal de terrenos ocupados.

Que, en Sesión Extraordinaria N°04 de fecha 02 de junio del 2026, el concejo municipal, aprueba la ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL "REGLAMENTO QUE ESTABLECE LINEAMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES DENTRO DE LA ZONA URBANA DEL DISTRITO CAPITAL DE LA PROVINCIA DE CHUPACA EN EL MARCO DE LA LEY N°30711 - LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL Y LA LEY N° 31056 - LEY QUE AMPLÍA LOS PLAZOS DE LA TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN; Y LA LEY N° 31560- LEY OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ES DECIR, ESTA LEY MODIFICA LA LEY 27972".

Estando a los fundamentos expuestos y en ejercicio de las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9 y 40 de la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, el pleno del Concejo de la Municipalidades provincial de Chupaca aprobó la siguiente:

SE ORDENA:

ARTICULO PRIMERO: **APROBAR** la ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL "REGLAMENTO QUE ESTABLECE LINEAMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA TITULACIÓN DE TERRENOS

OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES DENTRO DE LA ZONA URBANA DEL DISTRITO CAPITAL DE LA PROVINCIA DE CHUPACA EN EL MARCO DE LA LEY N°30711 - LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL Y LA LEY N° 31056 - LEY QUE AMPLÍA LOS PLAZOS DE LA TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN; Y LA LEY N° 31560-LEY OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ES DECIR, ESTA LEY MODIFICA LA LEY 27972".

ARTICULO SEGUNDO: VIGENCIA Y PUBLICACION DE LA NORMA, esta norma entra en vigencia a partir del día siguiente de publicación en el diario de mayor circulación, así como en la página web y en los paneles de publicidad de la Municipalidad Provincial de Chupaca, el cuerpo completo del reglamento estará publicado en el siguiente enlace munichupaca.gob.pe, munichupaca.gob.pe/ordenanza-municipal/, www.gob.pe/munichupaca.



ARTICULO TERCERO: ENCOMENDAR a la Secretaría General la publicación de la presente ordenanza en el diario de mayor circulación, así como en la página web de la entidad.

ARTICULO CUARTO: ENCARGAR a la División de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural, el cumplimiento de la presente norma.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE





2026

REGLAMENTO QUE ESTABLECE LINEAMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES DENTRO DE LA ZONA URBANA DEL DISTRITO CAPITAL DE LA PROVINCIA DE CHUPACA EN EL MARCO DE LA 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 LA FORMALIZACIÓN; Y LA LEY N° 31560 - LEY OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ES DECIR, ESTA LEY MODIFICA LA LEY 27972



COFOPRI

ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE
CHUPACA

División de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

CONTENIDO

TITULO I

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1° FINALIDAD

ARTICULO 2° OBJETIVOS

ARTICULO 3° ALCANCE

ARTICULO 4° BASE LEGAL

ARTICULO 5° AMBITO DE APLICACION

ARTICULO 6° COMPETENCIA

ARTICULO 7° DEFINICIONES

CAPITULO II

DE LOS BENEFICIARIOS

ARTICULO 8° BENEFICIARIOS

ARTICULO 9° PROHIBICION DE TRANSFERENCIA

ARTICULO 10° EMPADRONAMIENTO Y VERIFICACION





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

CAPITULO III

DE LOS ORGANOS QUE INTERVIENEN

ARTICULO 11° DEL DESPACHO DE ALCALDIA

ARTICULO 12° DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA DE
DESARROLLO URBANO Y RURAL

ARTICULO 13° DE LA OFICINA DE ASESORIA JURIDICA

CAPITULO IV

DEL ORGANO RESPONSABLE Y DEL EQUIPO TECNICO

ARTICULO 14° DEL ORGANO RESPONSABLE

ARTICULO 15° INTEGRANTES DEL EQUIPO TECNICO

ARTICULO 16° DEL PERSONAL TECNICO

ARTICULO 17° DE LA DIVISIÓN DE GESTIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CHUPACA

ARTICULO 18° FUNCIONES DEL PERSONAL TECNICO

ARTICULO 19° ESPECIALISTA LEGAL





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

TITULO II

DE LA TITULACION

CAPITULO I

DE LOS REQUISITOS

ARTICULO 20° DE LOS REQUISITOS DE LA TITULACION

ARTICULO 21° REQUISITOS GENERALES

ARTICULO 22° REQUISITOS DE EMPADRONAMIENTO

ARTICULO 23° FORMALIZACION DE AREAS URBANAS
INFORMALES

ARTICULO 24° COMPETENCIAS DE LAS ENTIDADES
FORMALIZADORAS

ARTICULO 25° ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO DE
FORMALIZACION

ARTICULO 26° ETAPA I - CALIFICACION

ARTICULO 27° ETAPA 2 - DIAGNOSTICO TECNICO LEGAL

ARTICULO 28° ETAPA 3 - SANEAMIENTO FISICO LEGAL

ARTICULO 29° UTILIZACION DE FORMATOS DE
INSTRUMENTOS DE FORMALIZACION

ARTICULO 30° SUSPENSION DEL PROCEDIMIENTO

ARTICULO 31° CALIFICACION DE PETICIONES





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

CAPITULO II



DEL ACTO RESOLUTIVO

ARTICULO 32° PUBLICIDAD

CAPITULO III

TITULO DE PROPIEDAD



ARTICULO 33° ENTREGA DE TITULO DE PROPIEDAD

ARTICULO 34° PROHIBICIONES

CAPITULO IV

DE LOS GASTOS Y COSTOS ADMINISTRATIVOS



ARTICULO 35° DE LOS GASTOS Y COSTOS ADMINISTRATIVOS

CAPITULO V

DE LAS SANCIONES



ARTICULO 36° SANCIONES

TITULO III

DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS
Y FINALES

CAPITULO I

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

CAPITULO II

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

CAPITULO III

DISPOSICIONES FINALES

ANEXOS:

Anexo 1: Ficha Unificada de empadronamiento y verificación en su versión digital

Anexo 2: Padrón de publicación de poseedores aptos

Anexo 3: Acta de publicación del padrón de poseedores aptos

Anexo 4: Título de propiedad gratuito

Anexo 5: Título de propiedad oneroso

Anexo 6: Declaración jurada de vecinos colindantes

Anexo 7: Declaración jurada de convivencia

Anexo 8: Declaración jurada de viudez

Anexo 9: Declaración jurada de no tener proceso judicial

Anexo 10: Declaración jurada de posesión única





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I



ARTICULO 1°. - FINALIDAD

El presente Reglamento establece los lineamientos técnicos y legales para promover el acceso de las familias de menores recursos a la propiedad predial formal para el bienestar económico y social de la población de la capital de la provincia de Chupaca.



ARTICULO 2°. - OBJETIVOS

2.1. Establecer el procedimiento para la formalización de los predios informales dentro de la jurisdicción de la zona urbana del distrito capital de la provincia de Chupaca.

2.2. Regular los lineamientos y procedimientos administrativos para el otorgamiento de los títulos de propiedad a los beneficiarios.



ARTICULO 3°. - ALCANCE

Los lineamientos técnicos y legales señalados en el presente Reglamento son de Orden Público, de observancia y cumplimiento obligatorio, para todos los poseedores de los lotes urbanos informales dentro de la zona urbana del distrito capital de la provincia de Chupaca, o, que deseen acceder a un título de propiedad registrado dentro de la jurisdicción de la de la zona urbana del distrito capital de la provincia de Chupaca.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

Asimismo, involucra al equipo técnico de la Municipalidad Provincial de Chupaca que estará a cargo del procedimiento correspondiente.



ARTICULO 4° . - BASE LEGAL

- 4.1. La Constitución Política del Perú.
- 4.2. Código Civil.
- 4.3. Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- 4.4. Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 4.5. Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.
- 4.6. Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 4.7. Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la Promoción del acceso a la propiedad formal.
- 4.8. Ley N° 31560, Ley que otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los procesos de Formalización de la propiedad informal.
- 4.9. Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la Titulación de Terrenos ocupados por Posesiones informales y dicta medidas para la formalización.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

4.10. La Ley N° 32267, publicada en marzo de 2025, amplía por última vez hasta el 31 de diciembre de 2021 el plazo para formalizar terrenos estatales ocupados por posesiones informales. Esta norma, que modifica la Ley 28687 y Ley 31056, busca titular más de medio millón de viviendas en Perú, permitiendo el acceso a servicios básicos y seguridad jurídica.



4.11. Decreto Supremo N°013-99-MTC - Aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo del COFOPRI y sus modificatorias.



4.12. Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA - Aprueba el Reglamento del Título I de la Ley N°28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesionarios Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares"



4.13. Decreto Supremo N°017-2006-VIVIENDA - Aprueba el Reglamento de los Titulo II y III de la Ley N°28687 "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos".



