



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN RAMÓN

Ordenanza Municipal

N.º 008-2023-MDSR

San Ramón, 14 de noviembre de 2023



EI ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Distrital de San Ramón, en Sesión Ordinaria de Concejo N.º 21 celebrado el 13 de noviembre del 2023; de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N.º 27972 y demás normas complementarias;



VISTO:

El Informe N.º 1000-2023-GDUR/MDSR en el que se presenta el Saneamiento Físico y Legal de los predios urbano y rural (Zona Centro) del distrito de San Ramón, así mismo el proyecto de ordenanza Municipal que establece la titulación de los predios urbanos y rural (Zona Rural) en el distrito de San Ramón para el año fiscal 2023 y 2024; Informes N.º 166-2023-MDSR-GM de fecha 03 de octubre de 2023, en el que se presenta el informe técnico de la estructura del Procedimiento para el Saneamiento Físico y Legal de los predios urbanos y rural (Zona Centro) del distrito de San Ramón.



CONSIDERANDO:

Conforme a lo previsto en la Constitución Política del Perú en su artículo N.º 194, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobierno local tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Reconoce a la Municipalidad como Órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, la autonomía municipal supone capacidad de auto desenvolvimiento en lo administrativo, político y económico de las municipalidades, sean estas provinciales o distritales. Ciertamente, la garantía de la autonomía municipal supone capacidad de auto desenvolvimiento en lo administrativos, político y económico de las municipalidades sean estas provinciales o distritales.



La garantía de la autonomía municipal no impide que el legislador nacional pueda regular su régimen jurídico, siempre que, al hacerlo, se respete a su contenido esencial. En ese contexto, respetar el contenido esencial de la institución constitucionalmente garantizada quiere decir no sujetar o condicionar la capacidad del auto desenvolvimiento pleno de los gobiernos locales a relaciones que se puedan presentar como injustificadas o irrazonables. Este mismo cuerpo de leyes, la Ley N.º 31560, se modifica el acápite 1.4 del numeral 1 del artículo 73, y los numerales 1 y 2 y el último párrafo del artículo 79 de la Ley N.º 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", mencionándose:



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

PRIMERO: ARTICULO 73: MATERIA DE COMPETENCIA MUNICIPAL.

[...] Las municipalidades tomando en cuenta su condición de la 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: Zonificación, Catastro Urbano y Rural, habilitación Urbana, Saneamiento Físico Legal de las posesiones Informales.



SEGUNDO: ARTICULO 79: ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FISICO Y USO DEL SUELO:

[...] 1. Funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Provinciales,
[...] 1.4. Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización, así como del saneamiento de la propiedad predial, de cumplimiento de las municipalidades distritales, en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia sobre:

[...] 1.4.3 Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales.

[...] 2. Funciones específicas compartidas de las Municipalidades Provinciales.

[...] 2.3. Promover la ejecución de reconocimiento verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades Distritales y en forma subsidiaria de las municipalidades Provinciales



TERCERO: ARTICULO 03, MODIFICACION DEL ARTICULO 04 DE LA LEY N° 28687, LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACION DE SERVICIOS BASICOS.

[...]

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA: Competencias reguladas en el ordenamiento vigente: Para efectos de las modificaciones previstas en la presente ley, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de la formalización de propiedad predial regulada en el título I de la 28687, y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico, deben entenderse también referidas a las competencias de la Municipalidad Distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción Distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en sus respectiva jurisdicción distrital;

El inciso 27, del Artículo 20 de la ley Orgánica de Municipalidades N.º 27972, establece que es facultad del alcalde otorgar los Títulos de Propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia asimismo el art. 9 de la ley N.º 28687, señala que los títulos de propiedad se entregan de acuerdo a lo dispuesto en la citada norma municipal.

El mismo cuerpo de leyes indica que, en el artículo II del Título Preliminar menciona que: "los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

administrativa en los asuntos de su competencia. Que, en su Artículo 40 de la mencionada ley, establece que: "las ordenanzas de las municipalidades provinciales y/o 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. el Artículo 41, prescribe que, "los acuerdos son decisiones que toma el concejo, referidos a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional que expresen su voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional". Del mismo modo el numeral 1.4.3 del Artículo 79 de la Ley N.º 29792 - ley Orgánica de Municipalidades;



La Décima Octava Disposición Complementaria y final del Reglamento del Título I de la ley N.º 28687, aprobado por Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA, incorporada por el artículo 6 del Decreto Supremo N.º 030-2008-VIVIENDA el Estado podrá recibir a título gratuito terrenos de propiedad privada, con la finalidad de llevar a cabo las acciones de formalización de la propiedad de posesiones informales para lo cual la Entidad Formalizadora o del órgano u órganos a quien este delegue, la misma que tendrá mérito suficiente para sus inscripción en el Registro de Predios, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 5 de Decreto Supremo N.º 006 - 2016 VIVIENDA, debiendo comunicar dichas resoluciones a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;



Que, a través del Informe N.º 1000-2023-GDUR/MDSR, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, solicita la aprobación de una nueva Ordenanza Municipal, para lo cual hace llegar el respectivo proyecto de Ordenanza Municipal. En ese contexto, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, en atención del informe de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, considera que es factible la aprobación del Proyecto: **ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO PARA EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA TITULACION MASIVA EN EL SECTOR URBANO, SECTOR URBANO MARGINAL (ZONA DE EXPANSION URBANA Y URBANO RURAL (ZONA URBANA EN LOS ANEXOS) DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON – PROVINCIA DE CHANCHAMAYO – DEPARTAMENTO DE JUNIN**, a través del Consejo Municipal, conforme a sus atribuciones conferidas por el artículo 09, numeral 8) de la Ley Organica de Municipalidades N.º 27972, concordante con el artículo 40 y el artículo 81 de dicha norma municipal, precio dictamen.



Que, es de interés nacional y de esta Municipalidad Distrital de San Ramon, el hacer frente al **riesgo de trafico de tierras en los terrenos ocupados por las posesiones informales, centros urbanos informales y de toda forma de posesión**, donde existe la necesidad de otorgar la seguridad Jurídica a quienes vienen posesionando sus respectivos lotes que debido al engorroso procedimiento y elevado el costo que demanda la formalización de propiedad, no pueden acceder con el respectivo titulo de propiedad, por tano corresponde tomar medidas urgentes para simplificar el saneamiento físico legal de los dichos terrenos. En ese sentido es necesario establecer el marco legal específico, para regular los procesos de Formalización de Propiedad Informal dentro del Distrito de San Ramon, que norma



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

los procedimientos del Saneamiento Físico y Legal, para la titulación en la jurisdicción del Distrito de San Ramon.

Que, la Sub Gerencia de Catastro, Planeamiento y Control Urbano, es el órgano de línea encargado de planificar, organizar, dirigir, ejecutar, coordinar y controlar los procesos técnicos y las actividades del sistema de zonificación, catastro urbano y rural, habilitación urbana y saneamiento físico legal de los Asentamiento Humanos y el casco urbano.

De los fundamentos Jurídicos señalados en la parte considerativa del proyecto de Ordenanza Municipal, se colige los procedimientos y los requisitos para la implementación de cada uno de los procesos de formalización de la propiedad informal, con el fin de garantizar un procedimiento adecuado del beneficiario con el título de propiedad del predio que se encuentra en su posesión, por lo que se concluye en procedente la aprobación de la Ordenanza Municipal.

