



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA RITA DE SIGUAS

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 200 -MDSRS

Santa Rita de Sigwas, 06 de marzo del 2023

### VISTOS:

El Acta de Sesión Ordinaria de Concejo N°003-2023-MDSRS-A realizada el 20 de febrero del 2023;

### CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 29151, estableció las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el marco del proceso de modernización de la gestión del Estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización; es decir en sus tres niveles de gobierno: nacional, regional y local, esta Ley ha sido reglamentada por el D. S. N° 007-2008- VIVIENDA, reglamento que ha sido modificado con posterioridad mediante los D.S. N° 016-2009- VIVIENDA, D.S. N°002-2010- VIVIENDA y D. S. N° 013-2012-VIVIENDA, constituyendo este último en el de modificaciones contextuales más relevantes que hacen necesaria la adecuación de nuestra Ordenanza, cuyo sustento legal además de estar en la Constitución Política del Estado, la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, por Acuerdo Regional N° 095-2013-GRA/CR-AREQUIPA, el Consejo del Gobierno Regional de Arequipa, en sesión Ordinaria de la fecha 25 de junio del 2013, aprueba la transferencia de los predios NJ-1 de 58.8528 has. Inscrito en la Partida 11224349 Oficina Registral Arequipa, NJ de 7.1635 has. Inscrito en la Partida 11224350, a título oneroso ambos de propiedad del gobierno Regional de Arequipa –Autoridad Autónoma de Majes AUTODEMA, a favor de la Municipalidad Distrital de Santa Rita de Sigwas, con la finalidad que esta entidad efectúe la formalización de la propiedad en favor de terceros;

Que, es política de la Municipalidad Distrital de Santa Rita de Sigwas : 1) Propiciar la expansión, recuperación o densificación de áreas urbanas ya identificadas o que se encuentren como expansión urbana de acuerdo a nuestro Plan Urbano Distrital ; 2) Desalentar el tráfico e invasiones de los predios propiedad de la Municipalidad ; 3) Estimular la construcción de viviendas de interés social , a través de los Programas Sectoriales del Estado ; y 4) Orientar la oferta en suelos seguros ante riesgos naturales o humanos;

Que, la Municipalidad Distrital de Santa Rita de Sigwas promulgo la Ordenanza Municipal N° 040-MDSRS la misma que regula la Formalización de la Propiedad a favor de terceros del A.H. Nueva Juventud del Distrito de Santa Rita de Sigwas de fecha de fecha 10 de Julio del 2013;

Que, la Municipalidad Distrital de Santa Rita de Sigwas promulgo la Ordenanza Municipal N° 041-MDSRS en la cual se regula el Procedimiento y Reglamento Interno para la Titulación de fecha 19 de Julio del 2013;

Que, la Municipalidad Distrital de Santa Rita de Sigwas promulgo la Ordenanza Municipal N° 168-MDSRS, en la cual se regula el ratifica Ordenanza Municipal N° 040-MDSRS, Ordenanza Municipal N° 041-MDSRS en todos sus extremos;

Estando a las consideraciones antes expuestas y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el inciso 8 del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, contando con la aprobación por mayoría simple de los miembros del Concejo Municipal y con, se ha aprobado la siguiente:



Santa Rita de Sigwas  
mi compromiso es contigo  
GESTIÓN 2023-2026



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA RITA DE SIGUAS

**ORDENANZA QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 168-MDSRDS QUE REGULA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A FAVOR DE TERCEROS DEL A.H. NUEVA JUVENTUD, C.P TRADICIONAL Y A.A.H.H. VIRGEN DE LA CANDELARIA DEL DISTRITO DE SANTA RITA DE SIGUAS Y QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO Y REGLAMENTO INTERNO PARA LA TITULACION**

**Artículo 1°.-** RATIFICAR la vigencia de la Ordenanza N° 040-MDSRDS en todos sus extremos y en ese sentido disponer el irrestricto cumplimiento de la referida disposición municipal en lo relacionado a ORDENANZA QUE APRUEBA LA REGULACION DE LA FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD A FAVOR DE TERCEROS DEL A.H. NUEVA JUVENTUD DEL DISTRITO DE SANTA RITA DE SIGUAS”.