4.14. Decreto Supremo N°005-2019-VIVIENDA - Decreto Supremo que Aprueba el Reglamento de la Ley N°30171, Ley que establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.

4.15. Decreto Supremo N°002-2021-VIVIENDA - Aprueba 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.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

4.16. Resolución Directoral N.º 147-2018-COFOPRI/DE el 23 de octubre de 2018, establece los procedimientos específicos para el tratamiento de predios individuales que presentan contingencia de tipo "A" (Titular Ausente). Aprueba el Reglamento N.º 006-2018-COFOPRI/DE.



4.17. Resolución Directoral N.º D000004-2025-COFOPRI-DE, del 24 de enero de 2025, Oficializa con eficacia anticipada a partir del 13 de enero de 2025 el uso de la Ficha Unificada de Empadronamiento y Verificación en su versión Digital.



4.18. Resolución de Gerencia General N.º 025-2026-COFOPRI/GG, emitida el 10 de abril de 2026, aprueba la "Reglamento para la transferencia de propiedad a título gratuito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI". Esta norma deroga el Reglamento N.º 002-2025-COFOPRI, regulando el procedimiento para la transferencia gratuita a favor de la entidad.



ARTICULO 5º. - AMBITO DE APLICACION

El presente Reglamento será de observancia de todos los poseedores de lotes urbanos informales ubicados dentro de la zona urbana del distrito capital de la provincia de Chupaca, así de obligatorio cumplimiento de los funcionarios y servidores de las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial de Chupaca que intervengan directa e indirectamente en el procedimiento de formalización individual; así como para los administrados en la condición de personas naturales o jurídicas que inicien y formen parte del procedimiento administrativo antes mencionado.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

ARTICULO 6°. - COMPETENCIA



La Municipalidad Provincial de Chupaca, a través de la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural, asume la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de la propiedad informal, que se realizará a través de la División de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural.



La Municipalidad Provincial de Chupaca, en el ámbito de su circunscripción territorial, mantiene su competencia para declarar administrativamente la propiedad, vía prescripción adquisitiva de dominio, mediante procedimientos masivos a favor de los poseedores de las posesiones Informales, hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el Registro de Predios, conforme a las disposiciones contenidas en el en el DS. N° 007-2026-VIVIENDA, que modifica el Reglamento de la Ley N° 31056, además de lo establecido en la Ley 31560, que modifica la Ley Orgánica de Municipalidades, para otorgar competencias compartidas a las municipalidades provinciales y distritales en la formalización de la propiedad informal, y permite a los gobiernos locales titular posesiones informales ocupadas antes del 31/12/2015, facilitando el saneamiento físico legal con apoyo de COFOPRI.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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



ARTICULO 7° . - DEFINICIONES

7.1. **ACTA DE INSPECCIÓN:** Documento en el que se deja constancia por escrito en forma detallada las características físicas del predio materia de la inspección (material de la construcción, número de pisos, si existe o no propiedad horizontal o división, colindancias y área aproximada), verificando si el predio se encuentra conforme al plano de trazado y lotización, constatando quien ejerce posesión en el predio.



7.2. **ACTOS POSESORIOS:** Son acciones físicas y voluntarias que realiza una persona sobre un bien (inmueble o mueble) con ánimo de dueño, evidenciando el ejercicio de hecho de atributos de propiedad. Ejemplos incluyen cultivar, construir reparar, habitar, deslindar o pagar impuestos sobre el inmueble. Estos actos demuestran posesión real que pueden servir para la prescripción adquisitiva.



7.3. **BIENES DE DOMINIO ESTATAL:** Son aquellos que incluyen todos los activos muebles e inmuebles cuyo titular es el Estado o una entidad pública. Se dividen en bienes de dominio público que son inalienables e imprescriptibles, destinados al uso o servicio público y de dominio privado que son los bienes estatales no destinados al uso público directo.



7.4. **BUENA FE:** Convicción en que se halla una persona de que hace o posee alguna cosa con derecho legítimo (Diccionario de la Real



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

Academia Española) La buena fe dura mientras las circunstancias permitan al poseedor creer que posee legítimamente o, en todo caso, hasta que sea citado en juicio, si la demanda resulta fundada. (Artículo 907° del Código Civil). Se presume la buena fe del poseedor, salvo prueba en contrario. La presunción a que se refiere este artículo no favorece a poseedor del bien inscrito a nombre de otra persona. (Artículo 914° del Código Civil)



7.5. CENTROS POBLADOS: Aquellos lugares del territorio nacional con fines urbanos, identificados con un nombre, conformado por un conjunto de viviendas habitadas con ánimo de permanencia, destinados principalmente a vivienda, vivienda - comercio, casa huerta, u otro similar, cuyos pobladores cuenten con documentos que acrediten su posesión, o con escrituras imperfectas, u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el Registro y/o presenten deficiencias que impidan dicha inscripción.



7.6. CROQUIS: Dibujo que se realiza a mano alzada de un inmueble en el campo.



7.7. DECLARACIÓN JURADA DE VECINOS: Declaración escrita de por lo menos cuatro (4) vecinos, o de todos los colindantes y (4) testigos, que constará en formato previamente aprobado que se adjunta a la ficha de empadronamiento.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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



7.8. DELIMITACION DEL PREDIO: Proceso por el cual se recorre e identifica en la cartografía los linderos de una propiedad, tomando como puntos de referencia en parte los accidentes geográficos.



7.9. EMPADRONAMIENTO: Acto que tiene por objeto determinar la persona que se encuentra en posesión del lote, la condición en la cual se ejerce la posesión del lote, identificando a sus titulares y verificando su destino, recabando para el efecto la documentación pertinente (artículo 4° del D.S. N° 011-2003-JUS, Modificación de diversos artículos del Reglamento de Formalización de Propiedad).



7.10. EN PROCESO DE TITULACIÓN Y REGISTRO: Estado que se refiere a los predios que han cumplido con los requisitos para ser formalizados y se encuentran en trámite para su inscripción en el Registro de Predios.



7.11. ENTIDAD FORMALIZADORA: Constituida por la Municipalidad Provincial, entidad competente para ejecutar acciones de saneamiento físico legal y titulación de lotes de posesiones informales sobre propiedad del Estado o propiedad privada.

El organismo de formalización de la propiedad informal - COFOPRI, ejecuta el proceso de formalización de la propiedad predial, en los ámbitos que no estén siendo intervenidos por las municipalidades a nivel nacional.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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



7.12. EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS: Son entidades públicas, privadas y mixtas, que brindan los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario, tratamiento de aguas residuales para disposición final o reúso y disposición sanitaria de excretas, así como los servicios de electrificación y gas, en las zonas urbanas.



7.13. EMPADRONAMIENTO: Acto que tiene por objeto determinar la persona que se encuentra en posesión del lote, la condición en la cual se ejerce la posesión del lote, identificando a sus titulares y verificando su destino, recabando para el efecto la documentación pertinente (artículo 4° del D.S. N° 011-2003-JUS, Modificación de diversos artículos del Reglamento de Formalización de Propiedad).



7.14. EN PROCESO DE TITULACIÓN Y REGISTRO: Estado que se refiere a los predios que han cumplido con los requisitos para ser formalizados y se encuentran en trámite para su inscripción en el Registro de Predios.



7.15. ESCRITURA IMPERFECTA: Documento Público emitido por el Juez de Paz Letrado o Juez de Paz, de acuerdo con lo establecido en el artículo 58° y 68° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.



7.16. ESCRITURA PÚBLICA: Documento Público expedido por Notario Público donde se hace constar un contrato o minuta para efectos de certificar su autenticidad y legalidad. Es todo documento



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

matriz incorporado al protocolo notarial, autorizado por el notario, que contiene uno o más actos jurídicos. (Artículo 51° D. L. N° 26002 - Ley del Notariado).



7.17. FICHA DE EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN:

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



7.18. FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD: Conjunto de acciones de carácter legal, técnico y de difusión que desarrollan los organismos competentes, en materia de saneamiento físico legal, cuyo objeto es enfrentar el problema de la informalidad en los derechos de propiedad urbana mediante el empleo de tecnología moderna y procedimientos simplificados de formalización. Comprende la asunción de competencia, identificación, diagnóstico y reconocimiento de las diversas formas de posesión informal y el proceso de formalización en su etapa integral e individual.



7.19. GEOREFERENCIACION: Acción de ubicar geográficamente los levantamientos de una parte de la superficie terrestre obtenidos por métodos directos o indirectos, a la red geodésica nacional o la cartografía básica oficial.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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



7.20. HABILITACIÓN URBANA: Proceso que implica la habilitación de un terreno de acuerdo con el plan regulador o plan de expansión urbana vigente en cuanto a zonificación, esquemas viales primario y secundario, parques y demás elementos considerados en dichos planes urbanísticos, ubicando los diversos elementos que integran la urbanización (vías, áreas para servicios públicos complementarios, zona comercial, etc.).