Estando a la Opinión Legal N.º 156-2023/OAJ-MDSR de la oficina de Asesoría Jurídica, el Informe N.º 267-2023-SGCPCU/MDSR de la Sub Gerencia de Catastro, Planeamiento y Control Urbano, que pide aprobación del Proyecto de Ordenanza Municipal que reglamenta el INSTRUMENTO PARA EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA TITULACION MASIVA EN EL SECTOR URBANO, SECTOR URBANO MARGINAL (ZONA DE EXPANSION URBANA Y URBANO RURAL (ZONA URBANA EN LOS ANEXOS) DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON – PROVINCIA DE CHANCHAMAYO – DEPARTAMENTO DE JUNIN.

Que, el numeral 8 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972, señala que son atribuciones del concejo municipal, aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos.

Estando a lo expuesto y de conformidad con la Constitución Política del Perú, y las facultades conferidas en los artículos 9º y 40º de la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 27972, el Pleno del Concejo Municipal **APRUEBA** por **MAYORIA** de los regidores hábiles la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGLAMENTA EL INSTRUMENTO PARA EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA TITULACION MASIVA EN EL SECTOR URBANO, SECTOR URBANO MARGINAL (ZONA DE EXPANSION URBANA Y URBANO RURAL (ZONA URBANA EN LOS ANEXOS) DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON – PROVINCIA DE CHANCHAMAYO – DEPARTAMENTO DE JUNIN.

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR la Ordenanza Municipal que reglamenta el Instrumento para el saneamiento físico legal para la titulación masiva en el sector urbano, sector urbano marginal (zona de expansión urbana y urbano rural (zona urbana en los anexos) de la Municipalidad Distrital de San Ramón – Provincia de Chanchamayo – Departamento de Junín, el cual consta de V Títulos, cinco capítulos, y seis anexos, que en cincuenta y seis folios (56) forman parte de la presente.

ARTICULO SEGUNDO. - ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Sub Gerencia de Catastro, Planeamiento y Control Urbano de la



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN RAMÓN

Municipalidad Distrital de San Ramón y demás unidades orgánicas que tengan implicancia directa con la presente ordenanza, su irrestricto cumplimiento.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General, notificar a las áreas correspondientes, para su conocimiento y fines pertinentes; además, a la Oficina de Tecnología de la Información de la Municipalidad Distrital de San Ramón, la publicación de la misma en el portal web de la entidad (www.munisanramon.gob.pe).

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

PRIMERA. - FACÚLTESE, al Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias necesarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza

SEGUNDA.- COMUNICAR a la Municipalidad Provincial de Chanchamayo mediante oficio, que la Municipalidad Distrital de San Ramón se encargara de la titulación de predios en su jurisdicción y que cuenta con los recursos económicos para ello.

TERCERA.- CONOCIMIENTO, se podrá realizar la titulación de predios de propiedades declaradas en zona de alto y muy alto riesgo, siempre y cuando se cuente con la respectiva resolución de variación de esta condición, esto en caso de existir resolución de defensa civil de la municipalidad distrital de San Ramón u otra institución del estado, que lo haya declarado como tal, o cuando se realizó en dicha zona las medidas de prevención de contingencias, o se haya o se construya estructuras que mitiguen cualquier tipo de riesgos, lo cual deberá estar probado, corroborado con medio idóneo y documentado y adjuntado al expediente de titulación, de realizarse la mitigación en áreas verdes por personas naturales a fin de proteger su propiedad contigua, también se podrá variar el uso de dicha área y otorgársele el título por adjudicación sin costo alguno, puesto que esta se compensa por la estructura que construyo o haya construido, el cual incluso por la premura de la prevención no necesita la autorización de la municipalidad para realizarlo, solo debe contar con un plano para la edificación de la estructura de mitigación, comunicando ello a la municipalidad.

CUARTA. - SUPERPOSICION, en caso de haber superposición en sus diversas formas de las propiedades a titular ya fuesen privadas o públicas, se debe proceder conforme al principio de realidad y de haber derechos adquiridos y son posesionarios se preferirá al primigenio o en todo caso se mantendrá o modificara las áreas respectivas hasta superar la superposición conforme a la realidad y de haber estructuras se hará la respectiva modificación de áreas en cuyo caso si se cobrara el metro cuadrado al beneficiario cuya área se viera incrementado.

QUINTA. - APROBAR, el anexo 01 que contiene la tabla de contingencias y estados situacionales de contingencias, anexo 02, ficha de empadronamiento y/o verificación, anexo 03, declaración jurada de antigüedad de posesión, anexo 04,





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

declaración jurada de estado civil, anexo 05, declaración jurada de no convivencia y anexo 06, acta de linderos.

SEXTA. – ESTABLECER, que no podrán acogerse a este instrumento las personas que están posesionados en las áreas siguientes, veredas, calles, además, no está comprendidos en el ámbito de aplicación del presente instrumento:

- Los de uso o reservados para el desarrollo de servicios públicos, equipamiento educativo, áreas de recreación pública, siempre que el documento que así los determine se haya expedido de forma anterior a la fecha de ocupación física del área urbana informal.
- Las áreas de equipamiento urbano, recreación pública, salud, educación de pueblos formalizados con anterioridad.
- Las áreas de reserva nacional, áreas naturales protegidas, ecosistemas frágiles, zonas de reserva y sus zonas de amortiguamiento, según la legislación de la materia.
- Las áreas destinadas o reservadas para la defensa y seguridad nacional.
- Los ubicados en zonas arqueológicas, zonas monumentales o los que constituyan patrimonio cultural de la nación en los que la autoridad competente ha determinado la inviabilidad de procesos de desafectación, rescate y similares.
- Los ubicados en zona de riesgo el cual no resulte mitigable. Los ubicados en zonas de muy alto riesgo, alto riesgo y riesgo recurrente, y en zonas intangibles conforme las disposiciones de la ley 29869.

Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable y el texto único ordenado de la ley 30556, ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del gobierno nacional frente a desastres y que dispone la creación de la autoridad para la reconstrucción con cambios, aprobado por el decreto supremo 094-2018-pcm, salvo a las referidas en la disposición tercera de transitoria y final.

- Los terrenos en proceso de adjudicación onerosa de acuerdo con los mecanismos establecidos en la ley 29151, ley genera del sistema de bienes estatales.

Los terrenos de playa y la zona de dominio restringido y las precisadas de conformidad con la ley 26856 ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, salvo que estos terrenos hayan sido adecuadas, protegidas, haciéndolas compatibles a ser usadas como terrenos para vivienda, en cuyo caso deberá contar con informes favorables de la oficina de gerencia de desarrollo urbano y rural de la Municipalidad distrital de San Ramón y de defensa civil.



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

SEPTIMA. – PRESUNCION, prevista en la ley 29618 ley que establece que la presunción de que el estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, no resulta aplicable a los procesos previstos en la ley 28687, ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, para implementar programas municipales de vivienda y el presente instrumento por estar vigente la ley nro. 31056, que amplía los plazos de la titulación de terrenos y aprueba la ampliación del plazo de prescripción al 31 de diciembre del año 2015. Decreto supremo nro. 002-2021-vivienda, reglamento de la ley nro. 31056.



OCTAVA. - Los lotes de terrenos de propiedad informal a los que se refiere el artículo 2 de la ley 28687, que a la entrada en vigencia de la presente norma se encuentren sin documento de posesión y estén abandonados, serán destinados para la adjudicación y formalización a favor de las familias a las que se refiere el literal 19.3 del artículo 19 de la ley 28687, ley de desarrollo y complementaria de la formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos. Conforme lo dispone la ley nro. 31056, que amplía los plazos de la titulación de terrenos y aprueba la ampliación del plazo de prescripción al 31 de diciembre del año 2015. Decreto supremo nro. 002-2021-vivienda, reglamento de la ley nro. 31056.