**Artículo 2°.-** RATIFICAR la vigencia de la Ordenanza N° 041-MDSRDS en todos sus extremos y en ese sentido disponer el irrestricto cumplimiento de la referida disposición municipal en lo relacionado a “ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO Y REGLAMENTO INTERNO PARA LA TITULACION reajustándose y actualizándose los Impuestos Municipales conforme lo disponen los manuales de gestión vigentes en la Municipalidad Distrital de Santa Rita de Sigüas en todos sus extremos, tal como se dispone a continuación:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO Y REGLAMENTO INTERNO PARA LA TITULACION**

(De acuerdo a la Directiva N° 003-2011/SBN Ley 29151 D.S. N° 007-2008-VIVIENDA Y D.S. N° 013-2012-VIVIENDA)

## CAPITULO I

### DEL EMPADRONAMIENTO

**1°.- Del Empadronamiento.-** Se procederá al Empadronamiento de todos los lotes de la Asociación de Vivienda Nueva Juventud, con la finalidad de constatar la posesión de los solicitantes y realizar un cruce de información con la base de datos con la que cuenta la Municipalidad y de esta manera poder emitir una Constancia de Posesión Actualizada exclusiva para la Titulación.

La Oficina de Formalización y Titulación elaborará el Ficha de Empadronamiento y el Cronograma de visitas para el Empadronamiento.

**PARA LOS SUPUESTOS DE COMPRAVENTA DIRECTA POR LAS CAUSALES DE POSESIÓN**



Santa Rita de Sigüas  
mi compromiso es contigo  
GESTIÓN 2023-2026



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA RITA DE SIGUAS

**2°.- Para el Proceso y finalización del empadronamiento.-** Una vez finalizado el proceso de Empadronamiento el solicitante deberá presentar los siguientes requisitos en un folder manila color amarillo.

- a) Solicitud de compraventa la cual contenga:
- Indicación a la entidad pública a la cual se dirige.
  - Nombres y Apellidos completos, domicilio y N° de DNI del solicitante y ser el caso del cónyuge o conviviente.
  - Expresión concreta de lo pedido, indicando área, ubicación del predio y la causal de la venta.
  - Lugar, fecha, firma o huella digital en caso que no sepa firmar.

La Oficina de Formalización y Titulación es la encargada de elaborar el modelo de solicitud de compraventa con la finalidad de que exista uniformidad al momento de la presentación.

- b) Copia legible del DNI del titular, del cónyuge o conviviente.
- c) Copia Certificada o Autenticada de la Declaración de la Jurada del Impuesto Predial (Autovaluó) al día hasta el año 2023.
- d) Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad, exclusiva para la titulación, dicha constancia de posesión se brindará gratuitamente a los solicitantes que hayan cumplido con pagar el Autovaluó hasta el año 2023 (ambos semestres).
- e) Ficha de Empadronamiento donde acredite la posesión.
- f) Recibo de pago por el servicio de Agua, al día hasta Febrero del 2023.
- g) Declaración Jurada de no poseer otro lote en Nueva Juventud (El formato de Declaración Jurada lo brindará la Municipalidad) la declaración deberá ser firmada por el titular y por el cónyuge o conviviente de ser el caso.
- h) Si el Lote ha sido adquirido posterior al sorteo, Contrato de Transferencia de Posesión en Original o Copia Legalizada.
- i) Otros documentos que acrediten la posesión como Recibo de luz, Constancia de Juez de Paz, etc.
- Documentos que el Municipio elaboró gratuitamente a favor del solicitante.
- j) Plano Perimétrico, de ubicación, en coordenadas UTM a escala apropiada, autorizado por Ingeniero o Arquitecto colegiado (El Municipio se encarga de la elaboración de los Planos).
- k) Memoria Descriptiva con los nombres de los colindantes de ser posible autorizado por Ingeniero o Arquitecto colegiado (El municipio se encarga de la elaboración de la Memoria Descriptiva).

Los documentos antes indicados deben guardar correspondencia indubitable con el predio materia de la solicitud.





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA RITA DE SIGUAS

3°. - Al momento que el solicitante presente el folder manila con todos los requisitos para la titulación, la Municipalidad, tendrá un plazo de 30 días hábiles para realizar la evaluación respectiva y emitir la Resolución de Alcaldía correspondiente aprobando o denegando la solicitud.

4°. - El solicitante al ser notificado con la Resolución de Alcaldía, tendrá el plazo de 15 días para interponer el Recurso Administrativo (Reconsideración o Apelación) que vea por conveniente conforme al Capítulo II, Título III de la Ley 27444 — Ley del Procedimiento Administrativo General.