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



7.22. LIMITACIONES AL DERECHO DE POSESIÓN: La posesión de predios no puede afectar predios destinados a vías, servicios públicos y equipamiento urbano. La Municipalidad no certificará posesiones informales ubicadas en vías públicas y terrenos destinados a servicios públicos y equipamiento urbano.



7.23. MEMORIA DESCRIPTIVA: Descripción literal de la información contenida en un plano.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

7.24. MINUTA: Documento privado que contiene íntegramente el contrato o acto que ha de elevarse a escritura pública y que el notario copia como cuerpo de la escritura, tal como lo establece el artículo 57° de la Ley del Notariado. La minuta debe ser redactada autorizada por abogado, de manera que el notario agregue la introducción y la conclusión para convertirla en escritura pública (Manual de Derecho Notarial, Augusto Barreto Muga, Editorial Rhodas, 1993. Páginas. 45 y 46).



7.25. NOTIFICACION: Acto por el cual se pone en conocimiento de los interesados el contenido de un acto o resolución judicial y/o administrativa; o el requerimiento de un funcionario competente de la administración en orden al cumplimiento de deberes formales.



7.26. OBSERVACIÓN DEL TÍTULO: Acto registral por el cual el Registrador advierte que el título presentado adolece de defecto subsanable o su inscripción no puede realizarse por existir un obstáculo que emané de la partida registral.



7.27. PADRÓN DE POBLADORES: Listado de poseionarios y/o propietarios elaborado y utilizado en el proceso de formalización de la propiedad para diversos fines.



7.28. PADRÓN MUNICIPAL: Es el registro administrativo oficial de los vecinos residentes en un municipio, obligatorio para acceder a





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

servicios públicos. Funciona como prueba de domicilio habitual, incluyendo datos como nombre, DNI, domicilio y nacionalidad.



7.29. PARCELA: Unidad o porción de terreno.



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



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



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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

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



7.33. POSESIONES INFORMALES: Se denominan así a los asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC.



7.34. POSESIÓN PACÍFICA: Es el ejercicio del control sobre un bien inmueble o mueble sin el uso de violencia física o moral, ni coacción para obtenerlo o mantenerlo. Significa que la posesión se mantiene libre de conflictos, disputas constantes o actos de fuerza por parte de terceros, siendo esencial para la prescripción adquisitiva de dominio.



7.35. POSESIÓN PÚBLICA: Es el ejercicio de hecho sobre un bien de manera visible, abierta y sin clandestinidad, permitiendo que terceros —incluyendo al verdadero propietario— puedan conocer la situación. Se caracteriza por comportarse como dueño (animus domini) ante la comunidad, siendo un requisito indispensable para la prescripción adquisitiva.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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



7.36. PLAN DE DESARROLLO URBANO - PLAN DIRECTOR - PLAN REGULADOR: Conjunto de normas y disposiciones técnicas legales y administrativas mediante las cuales se regula el desarrollo y la expansión de una ciudad.



7.37. PLANIFICACION URBANA: Ordenación del desarrollo de los espacios urbanos.



7.38. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO: Conjunto de actos y diligencias tramitados ante las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados (Artículo 29° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General).



7.39. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD Tiene por objeto declarar administrativamente la propiedad vía prescripción adquisitiva de dominio o regularización del tracto sucesivo, a favor de los poseedores de predios matrices ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales o urbanizaciones populares, así como de lotes individuales que formen parte de aquéllos.



7.40. TERRENO URBANO: Aquel que cuenta con los servicios generales propios de la población en que se ubica, o los establecidos



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

por los reglamentos correspondientes. En ambos casos el terreno deberá haber sido habilitado como urbano con sujeción a las respectivas disposiciones legales o reglamentarias.



7.41. TITULACIÓN: Etapa del proceso de formalización individual en la que se emite el instrumento de formalización respectivo a favor de los beneficiados que acreditaron fehacientemente su derecho.



7.42. TITULAR APTO: Resultado favorable que se obtiene del proceso de calificación individual de los poseedores o propietarios en el marco de la formalización de la propiedad.



7.43. TITULAR AUSENTE: Poseedor o Propietario que no se encuentra presente al momento de efectuarse el empadronamiento o verificación en el predio.

7.44. TITULO DE PROPIEDAD: Instrumento en virtud del cual se transfiere gratuita u onerosamente el derecho de propiedad de un predio.



7.45. 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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

realizadas entre particulares (escrituras imperfectas, contratos, minutas, escrituras públicas, entre otros), en el marco de la formalización de la propiedad.



7.46. VIVIENDA: Es el espacio físico habitable destinado a uso familiar.



7.47. ZONA URBANA: Para fines de asiento y cobro de tasas por servicios urbanos, es el segmento o segmentos del área distrital que va a ser catastrada donde se prestan uno o más servicios urbanos.



7.48. ZONA DE EXPANSION URBANA: Área de terreno destinada a la expansión urbana de la ciudad, sometida a reglamentación especial para el momento de establecer su uso.

CAPITULO II

DE LOS BENEFICIARIOS



ARTICULO 8° . - BENEFICIARIOS DE LA TITULACION

El beneficiario será todo aquel poseionario de un predio informal ubicado dentro de la zona urbana del distrito capital de Provincia de Chupaca, que cumplan con lo establecido en el presente Reglamento .

De conformidad con lo prescrito en los artículos 5 y 6 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, para ser beneficiario de la adjudicación de los lotes de vivienda a título





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

gratuito, el poseionario y su cónyuge o conviviente, según sea el caso, deben acreditar en el presente procedimiento de titulación ante COFOPRI, que no es o no son propietarios o copropietarios de otro inmueble destinado a vivienda, uso comercial o industrial dentro del territorio nacional, inscrito en el Registro de Predios o fuera de registro en minuta notarial, escritura pública o documento privado de transferencia con firmas certificadas por el notario público o los tramitados ante el juez de paz letrado o juez de paz dentro del marco normativo de sus competencias, antes de la vigencia de la Ley N° 29824 Ley de Justicia de Paz.

Durante la ejecución de las labores de empadronamiento se requiere a los poseionarios adjunten una declaración jurada donde señalen que no se encuentran inmersos en el supuesto de doble propiedad. De verificar que la información es falsa, se procede a excluirlos de acceso a la formalización gratuita.

Realizado el cruce de doble propiedad y con la base de información de COFOPRI, se determina a los poseionarios calificados aptos que fueron anteriormente beneficiados o titulados en un predio por la entidad formalizadora y a la fecha de empadronamiento lo transfirieron, dichos poseionarios no pueden ser beneficiarios de la adjudicación gratuita, siendo de aplicación en esos casos, el tratamiento de adjudicación onerosa.

Cuando la Municipalidad Provincial de Chupaca requiera información en formato digital, resulta de aplicación lo establecido en el numeral 15.2 del artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, aprobado por el Decreto Supremo N° 005-2019-VIVIENDA.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

Los predios obtenidos por los poseionarios mediante anticipo de herencia, sucesión intestada, sucesión testamentaria o donación, sea como propietarios o copropietarios, que sean emitidos con las formalidades previstas en el Código Civil, quedan exceptuados de la prohibición de doble propiedad; por lo que la titulación es gratuita. Los mencionados documentos son adjuntados por los administrados cuando COFOPRI no pueda acceder a ellos.

Los poseionarios que no cumplan con los requisitos establecidos precedentemente acceden a la titulación onerosa, resultándoles aplicables las disposiciones que se establecen en el numeral 8.2 del artículo 8 y 9 del Reglamento del Título I de la Ley 28687, referido a "Formalización de la propiedad Informal de terrenos ocupados por posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares" aprobado por D.S.006-2006-VIVIENDA y sus modificatorias.

ARTICULO 9°.- PROHIBICIÓN DE TRANFERENCIA

Los predios adjudicados a título gratuito no pueden ser transferidos por un periodo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de Predios. Para dicho efecto, la condición que impide la transferencia del predio es consignada en el instrumento de formalización emitido por la entidad y debe ser inscrita como carga en la partida registral correspondiente.

La inscripción de dicha carga impide que se puedan inscribir la transferencia del predio en el plazo antes citado, salvo que fuera ordenada por mandato judicial.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

La inscripción de la carga no limita a sus propietarios de realizar otros actos inherentes a la propiedad.



La restricción de transferencia se extingue al cumplirse el plazo establecido en el párrafo precedente, o por mandato judicial. En caso de fallecimiento de los titulares registrales antes de cumplirse el periodo de cinco (5) años, sus herederos declarados por sucesión intestada o testamentaria heredan el predio con la carga, en concordancia con lo establecido en el artículo 660 del Código Civil.