NOVENA. – ILEGAL, el beneficiario de este instrumento queda prohibido de transferir el dominio del predio por un periodo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción a su favor en el registro de predios. Dicha carga se inscribe en la partida registra correspondiente. El incumplimiento de esta disposición lo excluye de ser beneficiario de otro lote de vivienda.



DECIMO. – APLICAR, El presente instrumento será aplicable a los tramites que se encuentran en trámite o no fueron resueltas hasta la fecha y en los que estén solicitando la prescripción adquisitiva de dominio, o titulación, las que serán resueltas, solo con la verificación y constancia de la posesión; y de existir terrenos en las que se solicitó la titulación y se dispuso por resolución la inscripción de dominio en favor de la municipalidad se debe proceder a inscribirse con el costo asumido por el interesado en la Sunarp, y si ya está inscrito, la Municipalidad Distrital de San Ramón deberá proceder a realizar la respectiva resolución de adjudicación sin costo alguno y en todo caso la resolución de prescripción adquisitiva en favor del interesado sin pago alguno por concepto del terreno, salvo el derecho de inscripción en los registros públicos el cual es a cuenta del interesado, de ser el caso la oficina que tenga el expediente deberá remitir lo a la gerencia de infraestructura y desarrollo local para la emisión de la resolución de prescripción adquisitiva solicitada, previa verificación de la posesión, determinando el tracto sucesivo para validar los años de posesión y remitir a los registros públicos para la inscripción correspondiente.



DECIMO PRIMERO. - ENCARGAR, el cumplimiento del presente instrumento municipal de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural y a todas las áreas involucradas, asimismo encargar a secretaria general su difusión,



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

asimismo autorizar al alcalde para complementar, aclarar, corregir mediante directiva, o decretos la correcta aplicación y/o algún vacío de la ordenanza.

DECIMO SEGUNDO. – PAGO DEL VALOR ARANCELARIO, que, siendo el principal objetivo la formalización de las propiedades en su totalidad, y a fin de empoderar a los posesionarios, como ya se expuso en la exposición de motivos de este instrumento, se debe establecer un costo social para los terrenos que permitan cumplir con la finalidad de este instrumento, y teniéndose en cuenta que los costos previsto y dispuestos por el consta, son onerosos y referenciales y en todo caso no establecen como prohibición la facción de otros costos del terreno diferentes a lo establecido por esta, por lo que optación de la autonomía municipio se determina, para los administrados que tengan posesión en zona urbana el pago será del 3% del costo del valor arancelario por m² del año fiscal para las personas naturales y para las personas jurídicas el 15% del costo del valor arancelario por m² del año fiscal; en cuanto a los predios rurales u urbano marginales, de personas naturales no tendrán costo alguno por concepto de valor arancelario; si se tratase de personas jurídicas el valor arancelario, será del 12% del costo del valor arancelario por m² del año fiscal, y solo para fines de titulación en la jurisdicción de San Ramon, en caso se ajuste el caso a la venta por la municipalidad y exclusivo para la aplicación de este instrumento, a nivel de todo el distrito de San Ramón, en caso de zonificación residencial será s/. 1.00 por m² (metro cuadrado) con el cambio de uso correspondiente.

DECIMO TERCERO. – EMANAR, con la vigencia de la presente instrumento aprobado mediante ordenanza, las áreas correspondientes de llevar estos procedimientos, Sub Gerencia de Catastro, Planeamiento y Control Urbano, requerirán conformar equipos de trabajo técnico y legal, así como su respectivo equipamiento logístico, por lo que dentro de los diez días de aprobada la ordenanza deberán de hacer llegar la propuesta del requerimiento de personal de equipos y bienes necesarios para el cumplimiento de las actividades, para que la gerencia municipal, gerencia de planificación y presupuesto y administración, provean en el término de treinta días lo requerido por las áreas a fin de dar cumplimiento esta ordenanza, hecho que no impide la vigencia y realizar los trámites que se presenten por esta ordenanza o estén en curso peticiones anteriores, por lo que dichas áreas deberán realizar los informes correspondientes para otorgar la titulación respectiva objeto de esta ordenanza.

DECIMO CUARTO. – SE PODRAN ACOGER, las posesiones de terreno que fueron transferidos por derechos y acciones y estén plenamente identificados en sus respectivas áreas, puntos geodésicos, planos, cuya matriz se encuentran inscritos en los registros públicos, pueden solicitar ser adjudicados de sus respectivos terrenos, y de ser el caso y cuenten con más de diez años de posesión y/o o cinco sin litigio, pueden acogerse a la titulación prevista en el trámite uno de esta ordenanza y las que tengan menos de cinco años o no estén inscritas en los registros públicos pueden acogerse al trámite dos inciso c de esta ordenanza, se aplica esta disposición a los terrenos urbanos, expansión urbana, y rurales.

DECIMO QUINTO. – ADAPTARSE, que existiendo la Sub Gerencia de Catastro, Planeamiento y Control Urbano, y la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

Urbano y Rural, en la Municipalidad distrital de San Ramón y a fin de evitar conflictos de competencias o duplicidad de funciones, se debe delimitar la zona urbana, expansión urbana, rural, de la ciudad de San Ramon; por esta ordenanza, facultase a la Sub Gerencia de Catastro, Planeamiento y Control Urbano, y la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural para que adopte los mecanismos necesarios para la implementación y las acciones para el saneamiento físico legal al que se refiere esta norma con rango de ley, en consecuencia se determina:

A. Como zona da intervención

Delimitese excepcionalmente sólo para fines saneamiento físico legal al que se refiere en el presente instrumento, la zona urbana de la ciudad de San Ramón, la cual será ámbito de intervención sólo de la subgerencia de Catastro, Planeamiento y control urbano.

Exceptuándose las zonas que existen tramites que ya viene conociendo o realizando esta sub gerencia y que ahora es competencia de la subgerencia de catastro y desarrollo urbano. Asimismo, la delimitación de los ámbitos se realizará de acuerdo con el plano de ámbito conforme el anexo seis, el cual es parte integrante del presente instrumento.

DECIMO SEXTO. - De las solicitudes en trámite: Las solicitudes de saneamiento físico legal que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza se adecuan a las disposiciones de ésta.

DECIMO SEPTIMO. – DISCREPANCIAS, En caso de que en el diagnostico físico legal se determine discrepancia entre el plano de trazo y lotización aprobado y/o inscrito en los registros públicos y el predio materia de adjudicación, previamente la Municipalidad Distrital de San Ramón deberá realizar la rectificación de área y otras acciones que corresponden, pendientes a determinar definitivamente el área a formalizar. (decreto supremo N.º 13-99-mtc, artículo N.º 39.

DECIMO OCTAVO. – ESTABLECER, este instrumento mediante ordenanza municipal que tendrá una vigencia de cinco años (5) y entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el cartel y/o portal institucional de la Municipalidad Distrital de San Ramón.