5°. - Si el oficio de respuesta indica que el postulante se encuentra apto para la titulación, se le indicará el monto exacto que tiene que pagar y tendrá 15 días hábiles para realizar el pago por compra-venta, pago que se realizará al contado en una cuenta bancaria, la cual se creará únicamente para el proceso de titulación y formalización en una institución bancaria de la localidad. Si el solicitante no realiza el pago no podrá acceder al Título de Propiedad.

6°. - El solicitante deberá apersonarse a la Municipalidad con el Voucher o Comprobante de Pago, que acredite que ha realizado la totalidad del depósito por el valor del predio en la Cuenta bancaria de la Municipalidad. El Voucher o Comprobante de Pago se adjuntará al Folder personal 1 de cada solicitante.

7°. - La Oficina de Formalización y Titulación en cumplimiento del Art. 59 de la LOM, deberá de elevar al Pleno del Concejo Municipal las solicitudes de contrato con todos los requisitos estipulados en la presente, previo informe favorable .

8°. - **Posterior al pago**, la Oficina de Formalización y Titulación en coordinación con la Oficina de Asesoría Jurídica, procederá a elaborar la Minuta de Compra-venta en un plazo máximo de 15 días hábiles, para que el solicitante se apersoné a un Notario Público de la ciudad de Arequipa para elevar la Minuta a Escritura Pública también se podrá convocar a un notario público para que realice el tramite a solicitud del usuario quien deberá asumir los gastos del notario y posteriormente inscribirla en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral XII Sede Arequipa, con cual el proceso de Formalización y Titulación quedará concluido para el solicitante.

9° **Disponer** se deje sin efecto las normas y/o disposiciones legales que se opongan a la presente Ordenanza, respetando las finalidades de aquellas que por su contenido y fin tengan carácter permanente.

10°. - **Encargar** el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia Municipal, Dirección de Administración, Oficina de Formalización y Titulación de Predios, en lo que les corresponda.

11°. - **Encargar**, a la Secretaría General, la publicación de la presente ordenanza en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Santa Rita de Sigwas.

### DISPOSICIONES GENERALES

- Solo se podrá titular a una persona por lote, es decir personas que cuenten con 02 lotes o más solo podrán acceder al título de propiedad de uno de ellos, no existiendo excepción alguna para esta disposición.





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA RITA DE SIGUAS

- Se deja constancia que la titulación se realizará de acuerdo a los planos perimétricos y de ubicación con la que cuente el Municipio, siendo inválida la presentación de cualquier otro plano que cuente con características y dimensiones diferentes.
- Cuando la solicitud de adjudicación en venta directa sea sustentada en la causal de posesión contemplada antes del 25 de Noviembre del 2010, la misma debe ser constatada a través de una inspección técnica por parte del municipio, para este supuesto, el predio debe encontrarse en su mayor parte destinado a vivienda o una actividad socio económica, además delimitado en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva y permanente de terceros distintos a quien ejerce su posesión, y cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de Noviembre del 2010.
- La antigüedad de la posesión debe desprenderse de la misma ocupación y de los documentos que ofrezca el solicitante en calidad de medios de prueba. El poseedor actual puede adicionar al suyo, el plazo posesorio de quien le transfirió bien, así como de anteriores poseedores, siempre que se acredite la cadena de transmisión de la posesión.
- La Municipalidad solicitará a un organismo especializado o a un perito tasador acreditado, según sea el caso la valorización del predio. El costo de tasación será cubierto íntegramente por la Municipalidad Distrital de Santa Rita de Sigwas. Las fechas exactas y plazos exactos para presentación de solicitudes, documentos, comprobantes de pago, etc, serán publicadas en el Periódico Mural de la Oficina de Formalización y Titulación de la Municipalidad Distrital de Santa Rita de Sigwas y comunicados a la población a través de medios radiales y/o escritos.



### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

**Artículo Primero.** - La Ordenanza Municipal N°168 Mantendrá su Vigencia, Salvo Las Modificaciones en la Presente Ordenanza.

**POR TANTO:**

**MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SANTA RITA DE SIGUAS

*Lic. Fredy R. Lope Bautista*  
ALCALDE



Santa Rita de Sigwas  
mi compromiso es contigo  
GESTIÓN 2023-2026