Debe constar en la ficha unificada de empadronamiento y verificación. Asimismo, debe constar en el formato de publicación del padrón de poseedores aptos, en los cuales se consigna la información que quienes accedan a la titularidad del predio de forma gratuita, lo adquieren con carga; por ende, queda prohibido transferir el dominio del predio por un periodo de cinco (5) años, contados desde la fecha de la inscripción del Título de propiedad en el Registro de Predios. El incumplimiento de esta disposición lo excluye de ser beneficiario de la formalización y el predio adquirido es revertido a favor del Estado.



La Municipalidad Provincial de Chupaca remite a la SUNARP el listado de los predios inscritos con la carga de prohibición de transferencia, para que sean registrados en el sistema de Alerta Registral implementado por dicha entidad, con la finalidad que el órgano encargado de la calificación y titulación de predios monitoree el cumplimiento de la obligación, y en caso de detectar movimientos de cambio de titularidad en las partidas registrales, comunique a la Municipalidad para el inicio de las investigaciones correspondientes y así determinar si amerita iniciar un procedimiento de reversión.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

Cuando la Municipalidad Provincial de Chupaca tome conocimiento de la existencia de escrituras públicas, minutas notariales de transferencia de predio o contratos privados de transferencia de predio con firmas certificadas ante notario público, se ejecuta el procedimiento de reversión del lote de conformidad con lo establecido en el Capítulo III, del Título II del D.S. 002-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas de formalización. Una vez revertido el lote, se emite el Instrumento de Formalización, a favor de la Municipalidad Provincial, para que efectúe la transferencia en el marco de lo establecido en el artículo 59 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, y sus normas reglamentarias en lo que fuera aplicable.

Los contratos privados de transferencia suscritos durante la prohibición de transferencia no pueden ser utilizados como medios probatorios para adquirir la titularidad del predio que ocupan los poseedores.

La Municipalidad Provincial de Chupaca implementará, en su portal institucional, un Registro Administrativo de las personas que incumplieron la obligación de no transferencia en el periodo de cinco (5) años y cuyo predio fue revertido mediante el procedimiento establecido en el Capítulo III del Título II del D.S. 002-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas de formalización. El Registro contiene, como mínimo, los datos generales de las personas que incumplieron la obligación, el número de partida registral del predio revertido y su ubicación geográfica. Las personas incluidas en el Registro son excluidas de ser beneficiarios de la titulación de otro lote de vivienda.

ARTICULO 10°. - EMPADRONAMIENTO Y VERIFICACION

Una vez ingresada la solicitud, la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural, a través de la División de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural, dentro del plazo de quince (15) días hábiles señalará fecha para el empadronamiento y verificación de posesión del beneficiario, el mismo que se efectuará en el lugar en donde esté ubicado el predio objeto de formalización, previa coordinación con el administrado. Dicha labor será efectuada de manera personal por el responsable de la División de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural o en su defecto por servidor autorizado por la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural y/o Gerencia Municipal.

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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

Para el empadronamiento se utilizara la Ficha Unificada de empadronamiento y verificación en su versión digital.



CAPITULO III

DE LOS ORGANOS QUE INTERVIENEN



ARTICULO 11° . - DEL DESPACHO DE ALCALDIA

- Suscribir a Nombre de la Municipalidad Provincial de Chupaca la Resolución Administrativa (Resolución de Alcaldía) en original y dos copias.
- Resolver en segunda y última instancia los recursos de apelación, pudiendo delegar esta facultad a funcionario competente.



ARTICULO 12° . - DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL - GIDUR

El Gerente de la Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural, recepciona el expediente administrativo de tramite presentado por los poseionarios y la deriva previo proveído a la División de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural de la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Chupaca.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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



Asimismo, cumplirá la función de coordinación, supervisión y seguimiento del proceso de titulación solicitado por los poseionarios informales, convocando a reuniones permanentes del equipo técnico con la finalidad de agilizar y/o superar inconvenientes detectados, en adición a sus funciones establecidas en los instrumentos de gestión.



Además de visar los títulos de propiedad en original y dos copias, y derivarlos con sus expedientes respectivos al despacho de Alcaldía, y resolver en primera instancia los recursos de reconsideración y oposición.

ARTICULO 13.- DE LA OFICINA DE ASESORIA JURIDICA



- Verificar la legalidad y el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento.
- Emitir opinión legal, referente a la absolución de oposiciones, recursos impugnatorios y remedios administrativos.
- Visar los título de propiedad emitidos por la entidad.



CAPITULO IV

DEL ORGANO RESPONSABLE Y DEL EQUIPO TECNICO

ARTICULO 14°. - DEL ORGANO RESPONSABLE



El órgano de la tramitación y responsable de la titulación individual de predios urbanos es la División de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural de la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Chupaca.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

ARTICULO 15°.- INTEGRANTES DEL EQUIPO TECNICO Y DESIGNACION



Los integrantes del equipo técnico serán propuestos por el Gerente de la Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural, ante el Despacho de Alcaldía para su reconocimiento mediante acto resolutivo (Resolución de Alcaldía).



Los profesionales que conformen el equipo técnico poder ser contratados por la municipalidad únicamente con este fin; quienes coordinaran directamente con el Sub Gerente de la División de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural.

ARTICULO 16°.- DEL PERSONAL TECNICO

El equipo técnico estará integrado por:

- Arquitecto
- Topógrafo
- Asistente de Topografía



DE LAS FUNCIONES DEL EQUIPO TECNICO

ARTICULO 17°.- DE LA DIVISIÓN DE GESTIÓN DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

- a. Una vez recepcionado el expediente administrativo, la División de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural procederá a verificar el contenido del expediente, de ser conforme a lo establecido y si cumple con todos los requisitos de procedibilidad continuará con el trámite que corresponda, remitiendo al encargado del equipo técnico.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

- b. En caso de que el expediente administrativo presentado no cumpla con alguno(s) de los requisitos exigidos por el presente Reglamento, se procederá a notificar al (los) interesado(s) para su subsanación en el plazo perentorio de tres (3) días hábiles de notificado, en caso de no ser subsanado será rechazado el procedimiento y archivado.
- c. De los expedientes administrativos que cumplan con los requisitos serán derivados al personal técnico para su verificados en campo.
- d. Coordinar con los posesionarios para las inspecciones técnicas, suscripción de la ficha de empadronamiento y visación de la ficha de empadronamiento de posesionarios, debiéndose publicar el padrón de poseedores aptos que han sido evaluados y calificados para obtener su título de propiedad, donde se tendrá un plazo de quince (15) días hábiles para solicitar correcciones de la





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

información, impugnar la calificación del poseedor o alguna otra observación que pudiera existir.

- e. Recepcionado el expediente administrativo con el correspondiente informe técnico, estando a su conformidad será derivado a la Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad provincial de Chupaca, para emitir el título de propiedad.
- f. Visar el Título de Propiedad original y con dos (02) copias.

ARTICULO 18. - FUNCIONES DEL PERSONAL TECNICO

El equipo técnico será el directo responsable de la implementación del presente Reglamento así como el desarrollo técnico legal de la misma hasta la formalización de la propiedad de los poseedores que así lo soliciten.

El personal técnico estará integrado por un Arquitecto, un Topógrafo, un asistente de topografía, cuyas funciones generales serán:

- a. Verificar la ubicación y correspondencia de lotes objeto de titulación con los planos de lotización aprobados, en sistema de coordenadas y datum oficial georeferenciada.
- b. Suscribir la ficha de empadronamiento y visación de la ficha de empadronamiento de poseedores.
- c. Emitir informe técnico en el caso que la solicitud contenga problemas de tipo legal en el que haya que dilucidar la posesión del predio.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

- d. Remitir los expedientes aptos al especialista legal para que emita su Informe Técnico Legal.
- e. Elaborar informe técnico sobre la procedencia o improcedencia de la solicitud.
- f. Realizar las inspecciones técnicas para verificar la posesión del lote por parte de los solicitantes.
- g. Proyectar los títulos individuales de propiedad, sobre la base de memoria descriptiva.



ARTICULO 19. - ESPECIALISTA LEGAL (adscrito a la Oficina de Asesoría Legal)

- a. Revisar y evaluar la legalidad de la documentación que forma parte del expediente administrativo elaborado por el equipo técnico.
- b. Elaborar el informe legal que corresponde.
- c. Elaborar informe legal en caso de presentación de oposiciones a un trámite de titulación, derivando a la Oficina de Asesoría Jurídica de la MPCH.