DECIMO NOVENO. - **DEJAR,** sin efecto las ordenanzas municipales que se opongan a la presente ordenanza y las normas que se opongan a la presente ordenanza municipal que realizara el saneamiento físico legal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN
Abg. Renato A. Carrón Wissar
ALCALDE



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN RAMÓN

INDICE

1. GENERALIDADES

- 1.1. NOMBRE DEL PROYECTO
- 1.2. GOBIERNO LOCAL
- 1.3. UNIDAD EJECUTORA
- 1.4. LOCALIZACION
 - 1.4.1. DEPARTAMENTO
 - 1.4.2. PROVINCIA
 - 1.4.3. DISTRITO
- 1.5. FUENTE DE FINANCIAMIENTO
- 1.6. MONTO DE FINANCIAMIENTO

2. OBJETIVO

3. ANALISIS DE COSTO BENEFICIO

- 3.1. SECTORES QUE SE BENEFICIARAN
- 3.2. SECTORES QUE SE PERJUDICARAN
- 3.3. EFECTOS MONETARIOS Y NO MONETARIOS

4. MARCO LEGAL

- 4.1. LEY N° 31560 – LEY QUE OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL.

5. IMPLEMENTACION DE LA NORMATIVA EN MUNICIPALIDADES LOCALES.

6. REQUISITOS Y TIPOS DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA LA OBTENCION DEL TITULO DE PROPIEDAD.

- 6.1. PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO – VIA ADMINISTRATIVA
- 6.2. ADJUDICACION EN TERRENO DE PROPIEDAD.
- 6.3. INSCRIPCION PRIMERA DE DOMINIO O INMATRICULACION.
- 6.4. TRANSFERENCIA DE PREDIOS PRIVADOS A FAVOR DE MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON.
- 6.5. ADJUDICACION Y TITULACION DE LOTES URBANOS DE SECTOR RURAL DE LA JURISDICCION DEL DISTRITO DE SAN RAMON.
- 6.6. ADJUDICACION Y TITULACION EN AA. HH Y/O ASOCIACION DE VIVIENDAS RECONOCIDOS POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON OCUPADOS EN TERRENO MUNICIPAL:
- 6.7. ADJUDICACION MASIVA DE TITULOS DE PROPIEDAD EN ZONA URBANO RURALES, EN ZONAS DONDE SE HA REALIZADO EL PROCESO DE TITULACION MASIVA DE PREDIOS:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

6.8. ADJUDICACION Y/O TITULACION INDIVIDUAL DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON:

6.9. ADJUDICACION Y TITULACION INDIVIDUAL DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON:

7. **PROCEDIMIENTO N.º 001-2021/ MDSR: PARA EL SANEAMIENTO DE POSESIONES O PROPIEDADES QUE REQUIEREN UNA EXHAUSTIVA COMPROBACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD INICIANDOSE CON EL EMPADRONAMIENTO, VERIFICACIÓN, LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIA, CALIFICACIÓN DENTRO DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN Y OTORGAMIENTO DEL TITULO DE PROPIEDAD.**



TITULO I: DEL EMPADRONAMIENTO, VERIFICACION Y LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIAS

CAPITULO PRIMERO: ACCIONES EN CAMPO.

- I. EVALUACION PREVIA A LAS ACCIONES DE CAMPO
- II. EMPADRONAMIENTO
- III. VERIFICACION
- IV. RECTIFICACION O ACTUALIZACION DE DATOS CONSIGNADOS EN LOS TITULOS O DOCUMENTOS DE PROPIEDAD
- V. LOTES OBJETO DE EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACION
- VI. TITULOS O DOCUMENTOS DE PROPIEDAD RECABADOS EN CAMPO
- VII. CIRCUNSTANCIAS ADEVERTIDAD EN CAMPO
- VIII. CALIFICACION DE LOS LOTES AUSENTES Y ABANDONADOS
- IX. CALIFICACION
- X. CONTINGENCIA
- XI. LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIA
- XII. ESTADO SITUACIONALES DE CARGO TECNICO
- XIII. SUSPENSION DE LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIA
- XIV. AMBITO DE APLICACIÓN DEL LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIAS
- XV. EFECTOS DE VISITAS ADICIONALES
- XVI. CAUSALES DE ABSTENCION PARA EL EMPADRONAMIENTO, VERIFICACION, LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIA O CALIFICACION
- XVII. CONTINGENCIAS NO LEVANTADAS.
- XVIII. NUEVO EMPADRONAMIENTO

TITULO II: RECOMENDACIONES PARA EL LLENADO DE LA FICHA DE EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACION

- XIX. RECOMENDACIONES GENERALES
- XX. RECOMENDACIONES PARA FAS FICHAS DE POSESIONES INFORMALES Y CENTROS POBLADOS



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN RAMÓN

**TITULO III: RECOMENDACIONES PARA TENER PRESENTE DURANTE EL
EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACION**

XXI. RECOMENDACIONES

**TITULO IV: ACCIONES POSTERIORES AL EMPADRONAMIENTO Y/O
VERIFICACION**

XXII. FICHAS EMPADRONADAS Y/O VERIFICADAS

TITULO V: DE LA CALIFICACION

CAPITULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES

- XXIII. OBJETO DE LA CALIFICACION
- XXIV. REGLAS GEENERALES PARA LA CALIFICACION
- XXV. SUSPENSION DE LA CALIFICACION
- XXVI. ABSTENCION DE LA CALIFICACION
- XXVII. PRIORIDADES EN LA CALIFICACION

CAPITULO SEGUNDO: DE LA CALIFICACION DE POSESIONES INFORMALES

- XXVIII. DEFINICION DE POSESION INFORMAL
- XXIX. SUPUESTOS PARA LA CALIFICACION

**SUB CAPITULO SEGUNDO – PRIMERO: DE LA CALIFICACION A
TITULO GRATUITO**

- XXX. CRITERIO PARA LA CALIFICACION
- XXXI. DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA PROPIEDAD
- XXXII. DECLARACION APTO PARA LA EMISION DEL TITULO DE PROPIEDAD.
- XXXIII. DOCUMENTOS QUE ACREDITEN POSESION
- XXXIV. DECLARACION APTO PARA LA EMISION DEL TITULO DE PROPIEDAD
- XXXV. CALIDAD DE PROPIETARIO Y COPROPIETARIO
- XXXVI. LOTES CON AREAS A 300.00 M2 Y MENORES A 40.00 M2 Y LOTES
VACIOS Y ABANDONADOS

**SUB CAPITULO SEGUNDO – SEGUNDO: DE LA CALIFICACION A
TITULO ONEROSO**

- XXXVII. SUPUESTOS PARA ADJUDICACION ONEROSA
- XXXVIII. CRITERIO PARA LA CALIFICACION
- XXXIX. DOCUMENTOS DE POSESION
- XL. DECLARACION APTO PARA LA ADJUDICACION DEL LOTE A TITULO
ONEROSO
- XLI. LOTES CON AREAS MAYORES A 300 M2 Y AREAS MENORES A 40 M2,
LOTES VACIOS Y ABANDONADOS.



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **SAN RAMÓN**

CAPITULO TERCERO: DE LA CALIFICACION DE PREDIOS UBICADOS EN CENTROS POBLADOS O RURALES



- XLII. DEFINICION DE CENTROS POBLADOS Y RURALES
- XLIII. TITULACION GRATUITA
- XLIV. CRITERIO PARA LA CALIFICACION
- XLV. DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA PROPIEDAD
- XLVI. MERITO PROBATORIO DOCUMENTOS QUE NO REUNEN LAS CONDICIONES PARA ACREDITAR EL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE EL LOTE.