TITULO II

DE LA TITULACION

CAPITULO I

DE LOS REQUISITOS

ARTICULO 20°.- DE LOS REQUISITOS DE LA TITULACION

El procedimiento administrativo para la titulación de predios de posesionarios informales en la Municipalidad Provincial de Chupaca se





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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



inicia con la solicitud presentada por el administrado en la oficina de mesa de partes de la municipalidad. Dicha solicitud deberá estar dirigida al alcalde provincial e incluir datos personales del solicitante, así como obligatoriamente un número de teléfono y, de ser el caso, una dirección de correo electrónico, debiendo tenerse por autorizada la notificación vía electrónica.



El beneficiario será todo aquel posesionario de predios informales ubicados dentro de la zona urbana del distrito capital de Provincia de Chupaca, que cumplan con lo establecido en el presente Reglamento.

ARTICULO 21°.- REQUISITOS GENERALES DE TITULACION

Para acceder a un Título de Propiedad, se deberá de contar con:



- Solicitud dirigida al alcalde de la Municipalidad Provincial de Chupaca.
- Copia del DNI del posesionario.
- Documento que acredite la propiedad (compra-venta, resolución u otro documento que acredite la propiedad), con una antigüedad no menos de diez (10) años, de modo que se acredite el tracto sucesivo donde se tenga una cadena ininterrumpida de transferencias de propiedad.
- Certificado de posesión expedido por la Municipalidad Provincial de Chupaca, de fecha reciente, con un mínimo de 12 de anterioridad.
- Declaración Jurada (HR y PU) del predio materia de formalización, así como los recibos de pago del impuesto al Valor del Patrimonio





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

Predial, realizado o girados a la orden del poseedor. Copia del pago del impuesto predial de los últimos diez (10) años, lo que el cual se verifica con una inspección técnica.



f. Planos perimétricos, de ubicación, localización y memoria descriptiva predio, geo referenciados con GNSS, RTK, punto geodésico (Datum PSAD-56 o WGS-84); firmados por un profesional responsable, el mismo que puede ser ingeniero Civil o Arquitecto colegiado y habilitado.



g. Recibos de pago de agua, luz u otros servicios públicos girados a la orden del posesionario, con una antigüedad no menor de diez (10) años.

h. Documento público o privado con el que acredite su derecho, de ser el caso; esto podría ser, contrato de compra-venta como documento privado, la sucesión intestada que acreditaría la propiedad por herencia, la sentencia judicial de prescripción adquisitiva, etc.



i. En caso de que los solicitantes sean casados deberán adjuntar la respectiva Acta de Matrimonio, con una antigüedad no mayor de tres (03) meses, de ser convivientes deberán adjuntar declaración jurada de convivencia con firma legalizada ante Notario Público.



Declaración Jurada con firma legalizada ante notario público donde se indique la forma y el modo como se adquirió la posesión, el tiempo de posesión, los actos posesorios realizados y que sobre





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

el inmueble no existe ningún proceso judicial o extrajudicial donde se discuta la posesión del predio y que es el único beneficiario para solicitar la adjudicación del predio.

k. Declaración Jurada con firma legalizada ante Notario Público de los colindantes adyacentes al predio a formalizar donde se indique que el beneficiario es posesionario del predio a formalizar. Además de la declaración de cuatro (4) testigos que manifiesten que el solicitante es posesionario del predio. El colindante deberá acreditar su condición de propietario y/o posesionario con documento idóneo que deberá formar parte de la Declaración Jurada.

l. Declaración Jurada del beneficiario con firma legalizada ante Notario Público donde se indique que la documentación presentada es veraz, caso contrario se somete a las acciones legales que correspondan.

m. Pago de Derechos de trámite a la Municipalidad Provincial de Chupaca.

ARTICULO 22°.- REQUISITOS DE EMPADRONAMIENTO

Una vez aprobado el expediente administrativo, el equipo técnico tendrá el plazo máximo de quince (15) días hábiles para programar el empadronamiento y la verificación de los poseedores.

El empadronamiento se realiza en cada uno de los lotes de la posesión informal, previa coordinación con el administrado.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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



El empadronamiento tiene por finalidad identificar a la persona que ejerce la posesión del lote, la condición en la que dicha posesión se ejerce, a los titulares involucrados, así como constatar el uso del predio, recabándose para tal efecto la documentación pertinente, incluyendo plano u otro documento técnico referencial que permita una adecuada ubicación u delimitación física del predio. El empadronamiento no genera, en ningún caso, derecho de propiedad.



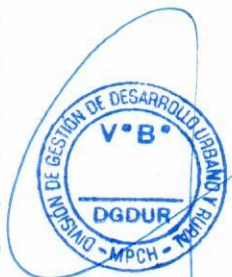
El empadronamiento y la verificación son de responsabilidad del equipo técnico.



En caso de que, como resultado del empadronamiento y la verificación se determine la existencia de titulares ausentes o documentación incompleta, se podrá programar de manera excepcional hasta una visita adicional, la cual podrá realizarse dentro de un plazo improrrogable de (5) cinco días, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.



Si se advierte, la existencia de conflicto de intereses entre dos (2) o más pobladores respecto de un mismo lote, se suspenderá la formalización individual del predio hasta que se determine a quien le corresponde el derecho, suspensión que se formalizará mediante acto resolutorio, a través de un acto resolutorio gerencial. La suspensión tendrá un plazo perentorio de 3 meses. Vencido dicho plazo y de persistir el conflicto de intereses sobre el predio, se procederá al archivo definitivo del expediente, sin derecho a reclamo alguno y con la pérdida de los pagos efectuados, de ser el caso. En caso el





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

administrado resuelvo el conflicto con posterioridad al plazo señalado, deberá iniciar un nuevo procedimiento, presentando una nueva solicitud adjuntando la totalidad de los requisitos exigidos y efectuando el pago de las tasas que puedan corresponder.



En caso el poseedor no cuente con documento idóneo que acredite propiedad, para efectos de la verificación de la posesión, el equipo técnico podrá admitir la declaración jurada del poseedor que acredite una posesión mayor a (10) diez años, así como la declaración jurada suscrita por (04) vecinos colindantes mediante la cual ratifican dicha posesión.



Es indispensable la presencia del titular(es) y deben presentar como mínimo los siguientes documentos:

- Copia del DNI.
- Documentos que acrediten la posesión del predio (recibos de servicios, contrato de compraventa, o constancia de posesión).



ARTICULO 23°.- FORMALIZACION DE AREAS URBANAS INFORMALES

La ejecución de las acciones de formalización de la propiedad predial urbana se inicia de oficio y de manera progresiva en las posesiones informales con ocupación hasta el 31 de diciembre de 2021, en terrenos urbanos de propiedad estatal, siendo de aplicación las normas en materia de formalización.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

ARTICULO 24°.- COMPETENCIAS DE LAS ENTIDADES FORMALIZADORAS



24.1 Las entidades formalizadoras ejecutan las acciones de formalización de la propiedad predial urbana, de acuerdo a las siguientes disposiciones:

a. COFOPRI ejecuta el proceso de formalización de la propiedad predial, en el ámbitos que no esté siendo intervenido por las Municipalidad Provincial de Chupaca, lo que debe comunicar mediante oficio.



b. Las intervenciones con fines de formalización de la propiedad predial programadas por la Municipalidad Provincial de Chupaca no comprenden las posesiones informales programadas o intervenidas por COFOPRI.



24.2 De programar una intervención, las entidades formalizadoras cumplen con el siguiente procedimiento:

a. La Municipalidad Provincial de Chupaca presenta una solicitud dirigida a la Dirección Ejecutiva de COFOPRI suscrita por el alcalde o a quien este delegue adjuntando copia certificada o legalizada del acuerdo de concejo que detalle la relación de las posesiones informales, que van a ser objeto de procedimientos de formalización en su jurisdicción.



b. COFOPRI comunica a la Municipalidad Provincial de Chupaca los ámbitos en los que ha programado su intervención o viene





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

ejecutando las acciones de formalización, a fin que dicho gobierno local pueda identificar las áreas no intervenidas en su jurisdicción territorial y sobre éstas ejecute las acciones de formalización.



24.3 Las acciones de formalización a cargo de la Municipalidad Provincial de Chupaca se hacen efectivas desde el 1 de enero del año siguiente a la comunicación del citado acuerdo.



24.4 La Municipalidad Provincial de Chupaca asume la responsabilidad por la previsión presupuestal que garantice la continuidad de los procedimientos de formalización.

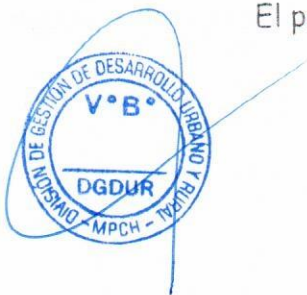
ARTICULO 25°.- ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACION



El procedimiento establecido en el presente capítulo se aplica en terrenos urbanos de propiedad privada ocupados por posesiones informales, cuya posesión se haya iniciado hasta el 31 de diciembre de 2021 y a la fecha de presentación de la solicitud acrediten una posesión no menor a diez años (10) de forma continua, pacífica, pública y como propietario sobre el predio matriz y/o cuenten en forma individual con escrituras públicas u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el Registro de Predios y/o presenten deficiencias que impidan dicha inscripción.



El procedimiento comprende las siguientes etapas:





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

ARTICULO 26°.- ETAPA I - CALIFICACION:

1. Presentación de la Solicitud con los siguientes requisitos:

- a. Presentación de la Solicitud dirigida al alcalde de la Municipalidad Provincial de Chupaca peticionando calificación para la formalización individual (Titulación) del predio que posesiona.
- b. Copia del DNI del poseionario, apoderado y/o interviniente según el caso. c) en caso de que la solicitud sea presentada por apoderado, deberá adjuntar documento que acredite su representación, expedido por la SUNARP.
- c. Certificado de Posesión expedido por la Municipalidad de su jurisdicción, de fecha reciente.
- d. Documento Público y/o Privado que acredite la posesión y/o propiedad del beneficiario por un plazo no menor a un (1) año antes a la fecha de formalización efectuado por COFOPRI, de ser el caso. En caso se trate de una transferencia de la posesión, podrán acompañar los documentos con que hayan contado los transferentes y que acrediten el plazo posesorio...
Declaración Jurada (HR y PU) del predio materia de formalización, así como los recibos de pago del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, realizado o girados a la orden del poseedor y que acrediten la posesión a un (1) año antes a la fecha de formalización efectuado por COFOPRI, de ser el caso.
- f. Planos de ubicación, localización y perimétricos, memoria descriptiva del predio a formalizar, georreferenciados {Datum PSAD-56 o WGS-84) según el antecedente registral, firmados por un





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

profesional responsable, el mismo que puede ser Ingeniero Civil o Arquitecto colegiado y habilitado.

g. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por SUNARP, con su respectivo Informe Técnico y Plano, de fecha reciente.

h. Recibos de pago de agua, luz u otros servicios públicos girados a la orden del poseionario, que acrediten la posesión a un (1) año antes a la fecha de formalización efectuado por COFOPRI.

i. Declaración Jurada con firma legalizada ante Notario Público donde se indique la forma y el modo como se adquirió la posesión, el tiempo de posesión, los actos posesorios realizados y que es el único beneficiario para solicitar la adjudicación del predio.

j. Declaración Jurada con firma legalizada ante Notario Público donde se indique que sobre el predio objeto de formalización no existe ningún proceso judicial o extrajudicial donde se discuta la posesión y/o propiedad del predio.

k. Declaración Jurada con firma legalizada ante Notario Público de los colindantes adyacentes al predio a formalizar, donde se indique que el beneficiario es poseionario del predio a formalizar desde un año antes (como mínimo) a la fecha de la formalización efectuado por COFOPRI; el colindante condición de propietario y/o poseionario con documento idóneo que deberá formar parte de la declaración jurada.

l. Declaración jurada del beneficiario con firma legalizada ante Notario Público donde se indique que la documentación presentada es veraz, caso contrario se somete a las acciones legales que correspondan.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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



m. Deberá presentar documentos (contratos, recibos, boletas, notificaciones, etc) que acrediten la posesión por un plazo no menor a un (1) año a la fecha de la formalización efectuada por COFOPRI, en el marco de lo establecido en el artículo 37° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.



n. Recibo de pago por concepto de calificación para la formalización individual (titulación) de predios transferidos por (COFOPRI) a la Municipalidad Provincial de Chupaca, en el marco de la Ley N° 30711, según lo establecido en el TUPA de la Municipalidad Provincial de Chupaca.



o. En el caso de que los solicitantes sean casados deberán adjuntar la respectiva Acta de Matrimonio, con una antigüedad no mayor 03 meses, de ser convivientes deberán adjuntar declaración jurada de convivencia con firma legalizada ante Notario Público.

2. Calificación de la Solicitud:

La calificación debe evaluarse en el plazo de 45 días hábiles.



ARTICULO 27°.- ETAPA 2.- DIAGNOSTICO TECNICO LEGAL:

- a. Recopilación de información interna de los antecedentes registrales
- b. Geo referenciación del predio matriz
- c. Levantamiento Topográfico y Verificación
- d. Levantamiento de Información en Campo
- e. Consultas a Entidades
- f. Estudio de Partidas Registrales y Títulos Archivados
- g. Informe Final de Diagnostico Técnico Legal





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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



ARTICULO 28°.- ETAPA 3.- SANEAMIENTO FISICO LEGAL:

a. Anotación Preventiva

La Municipalidad oficia al Registro de Predios para que anote preventivamente la solicitud del procedimiento integral y simplificado de declaración de propiedad y/o regularización de la propiedad en posesiones informales, aun cuando el predio no esté inscrito. En este último caso, se presenta al Registro de Predios un plano perimétrico del área objeto de prescripción, para que se extienda una partida registral, la cual se cancela en el caso de no ser amparada la solicitud. La anotación preventiva se mantiene vigente mientras dure el procedimiento. El registrador cancela dicha anotación por el solo mérito de la comunicación cursada por la entidad formalizadora.



b. Notificación de la Pretensión

La Municipalidad, respetando el régimen de notificación personal establecido el artículo 21 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019- JUS. Asimismo, se notifica a todo aquél con derecho sobre el predio que pudiera ser afectado con la ejecución del procedimiento integral y simplificado de declaración de propiedad y/o regularización de la propiedad en posesiones informales, incluyendo a los titulares de cargas o gravámenes que afecten el predio y aquellas personas que conformen la cadena de transferencias de propiedad individual de acuerdo al orden de prelación señalado. Adicionalmente, se notifica mediante publicación, el cual se realiza por única vez y de forma gratuita en el diario oficial "El Peruano" y en





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

el Portal Institucional de la Municipalidad, a fin que los terceros que pudieran verse afectados con dicha pretensión formulen su oposición. Se puede acumular en un solo aviso las diversas solicitudes del procedimiento integral y simplificado de declaración de propiedad y/o regularización de la propiedad en posesiones informales. En los casos en que no se pueda obtener el domicilio de los titulares que pudieran verse afectados con la ejecución del procedimiento integral y simplificado de declaración de propiedad y/o regularización de la propiedad en posesiones informales, basta la notificación mediante publicación.

c. Elaboración de Planos

Se elaboran los siguientes planos:

- Plano Perimétrico, contiene la identificación de los vértices del perímetro, en coordenadas UTM, del área materia del procedimiento integral y simplificado de declaración de propiedad y/o regularización en posesiones informales. Las áreas no ocupadas no serán incluidas en el Plano Perimétrico, salvo que se verifique que dichas áreas corresponden a equipamientos urbanos que se encuentren integrados a la lotización.

- Plano de Trazado y Lotización, contiene el diseño de la lotización, vías y de las áreas correspondientes a equipamiento urbano, al interior de la Posesión Informal. Los planos aprobados indican el destino asignado por los poseedores, reconociendo si constituyen áreas para vivienda, comercio, industria, equipamiento urbano, circulación y otros, para lo cual resulta aplicable las especificaciones realizadas en el artículo 18 del Reglamento de Formalización de la





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC, adecuándose, en lo que resulte pertinente, a la normativa en materia de organización del espacio físico y uso de suelo regulado en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades 36.3.3.

- Otros que resulten necesarios en el procedimiento.

d. Calificación Individual

La Municipalidad, procede a determinar si los solicitantes cumplen los requisitos establecidos en el presente Reglamento y normas aplicables para su formalización. Para efectos de la calificación se tendrá en cuenta lo siguiente: a) De verificarse que el posesionario cuenta con escritura pública otorgada por Notario Público, o escritura pública imperfecta emitida por juez de paz letrado.

La ejecución de la formalización individual de los predios a que se refiere el párrafo precedente se efectúa teniendo en cuenta las reglas de notificación contenidas en la Ley 27444 del procedimiento Administrativo General.

e. Emisión de Resolución

Cumplidas las etapas se procede a emitir la Resolución y siempre que la oposición no sea amparada, se declara fundada o fundada en parte la pretensión solicitada mediante el procedimiento integral y simplificado.

La resolución que pone fin al procedimiento en primera y/o segunda instancia administrativa, es notificada por la Municipalidad en el domicilio personal a los titulares registrales involucrados en el área formalizada y/o a los titulares de cargas o gravámenes que lo afecten, con la finalidad que puedan interponer





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

recursos impugnatorios ante la vía administrativa o presentar demanda contencioso administrativa. 3



De haberse interpuesto oposición se debe resolver en la presente resolución, contra la resolución no procede recurso de reconsideración; de plantearse, será tramitado como de apelación. La interposición de la oposición sólo afecta al o los predios directamente involucrados, debiendo continuar el procedimiento respecto de los demás extremos del pronunciamiento ajenos a la impugnación. Transcurridos quince (15) días hábiles, contados desde el día siguiente de notificada la resolución, y de no haberse interpuesto recurso de apelación, la Municipalidad remite dicha resolución al Registro de Predios, para su inscripción.



f. Emisión de los Instrumentos de Formalización e Inscripción.