- XLVII. DISCREPANCIAS DE AREAS
- XLVIII. DECLARACION DE APTO PARA LA EMISION DEL TITULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD
- XLIX. DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA POSESION
 - L. SOLUCION DE CONTINUIDAD
 - LI. REQUISITOS PARA DECLARAR APTO PARA LA EMISION DEL TITULO DE PROPIEDAD
 - LII. LOTES CON AREAS MENORES A 40.00 M2 Y LOTES VACIOS Y ABANDONADOS



CAPITULO CUARTO: PROPIEDAD PRIVADA

SUB CAPITULO CUARTO – PRIMERO: POSESIONES INFORMALES FORMALIZADAS VIA CONCILIACION



- LIII. DEFINICION
- LIV. CRITERIO DE CALIFICACION
- LV. REGLAS PARA LA CALIFICACION
- LVI. REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCION ADQUISITVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD

SUB CAPITULO CUARTO – SEGUNDO: POSESIONES INFORMALES FORMALIZADAS VIA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO



- LVII. DEFINICION
- LVIII. CRITERIO DE CALIFICACION
- LIX. REGLAS PARA LA CALIFICACION
- LX. DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA POSESION

CAPITULO QUINTO: DE LA CALIFICACION DE PREDIOS UBICADOS EN URBANIZACIONES POPULARES

- LXI. DEFINICION
- LXII. CRITERIO PARA LA CALIFICACION
- LXIII. REGLAS PARA LA CALIFICACION
- LXIV. REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCION DEL DERECHO DE PROPIEDAD





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

ANEXOS



- ANEXO 01 - CONTIENE LA TABLA DE CONTINGENCIAS Y ESTADOS SITUACIONALES DE CONTINGENCIAS
- ANEXO 02 - FICHA DE EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACION
- ANEXO 03 - DECLARACION JURADA DE ANTIGÜEDAD DE POSESION
- ANEXO 04 - DECLARACION JURADA DE ESTADO CIVIL
- ANEXO 05 - DECLARACION JURADA DE NO CONVIVENCIA
- ANEXO 06 - ACTA DE LINDERACION.



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN RAMÓN

INSTRUMENTO PARA EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA TITULACION MASIVA EN EL SECTOR URBANO, SECTOR URBANO MARGINAL (ZONA DE EXPANSION URBANA Y URBANO RURAL (ZONA URBANA EN LOS ANEXOS) DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON – PROVINCIA DE CHANCHAMAYO – DEPARTAMENTO DE JUNIN



1. GENERALIDADES:

1.1. NOMBRE DEL PROYECTO

INSTRUMENTO PARA EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA TITULACION MASIVA EN EL SECTOR URBANO, SECTOR URBANO MARGINAL (ZONA DE EXPANSION URBANA Y URBANO RURAL (ZONA URBANA EN LOS ANEXOS)) DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON – PROVINCIA DE CHANCHAMAYO – DEPARTAMENTO DE JUNIN

1.2. GOBIERNO LOCAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON

1.3. UNIDAD EJECUTORA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL - SUBGERENCIA DE CATASTRO, PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO

1.4. LOCALIZACION

- 1.4.1. DEPARTAMENTO : JUNIN
- 1.4.2. PROVINCIA : CHANCHAMAYO
- 1.4.3. DISTRITO : SAN RAMON

1.5. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

RECURSOS PROPIOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON

1.6. MONTO DE FINANCIAMIENTO

EL PRESUPUESTO PARA LA ELABORACION DEL PRESENTE INSTRUMENTO, ASCIENDE A LA SUMA DE S/. 2,000.00 (DOS MIL CON 00/100 SOLES)

2. OBJETIVO:

EL PROCESO DE FORMALIZACION PERMITE QUE LAS FAMILIAS SE CONVIERTAN EN PROPIETARIO Y OBTENGAN SEGURIDAD JURIDICA SOBRE SU LOTE CON CAPACIDAD DE ACCEDER A CREDITOS PARA CONSTRUIR Y MEJORAR SUS VIVIENDAS, OBTENER UN POSIBLEMENTE EMPRENDIMIENTO ECONOMICO PARA AMPLIAR SUS NEGOCIOS Y DEJAR LEGALMENTE EN HERENCIA SU PROPIEDAD A SUS HEREDEROS.



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE **SAN RAMÓN**



LOS TITULOS DE PROPIEDAD BRINDAN OPORTUNIDAD DE DESARROLLO PARA SUS PROPIETARIOS Y LA COMUNIDAD EN GENERAL, DONDE EL GOBIERNO CENTRAL Y LAS EMPRESAS PRIVADAS PUEDEN EJECUTAR PROYECTOS DE DESARROLLO, TENIENDO COMO BASE VIVIENDAS SANEADAS FISICA Y LEGALMENTE.

3. ANALISIS COSTO BENEFICIO:

3.1. SECTORES QUE SE BENEFICIARAN

LOS BENEFICIARIOS SERAN HABITANTES DE ZONAS URBANAS QUE CUENTEN CON POSESIONES INFORMALES DE PREDIOS URBANOS A QUIENES NO HAN LLEGADO A LAS MUNICIPALIDADES PROVINCIALES O COFOPRI.

EL PROCESO DE FORMALIZACION PERMITIRA OBTENER LA SEGURIDAD JURIDICA SOBRE SU LOTE DELIMITANDO LIMITES Y SOLUCIONA LAS CONTROVERSIAS LIMITROFES QUE PUDIERA EXISTIR O EVITA QUE ESTAS PUEDAN PRODUCIRSE, BRINDANDOLES ADEMAS UNA OPORTUNIDAD DE DESARROLLO PARA SUS PROPIETARIOS Y LA COMUNIDAD GENERAL.

AL TITULAR SU POSESION, ADEMAS DE INCREMENTAR EL VALOR DEL PREDIO, LE FAVORECE PARA LA OBTENCION DE UN CREDITO AL PODER SER UTILIZADO COMO GARANTIA, PERMITE EL INGRESO A LOS PROGRAMA DE VIVIENDA DEL ESTADO.

SECTORES QUE SE PERJUDICARAN:

NO EXISTE PERJUICIO PARA NINGUN SECTOR DE LA POBLACION O DEL ESTADO

3.2. EFFECTOS MONETARIOS Y NO MONETARIOS:

LAS MUNICIPALIDADES DISTRICTALES IMPLEMENTARAN LOS MECANISMOS DE FORMALIZACION DE LOS PREDIOS DE SU JURISDICCION CON CARGO A SU PRESUPUESTO ASIGNAD. EN CONTRAPARTIDA, LAS MUNICIPALIDADES DISTRICTALES CONTARAN CON PREDIOS DEBIDAMENTE IDENTIFICADOS Y DELIMITADOS QUE LES PERMITIRA PLANIFICAR ADECUADAMENTE LOS SERVICIOS QUE BRINDA Y LA OBTENCION DE LOS TRIBUTOS CON INFORMACION REAL

4. MARCO LEGAL:

LEY 31560: LEY QUE MODIFICA LA LEY N°27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES Y OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LAS MUNICIPALIDADES DISTRICTALES RESPECTO A LOS PROCESOS DE TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS.



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



PROYECTOS DE LEY



PROYECTO DE LEY N° 00869/2021-CR

Presente su opinión

Periodo Parlamentario 2021-2026
Legislatura Primera Legislatura Ordinaria 2021
Fecha de Presentación 30/11/2021
Proponente Congreso

Título
 LEY QUE MODIFICA LA LEY N°27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES Y OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LAS MUNICIPALIDADES DISTRITALES RESPECTO A LOS PROCESOS DE TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS

Sumilla
 PROPONE MODIFICAR LA LEY N°27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES Y OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LAS MUNICIPALIDADES DISTRITALES RESPECTO A LOS PROCESOS DE TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS.