La Municipalidad, ingresa los datos de los beneficiarios en el sistema implementado, a efectos de emitir los Instrumentos de Formalización, además gestiona la inscripción de los Instrumentos de Formalización ante el Registro de Predios; y el registrador, por el sólo mérito de los mismos extiende los asientos de inscripción correspondientes. Una vez inscritos los Instrumentos de Formalización, la Municipalidad procederá de la manera establecida en el numeral 6.2 del artículo 6 del Reglamento de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, aprobado Decreto Supremo N° 008- 2007-VIVIENDA en lo que fuere pertinente.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

ARTICULO 29°.- UTILIZACION DE FORMATOS DE INSTRUMENTOS DE FORMALIZACION

Los formularios a utilizar son:

- Ficha Unificada de empadronamiento y verificación en su versión digital (Anexo 01)
- Padrón de publicación de Poseedores Aptos (Anexo 02)
- Acta de Publicación del Padrón de Poseedores Aptos (Anexo 03)
- Título De Propiedad Gratuito (Anexo 04)
- Título de propiedad Oneroso (Anexo 05)
- Declaración Jurada de Vecinos Colindantes (Anexo 06)
- Declaración Jurada de Convivencia (Anexo 07)
- Declaración Jurada de Viudez (Anexo 08)
- Declaración Jurada de no tener Proceso Judicial (Anexo 09)
- Declaración Jurada de Posesión única (Anexo 10)

ARTICULO 30°.- SUSPENSION DE PROCEDIMIENTO

La suspensión automática o general del procedimiento administrativo por sí misma solo ocurrirá si hay controversias judiciales sobre el predio o durante el plazo de oposición de terceros.

- Suspensión por Oposición:** Durante el proceso de formalización, si terceros formulen oposición tras las notificaciones y publicaciones, la Municipalidad Provincial de Chupaca podría pausar el procedimiento hasta resolver dicha controversia.
- Resolución de Conflictos:** Si la posesión se encuentra en un proceso judicial, la vía administrativa de la Municipalidad Provincial de Chupaca suspendera sus acciones hasta que el Poder Judicial resuelva sobre la propiedad, garantizando la seguridad jurídica.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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



ARTICULO 31°.- CALIFICACION DE PETICIONES

La petición administrativa será derivada por mesa de partes a la División de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural, quien dentro del plazo máximo de treinta días deberá emitir su informe técnico, el cual se deberá publicar en los diarios de mayor circulación, la página web y redes sociales de la Municipalidad Provincial de Chupaca.



CAPITULO II

DEL ACTO RESOLUTIVO

ARTICULO 32°.- PUBLICIDAD

Los actos administrativos que resuelven las peticiones administrativas serán notificados a las partes y terceros interesados en sus respectivos domicilios reales o legales previamente señalados. Además, debe publicarse un extracto de lo resuelto en el Diario de mayor circulación local, en la página web y en las redes sociales de la Municipalidad Provincial de Chupaca.



La publicación deberá consignar los siguientes datos:

- Número de expediente.
- Nombres y apellidos del (os) solicitantes
- Manzana y número del lote solicitado
- Partida electrónica del lote solicitado
- Nombre del centro poblado donde se encuentra el lote solicitado
- Plazo para interponer la correspondiente oposición.



CAPITULO III

EL TITULO DE PROPIEDAD



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

ARTÍCULO 33°.- ENTREGA DE TITULO DE PROPIEDAD



Es el Acto administrativo por el cual se reconoce la posesión sobre un determinado, lote de terreno; este acto administrativo solo podrá ser emitido cuando la petición administrativa cuente con una resolución administrativa favorable y haya quedado administrativamente firme y consentida.



El Título de Propiedad será suscrito por el alcalde y deberá de consignarse: el número de expediente administrativo, informe técnico y resolución administrativa; los datos técnicos del lote y los datos del posesionario. Salvo delegación de funciones.



Para la Adjudicación Predial (Título de Propiedad) con Calificación Favorable; deberá presentar los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Chupaca, peticionando Adjudicación Predial y/o Título de propiedad del predio que posesiona.
- 2.- Acto resolutivo de aprobación calificación (APTO) del expediente para la Formalización Individual (Titulación) de Predios.
- 3.- Copia de publicación en un diario local y/o regional del predio a formalizar.
- 4.- Comprobante de pago del derecho de tramitación por el monto señalado en el TUPA de la Municipalidad Provincial de Chupaca.



1. PARA OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE PROPIEDAD GRATUITO

- a. Los predios obtenidos por los poseedores de manera gratuita como anticipo de herencia, sucesión intestada o donación sea como propietarios o copropietarios que sean emitidos con las





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

formalidades previstas en el Código Civil, quedan exceptuados de la prohibición de doble propiedad.



- b. La titulación en única propiedad será gratuita hasta los 300.00 m². En los lotes mayores a 300.00 m² el área en exceso será cancelado onerosamente, según al valor arancelario por m² establecido por el Consejo Municipal por ordenanza. m² el área en exceso será cancelado onerosamente, al valor arancelario urbano establecido por el Consejo Municipal por ordenanza.



2. PARA OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD ONEROSO

- a. En caso de lotes destinados a viviendas o destinados a otros usos, y que no cumplan con los requisitos para el otorgamiento de título de propiedad gratuito, el poseedor que cuenta con 2 o más lotes tendrá que pagar un derecho por emisión de título de propiedad cuyo costo será el valor arancelario urbano en soles por m² establecido por el Consejo Nacional de Tasaciones.



- b. En el caso de los títulos de propiedad onerosos el valor del bien será notificado al titular o titulares del lote y tendrá una vigencia de





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

30 días. El pago se efectuará al contado en una sola armada dentro del plazo de 30 días de notificado el valor del bien



ARTICULO 34°.- PROHIBICIONES

Está prohibido explícitamente que la Municipalidad Provincial de Chupaca intervenga en posesiones informales que ya están programadas o siendo intervenida por COFOPRI. Se busca evitar la duplicidad de funciones en la titulación.



CAPITULO IV

DE LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS

ARTICULO 35° DE LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS

Las tasas administrativas, registrales y otros que se encuentren vinculados al procedimiento de formalización están a cargo del beneficiario de la transferencia.



CAPITULO V

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 36° SANCIONES

Los funcionarios y/o personal encargado que incumpla lo establecido en el contenido del presente Reglamento o altere el Título de Propiedad o contravenga lo normado para los lineamientos y procedimientos para la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales dentro de la zona urbana del distrito capital de la Provincia de Chupaca, se someterán a las acciones administrativas, civiles y penales correspondientes.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

TITULO III



DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES

CAPITULO I

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

UNICA.- De verificarse en la ejecución de los procesos de formalización, que la información presentada por los administrados es falsa, la entidad a través de su procuraduría comunica al Ministerio Público para que interponga la acción penal correspondiente.



CAPITULO II

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

UNICA.- Los expedientes ingresados con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento se adecuarán a su contenido.



CAPITULO III

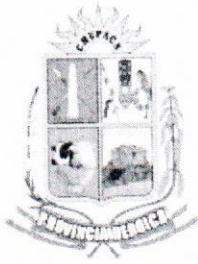
DISPOSICIONES FINALES

UNICA.- En todo lo no previsto en el presente Reglamento será de aplicación la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas de formalización y su reglamento, así como en la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley 27444.





ANEXOS



2026

ANEXOS

REGLAMENTO QUE ESTABLECE LINEAMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES DENTRO DE LA ZONA URBANA DEL DISTRITO CAPITAL DE LA PROVINCIA DE CHUPACA EN EL MARCO DE LA LEY N°30711 – LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL Y LA LEY N° 31056 – LEY QUE AMPLÍA LOS PLAZOS DE LA TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN, Y LA LEY N° 31560 - LEY QUE OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ES DECIR, ESTA LEY MODIFICA LA LEY 27972



COFOPRI
ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL



**MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE
CHUPACA**

División de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

ANEXO N° 01



FICHA UNIFICADA DE EMPADRONAMIENTO Y VERIFICACIÓN EN SU VERSIÓN DIGITAL

La **Ficha Unificada de Empadronamiento y Verificación en su versión digital** es una herramienta tecnológica aprobada por COFOPRI para simplificar y agilizar la titulación de viviendas, lotes de servicios públicos y mercados en Perú. Su uso es oficial desde el 13 de enero de 2025, unificando en un solo sistema digital los diversos formatos de empadronamiento de lotes. [1, 2, 3, 4]



Objetivo: Modernizar el proceso de formalización, reduciendo el uso de papel y agilizando el recojo de información en campo.