Observaciones
 LEY QUE OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

Autor Principal
 • Trigozo Reátegui, Cheryl

Coautores
 • Salhuana Cavides, Eduardo
 • Acuña Peralta, María Grmameza
 • Julón Irigoín, Elva Edhit
 Ver más...

Adherentes

Grupo Parlamentario
 Alianza Para el Progreso

Comisiones
 • Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado

Último Estado
 Publicada en el Diario Oficial El Peruano (Seguimientos)

Presentado → Enviado a Comisiones → En Comisiones → Debate en Pleno → Enviado al Ejecutivo → Ley Publicada

Seguimiento Proyectos Acumulados Documentación Anexa Secciones Opinión Ciudadana

- > Presentación del proyecto de ley (Art. 74 RCR)
- > Estudio en comisiones (Art. 77 RCR)
- > Debate y aprobación en el Pleno (Art. 78 RCR)
- > Envío al presidente de la República (Art. 79 RCR)
- ✓ Promulgación y publicación (Art. 80 RCR)

✓ Publicación de la Ley o la Resolución Legislativa en el diario oficial El Peruano

13/08/2022 31560-LEY

- > Promulgado por el Presidente del Congreso



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L

(064) 331010

<https://munisanramon.gob.pe>

mesadepartes@munisanramon.gob.pe

Villa Municipal N° 113 - San Ramón - Chanchamayo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

14

NORMAS LEGALES

Sábado 13 de agosto de 2022 / El Peruano

Artículo 2. Creación del Registro

2.1 Créase, en la Contraloría General de la República, el Registro para el Control de Contratos de Consultoría en el Estado, el cual contiene la información de los contratos de servicios de consultoría, asesoría, estudios técnicos, supervisiones, proyectos, investigaciones, auditorías, diseños, inspecciones y similares, realizados por personas jurídicas o personas naturales, para el Estado peruano, independientemente de la modalidad de contratación.

2.2 El Registro debe contener la siguiente información:

- a) Área usuaria del Estado que lo solicita.
- b) Pedido del área usuaria.
- c) Términos de referencia de la contratación.
- d) Persona natural o jurídica que contrata y/o desarrolla el servicio solicitado. Debe incluirse los nombres y el documento nacional de identidad de la persona natural, así como de todos los accionistas, apoderados, representantes, gerente general, en los casos de las personas jurídicas.
- e) Contrato y adendas, de ser el caso; así como el funcionario responsable de las mismas.
- f) Conformidad de la prestación del servicio.
- g) Pagos realizados en el marco de la contratación.
- h) Entregables y/o productos en el marco de la contratación.
- i) Si el contratista está inscrito en el registro de proveedores sancionados por el Tribunal de Contrataciones del Estado del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE).

2.3 El área o personal encargado de recabar la información y de disponer su publicación en el Registro está obligado a verificar que la información a publicarse no se encuentre considerada como información reservada o confidencial, conforme a lo dispuesto en el Decreto Supremo 021-2019-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Artículo 3. Obligaciones

3.1 La Contraloría General de la República crea, administra, da acceso a las entidades a que se refiere el segundo párrafo del artículo 1 de la presente ley, capacita al personal responsable de alimentar el Registro, publica en su portal web institucional, y supervisa y controla el Registro para el Control de Contratos de Consultoría en el Estado, así como el cumplimiento de la presente ley.

3.2 Las entidades a que se refiere el segundo párrafo del artículo 1 de la presente ley, a través del responsable del Portal de Transparencia, o quien haga sus veces, son las encargadas de registrar y actualizar el Registro para el Control de Contratos de Consultoría en el Estado, bajo responsabilidad.

3.3 El contralor general de la República concurre una vez al año a la Comisión de Fiscalización y Contraloría del Congreso de la República, para informar sobre las acciones de control desarrolladas respecto de las consultorías del Estado.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Implementación

1. La Contraloría General de la República, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la vigencia de la presente ley, emite las disposiciones

normativas necesarias para la implementación de la presente ley.

- 2. Las entidades a que se refiere el segundo párrafo del artículo 1 de la presente ley implementan, en el plazo indicado en el párrafo precedente, las medidas necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente ley, en el marco de lo previsto en el literal a) del artículo 22 de la Ley 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República.
- 3. Las entidades a que se refiere el segundo párrafo del artículo 1 de la presente ley registran la información a la que se refiere el artículo 3, precedente, desde el 1 de enero de 2010, si correspondiera, de conformidad con los plazos estipulados en las disposiciones normativas emitidas por la Contraloría General de la República.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los veintidós días del mes de julio de dos mil veintidós.

MARÍA DEL CARMEN ALVA PRIETO
Presidenta del Congreso de la República

LADY MERCEDES CAMONES SORIANO
Primera Vicepresidenta del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los doce días del mes de agosto del año dos mil veintidós.

JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES
Presidente de la República

ANÍBAL TORRES VÁSQUEZ
Presidente del Consejo de Ministros

2095518-2

LEY Nº 31560

LA PRESIDENTA DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley modifica la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, con el objeto de otorgar competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura.

Artículo 2. Modificación del numeral 1 del artículo 73 y de los numerales 1 y 2, y el último párrafo del artículo 79 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades



P U E R T A D E L A S E L V A C E N T R A L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

El Peruano / Sábado 13 de agosto de 2022

NORMAS LEGALES

5

Se modifica el acápite 1.4. del numeral 1 del artículo 73, y los numerales 1 y 2 y el último párrafo del artículo 79 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, de acuerdo a los siguientes textos:

ARTÍCULO 73. MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL

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. Habitación urbana.
- 1.4. Saneamiento físico legal de las posesiones informales.

[...].

ARTÍCULO 79. ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO

[...].

1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:

- 1.4. Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización, así como del saneamiento de la propiedad predial, de cumplimiento de las municipalidades distritales, en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre:

- 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales.

[...].

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.

[...].

En el saneamiento de la propiedad predial el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) actúa como órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales para lo cual contribuye al fortalecimiento de capacidades de los funcionarios y servidores municipales para la ejecución de procedimientos simplificados y estandarizados. Asimismo, ejecuta el proceso de formalización de la propiedad predial, en los ámbitos que no estén siendo intervenidos por las municipalidades, a nivel nacional".

Artículo 3. Modificación del artículo 4 de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos

Modifícase el numeral 4.2 del artículo 4 de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, de acuerdo al siguiente texto:

Artículo 4. Entidades competentes del proceso de formalización

[...].

- 4.2 Las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante

el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de las posesiones informales, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

[...].

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Competencias reguladas en el ordenamiento vigente

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

SEGUNDA. Intervención de los niveles de gobierno en materia de formalización

Las intervenciones con fines de formalización de la propiedad predial programadas por las municipalidades provinciales y municipalidades distritales no comprenden las posesiones informales programadas y/o intervenidas por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

TERCERA. Excepciones

Se exceptúa de la competencia compartida en materia de formalización de propiedad predial a que se refiere la presente ley, a las municipalidades distritales ubicadas en las capitales de departamento y a los distritos ubicados en el ámbito de Lima Metropolitana.

Asimismo, se exceptúa de lo dispuesto en la presente ley la intervención de las municipalidades distritales, en aquellas localidades cuya delimitación territorial se encuentre en conflicto.

CUARTA. Implementación de la presente ley

Las municipalidades dictan las disposiciones que sean necesarias para el cumplimiento de lo establecido en la presente ley.

QUINTA. Adecuación de la reglamentación

El Poder Ejecutivo, dentro de los ciento veinte días contados desde la vigencia de la presente ley, adecúa las normas reglamentarias que sean necesarias para su implementación.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los quince días del mes de julio de dos mil veintidós.

MARÍA DEL CARMEN ALVA PRIETO
Presidenta del Congreso de la República

LADY MERCEDES CAMONES SORIANO
Primera Vicepresidenta del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

PORTANTO:

No habiendo sido promulgada dentro del plazo constitucional por el señor Presidente de la República, en cumplimiento de los artículos 108 de la Constitución Política del Perú y 80 del Reglamento del Congreso de la República, ordeno que se publique y cumpla.

En Lima, a los doce días del mes de agosto de dos mil veintidós.

LADY MERCEDES CAMONES SORIANO
Presidenta del Congreso de la República

MARTHA LUPE MOYANO DELGADO
Primera Vicepresidenta del Congreso de la República

2095518-3



PUERTA DE ORO DE LA SELVA CENTRAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN RAMÓN

5. IMPLEMENTACION NORMATIVA PARA LAS MUNICIPALIDADES LOCALES

PARA LA EJECUCION DEL INSTRUMENTO PARA EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA TITULACION MASIVA EN EL SECTOR URBANO, SECTOR URBANO MARGINAL (ZONA DE EXPANSION URBANA Y URBANO RURAL (ZONA URBANA EN LOS ANEXOS)) DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON – PROVINCIA DE CHANCHAMAYO – DEPARTAMENTO DE JUNIN, DEBERA SER APROBADO ATRAVEZ DE UNA **ORDENANZA MUNICIPAL**.



6. REQUISITOS Y TIPOS DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA LA OBTENCION DEL TITULO DE PROPIEDAD

CALIFICACION

: SILENCIO NEGATIVO EN CUYO CASO SE EMITIRA LA RESOLUCION DE OFICIO.

PLAZO PARA RESOLVER

: 30 DIAS HABILES.

DEPENDENCIA DONDE SE INCIARA EL TRAMITE

: PARA LOS FINES DE ESTA INSTRUMENTO Y PARA LA ORDENANZA, LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL - SUBGERENCIA DE CATASTRO, PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO, SERA ENCARGADO DE EMITIR LOS INFORMES RESPECTIVOS PARA EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LOS TERRENOS Y PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD, POR LO QUE TAMBIEN ESTA FACULTADO EMITIR EL INFORME DE CONSTATAION REAL DE LA POSEION DE LA PROPIEDAD, E INDICANDO EL AREA QUE VIENE POSESIONANDOSE, POR PARTE DEL SOLICITANTE.

AUTORIDAD QUE RESUELVE EL TRAMITE

: GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, QUIEN PARA RESOLVER , SOLO DEBE DE VERIFICAR EL TIEMPO DE POSESION DEL INMUBLE Y EL INFORME DE LA SUBGERENCIA DE CATASTRO, PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO, Y EMITIRA LA RESOLUCION ADMITIENDO A TRAMITE Y REMITIRA MEDIANTE OFICIO LA SUNARP PARA QUE ESTE PREVENTIVAMENTE LO INSCRIBA POR EL TERMINO DEL TIEMPO QUE DURE, ASI COMO DEBE PUBLICAR POR LOS MENOS EN EL PORTAL WEB DE LA



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



INSTITUCION, LA RESOLUCION QUE ADMITE EL TRAMITE LA PRESCRIPCION, LUEGO DE ELLO Y TRANSCURRIDO LOS 15 (QUINCE) DIAS DE PRE INSCRIPCION, DEBERA EMITIRA LA RESOLUCION DE PRESCRIPCION ADQUISITVA DE DOMINIO Y OFICIARA A SUNARP PARA QUE LO INSCRIBA EN LA PARTIDA QUE CORRESPONDA, ESTE TRAMITE NO REQUIERE OPINION JURIDICA, SALVO QUE HAYA OPOSICION A LA PRESCRIPCION SOLICITADA.

RECURSO DE RECONSIDERACION : GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
PLAZO MAXIMO PARA PRESENTAR EL RECURSO: 15 DIAS HABILES
PLAZO MAXIMO PARA RESOLVER: 30 DIAS HABILES.

RECURSO DE APELACION : ALCALDE
PLAZO MAXIMO PARA PRESENTAR EL RECURSO: 15 DIAS HABILES
PLAZO MAXIMO PARA RESOLVER: 30 DIAS HABILES.

6.1. PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO - VIA ADMINISTRATIVA:

ES EL ACTO QUE CONSISTE EN LEGALIZAR LA POSESIÓN, ADQUIRIENDO UN DERECHO GRACIAS AL GOCE PROLONGADO DE LA POSESIÓN PACIFICA, PUBLICA Y CONTINUA, POR UN TIEMPO DE DIEZ AÑOS Y SI CONTARA CON ALGÚN DOCUMENTO DE PROPIEDAD PROCEDE EN UN TIEMPO DE CINCO AÑOS; SI EXISTE ALGÚN PROCESO JUDICIAL PENDIENTE DONDE SE DISCUTA LA PROPIEDAD, NO PROCEDE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

ESTE TRAMITE SERA PARA LAS POSESIONES DE LA ZONA CENTRO URBANA DE LA CIUDAD DE SAN RAMON, QUE CUENTEN CON DOCUMENTOS IRREFUTABLES DE SU POSESION Y ESTAN INSCRITOS EN LOS REGISTROS PUBLICOS A NOMBRE DE SU ANTERIOR PROPIETARIO, QUIENES PODRIAN SOLICITAR SU TITULACION USANDO LA FIGURA LEGAL DE LA **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, EN LA QUE SE TENDRA EN CUENTA EL TRACTO SUCESIVO Y DE NO ESTAR INSCRITO EN LOS REGISTROS PUBLICOS DEBE PREVIAMENTE REALIZAR EL PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCION EN PRIMERA DE DOMINIO, REGULADA EN ESTE PROCEDIMIENTO, LUEGO SOLICITAR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA O ADJUDICACION SEGÚN SEA EL CASO.



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN RAMÓN



ASI MISMO ES DE APLICACIÓN ESTE TRAMITE LAS POSESIONES EXISTENTES EN ZONA DE EXPANSION URBANO Y RURAL (ZONA URBANA EN ANEXOS) DEL DISTRITO DE SAN RAMON, QUE CUENTEN CON INSCRIPCION EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE SUS ANTERIORES PROPIETARIOS Y DE NO ESTAR INSCRITO EN REGISTROS PUBLICOS DEBE PREVIAMENTE REALIZAR LA POSESION DEL PREDIO Y DE OFICIO LA CONCILIACION DEL CASO, LUEGO SOLICITAR LA PRESCRIPCION ADQUISITA, CONSIDERANDOSE EL TRACTO SUCESIVO, EN ESTOS CASOS LOS TRAMITES SE INICIAN EN LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO, PARA LAS POSESIONES QUE SE ENCUENTRAN EN ZONA DE EXPANSION URBANA Y URBANO RURAL (ZONA URBANA EN ANEXOS Y PARA POSESIONES UBICADAS EN LA ZONA CENTRO URBANA SERA EN SUBGERENCIA DE CATASTRO, PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO.