Alcance: Se aplica para el empadronamiento y verificación de posesiones informales, programas de vivienda del Estado, urbanizaciones populares, centros urbanos informales y mercados.

- **Base Legal:** Oficializada mediante la Resolución de Dirección Ejecutiva N.° 004-2025-COFOPRI/DE, publicada en el Diario Oficial El Peruano. [1, 2, 3, 4]
Esta ficha unificada de Lex Soluciones permite la verificación en tiempo real y, como explica IUSLatin.pe, busca mejorar la celeridad y eficacia de los procesos de titulación





ANEXO 02
PADRÓN DE PUBLICACIÓN DE POSEEDORES APTOS



PADRÓN DE PUBLICACIÓN DE POSEEDORES APTOS
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

Table with 9 columns: N° DE EXPEDIENTE, APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES, DNI N°, MZ, LT., PARTIDA ELECTRONICA, UBICACIÓN



TOTAL DE REGISTROS: []

FECHA DE PUBLICACION: []

El presente padrón se publica en cumplimiento del art. 29 del D.S.N°013-99-MTC del Reglamento de Formalización de la Propiedad, modificado por el art. 1 del D.S.015-2008-VIVIENDA, el cual registra a los poseedores que han sido evaluados y calificados para obtener su título de propiedad.



En un plazo de cinco (05) días naturales posteriores desde la publicación los interesados podrán:

- a. Solicitar la corrección de la información consignada sobre los poseedores en cuyo caso la Municipalidad Provincial de Chupaca, realiza las correcciones que sean fehacientemente acreditadas.
b. Impugnar la calificación de un poseedor, presentando pruebas que acrediten su mejor derecho o que demuestren que el poseedor calificado no cumple los requisitos para dicha calificación. En este caso, la calificación del poseedor pasará a ser tratada como una contingencia y se iniciará el procedimiento administrativo para dicha calificación.

La solicitud de corrección o la impugnación de alguna calificación deberá dirigirse a la División de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural.





ANEXO 03

ACTA DE PUBLICACIÓN DEL PADRÓN DE POSEEDORES APTOS

En la ciudad de a los días del mes de.....siendo lashoras y minutos, se procedió al Acto de Publicación de los Padrones de los poseedores calificados como APTOS PARA SER TITULADOS, siendo un total de titulares de predios de la posesión informal ubicados dentro de la zona urbana del distrito capital de la provincia de Chupaca.

Se efectúa la presente publicación de conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 del Reglamento de Formalización de la propiedad aprobado por D.S.N°013-99-MTC, modificado por el artículo 1 del D.S. N°015-2008-VIVIENDA y la Ley N°28923 - Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, ampliada por la 2da Disposición Transitoria de la Ley N°29320, ley que modifica el artículo 21 de la Ley N°28687, "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos", suscribiendo la presente acta responsable del Portal Institucional, secretaria general, Jefe de La División de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Chupaca y en calidad de testigos dos vecinos quienes dan fé de dicho acto.



RESPONSABLE	NOMBRES Y APELLIDOS	SELLO Y FIRMA
Portal Institucional		
Portal Informativo		
Inmueble Apto		



TESTIGOS (VECINOS)

N°	Nombres y Apellidos	DNI N°	Domicilio	Firma	Huella Digital
1					





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

ANEXO 04
TÍTULO DE PROPIEDAD GRATUITO

TÍTULO DE PROPIEDAD N°



La Municipalidad Provincial de Chupaca, representada por su Alcalde, identificado con DNI N°, con domicilio legal en el Palacio Municipal de la Provincia de Chupaca; es propietaria de los terrenos correspondientes a la Habilitación Urbana en la; otorga el presente título de Propiedad a favor de(1) o los ADJUDICATARIO(s) señor(a):, identificado (a) con DNI N°:....., de estado civil, en los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. -



La Municipalidad Provincial de Chupaca, es propietaria de la superficie donde se asienta la Habilitación Urbana de, tiene acreditado e inscrito su domicilio en la Partida N° del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Oficina, conforme al contenido de la Resolución de Alcaldía N° de fechade del

SEGUNDO. -



En virtud a lo dispuesto en la 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, Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA- Reglamento del Título 1 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, Ordenanza Municipal N° de fecha de, del, y con las facultades otorgadas a través del Acuerdo de Consejo N°..... Por lo que se emite el presente en los términos y condiciones siguientes:

DEL ADJUDICATARIO

TERCERO. -



El Sr., identificado con DNI N°, de estado civil....., ha(n) demostrado reunir los requisitos que establece la Ley, para la adjudicación de la propiedad del predio del cual se encuentra en condición de poseionario(s) en la Habilitación Urbana

Habiendo cumplido además con su respectivo empadronamiento, por lo que procede otorgarle (s) el presente Título de Propiedad N°, correspondiente al inmueble N° de la Manzana....., de la Habilitación Urbana la zona urbana del distrito capital de la provincia de Chupaca, cuyas características se señalan en la cláusula cuarta.

DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO



CUARTO. -



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

El inmueble materia de este TÍTULO tiene las siguientes características:

Área: m2

Perímetro:ml

Linderos:



Por el frente: En línea recta de un tramo con el jirón, con ml.

Entrando por la Derecha: En línea recta de un tramo con el jirón, con ml.

Entrando por la Izquierda: En línea recta de un tramo con el lote, con.....ml.

Por el fondo: En línea quebrada de dos tramos con los lotes y, con y ml, haciendo un total de ml.

Uso residencial: Unifamiliar



QUINTO.-

Para los efectos legales a que se contrae esta transferencia del bien inmueble, se otorga el presente título de propiedad en forma GRATUITA, de conformidad al expediente administrativo Nº

SEXTO.-

La Transferencia a nombre del (o) adjudicatario (s) comprende el bien inmueble, con todo y cuanto por derecho sea inherente, sus usos, costumbres y servidumbres, sometiéndose además a las disposiciones legales, sobre habilitaciones urbanas y lo normado por el Reglamento Nacional de Edificaciones vigente.



CLAUSULAS ADICIONALES

SEPTIMO.-

Conforme a la Ley, es condición indispensable que el inmueble al momento de la adjudicación sea la única propiedad destinada a vivienda o lugar de trabajo de (los) titular (es). De comprobarse la contravención a la presente, quedará resuelto automáticamente este contrato y en consecuencia el bien inmueble revertirá al dominio de la Municipalidad Provincial de Chupaca.

OCTAVO.-

El (los) ADJUDICATARIO (S), se obliga (n):

1. Continuar la ocupación del inmueble de este contrato, exclusivamente como vivienda y/o lugar de trabajo para si o su familia, salvo caso fortuito o fuerza mayor autorizado expresamente por la Municipalidad Provincial de Chupaca, como también de acuerdo a los estudios técnicos y si las condiciones topográficas así lo ameriten.

2. A otorgar servidumbres de paso al colindante que lo requiera; acatando la dirección técnica emitida por la Municipalidad Provincial de Chupaca para el caso.

3. A no subdividir, vender o transferir el inmueble adjudicado sino hasta después de cinco años de la fecha de suscripción del presente.

4. A construir su vivienda en condiciones de ser habitable en un plazo no mayor de dos (02) años, a partir de la fecha de suscripción del presente. título.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

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

Si con posterioridad a la suscripción del presente título, se determina que "EL (LOS) ADJUDICATARIO (S)", consigno declaración falsa de inscripción, que sirvió de sustento para su emisión, éste quedará automáticamente sin efecto, sin perjuicio a la aplicación que contempla la Ley N°27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, quedando a favor de la Municipalidad Provincial de Chupaca los pagos efectuados por el lote de terreno, así como las mejoras introducidas en dicho terreno.

En caso "EL (LOS) ADJUDICATARIO (S)", incumpla (n) las obligaciones señaladas previamente, se declarará la nulidad del Título otorgado, y dicho inmueble será revertido a la Municipalidad Provincial de Chupaca en atención a lo establecido en el artículo 69 del Decreto Supremo N°007 2018 VIVIENDA, Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

NOVENO.-

El presente título de propiedad tiene mérito suficiente para su inscripción en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – Oficina Registral de Huancayo.

DE LA RATIFICACION

DECIMO.-

No habiendo mediado vicio de voluntad que enerven los efectos del presente acto jurídico, ambas partes nos ratificamos en todas y cada una de las precedentes cláusulas, renunciando a cualquier acción y/o excepción derivada de vicio de voluntad dentro o fuera de juicio.

Firmado en la Ciudad de Chupaca, a los de del 2026

.....
ALCALDE

.....
TITULAR 1

.....
TITULAR 2