PARA ESTE TRAMITE SE SIGUE ESTOS PROCEDIMIENTO:

ITEM	REQUISITOS
01	FORMATO DE SOLICITUD
02	COPIA FEDATEADA DE LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DE LOS SOLICITANTES (D.N.I)
03	DE ACTUAR COMO REPRESENTANTE, ADJUNTAR PODER VIGENTE Y SUFICIENTE (PERSONA NATURAL: SIMPLE Y PERSONA JURIDICA: COPIA FEDEATEADA DEL PODER NOTARIAL), Y COPIA SIMPLE DE SU DOCUMENTO DE IDENTIDAD (D.N.I / C.E)
04	DECLARACION JURADA DE SUS COLINDANTES O TESTIGOS, DONDE CONSTE QUE EL SOLICITANTE VIENE POSESIONANDOSE DICHO PREDIO.
05	RECIBO DE PAGO AL DIA DEL IMPUESTO PREDIAL POR LO MENOS LOS DOS ULTIMO AÑOS.
06	COPIA LITERAL DE LA PARTIDA ELECTRONICA EN LA EL ESTE INSCRITO EL PREDIO A PRESCRIBIR.
07	PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACION CON COORDENADAS U.T.M Y DATOS TECNICOS FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.
08	PLANO PERIMETRICO CON COORDENADAS U.T.M Y DATOS TECNICOS FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.
09	MEMORIA DESCRIPTIVA FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y

P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



	HABILITADO.
10	<p>PRESENTAR DOCUMENTO ACREDITE SU POSESION:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ COMPRA VENTA NOTARIAL Y/O PRIVADO ➤ TRASPASO DE POSESION ➤ PROMESA DE COMPRA VENTA ➤ CESION DE DERECHOS ➤ DONACION IMPERFECTA (DE TRATARSE ESTA FIGURA SU CONSTANCIA DE POSESION POR EL TIEMPO QUE EXIGE LA LEY) ➤ TITULOS NO INSCRITOS ➤ O ALGUN DOCUMENTO QUE ACREDITE TENER EL DERECHO DE POSESION (TALES COMO RECIBO DE PAGO POR LA PROPIEDAD O POSESION ADQUIRIDA ENTRE OTROS) ➤ CONSTANCIA DE POSESION EMITIDO POR EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ASOCIACION, AA. HH Y/O DE CENTROS POBLADOS, SIEMPRE CUANDO ESTAS NO ESTEN DUPLICADAS O DE LA MUNICIPALIDAD PROCEDE A PRESENTAR CONSTANCIA DE POSESION POR SERVICIOS BASICOS SIEMPRE Y CUANDO LA ENTIDAD MEDIANTE INSPECCION ADMINISTRATIVA, COMPRUEBA QUE EFECTIVAMENTE EXISTE UNA POSESION REAL DEL ADMINISTRADO EN DICHO TERRENO O EDIFICACION. <p>LAS CONSTANCIA DE POSESION PARA ESTOS EFECTOS EMITIDOS CON ANTIGÜEDAD DE MAS DE UN AÑO TENDRAN VALIDEZ.</p> <p>UN RECIBO DE AGUA O LUZ, COPIA LITERAL DE LA INSCRIPCION DE LA PROPIEDAD EN LOS REGISTROS PUBLICOS, DEL ANTERIOR PROPIETARIO.</p>
11	PAGO POR DERECHO DE TRAMITE (11.11 % DE LA U.I.T) S/.550.00

PROCEDIMIENTO:

LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, A TRAVEZ DE LA PARTE TECNICA Y LEGAL, SE ENCARGARÁ DE REALIZAR LAS ACCIONES DE CORRESPONDAN CONFORME A LEY, EMISION DE LA RESOLUCION DE DECLARACION DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, SE DEBE TENER EN CUENTA EL TRACTO SUCESIVO



P U E R T A D E O R O D E L A S E L V A C E N T R A L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN RAMÓN

6.2. ADJUDICACION EN TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL:



ITEM	REQUISITOS
01	FORMATO DE SOLICITUD
02	COPIA DE D.N.I, SEGÚN ESTADO CIVIL
03	PARTIDA DE MATRIMONIO O DECLARACION JURADA NOTARIAL QUE ACREDITE SU ESTADO CIVIL DE SER EL CASO.
04	PARTIDA ELECTRONICA DE INSCRIPCION DEL PREDIO DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON
05	DOCUMENTO QUE ACREDITE LA POSESION U OTRO SIMILAR QUE DEMUESTRE SU CONDICION POSESIONARIO.
06	PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACION CON COORDENADAS U.T.M Y DATOS TECNICOS FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.
07	PLANO PERIMETRICO CON COORDENADAS U.T.M Y DATOS TECNICOS FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.
08	MEMORIA DESCRIPTIVA FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.
09	DECLARACION JURADA DE SUS COLINDANTES O 03 TESTIGOS, DONDE CONSTE QUE EL SOLICITANTE VIENE POSESIONANDOSE DICHO PREDIO
07	CERTIFICADO NEGATIVO EMITIDO POR S.U.N.A.R. P
10	PAGO EL 05 % DEL COSTO DEL VALOR ARANCELARIO POR M2 DEL AÑO FISCAL
11	PAGO POR DERECHO DE TRAMITE (11.11 % DE LA U.I.T) S/.350.00

PROCEDIMIENTO:

- SE INICIA CON LA PRESENTACION DE LA SOLICITUD.
- LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, A TRAVEZ DEL AREA TECNICA Y LEGAL, REALIZA LA CALIFICACION DEL EXPEDIENTE

(064) 331010

<https://munisanramon.gob.pe>

mesadepartes@munisanramon.gob.pe

Villa Municipal N° 113 - San Ramón - Chanchamayo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



PRESENTADO Y VERIFICARA IN SITU LA POSESION DEL PREDIO MEDIANTE ACTA Y DE NO ESTAR CONFORME SERA OBSERVADO.

- LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, A TRAVEZ DEL AREA TECNICA Y LEGAL, EMITE EL INFORME RESPECTIVO Y NOTIFICA LA LIQUIDACION DE PAGO A REALIZARSE, EL CUAL, EN CASO DE FRACCIONAMIENTO DE PAGO, SERA DERIVADO A LA GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA PARA SU CANCELACION, DE SER EL CASO.
- A LA CANCELACION TOTAL DEL PAGO, LA PARTE TECNICA Y LEGAL EMITE EL INFORME PARA LA EMISION DE LA RESOLUCION DE ALCALDIA DE ADJUDICACION.
- CONFORME A LA RESOLUCION, LA PARTE TECNICA Y LEGAL EMITE EL TITULO DE PROPIEDAD PARA SER FIRMADA POR EL ALCALDE Y REMITIDA A REGISTROS PUBLICOS PARA SU INSCRIPCION.

6.3. INSCRIPCION DE PRIMERA DE DOMINIO O INMATRICULACION:

LO REALIZA LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, CONFORME A SUS ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR LA LEY N° 31560, EN ESTA ETAPA NO INTERVIENEN LOS POSESIONARIOS POR SER ENTERAMENTE COMPETENCIA MUNICIPAL, SALVO QUE LO SOLICITE EL INTERESADO EN CUYO CASO DEBE DE CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

ITEM	REQUISITOS
01	FORMATO DE SOLICITUD
02	COPIA DE D.N.I, SEGÚN ESTADO CIVIL
03	ADJUNTAR DOCUMENTO DE PROPIEDAD POR EL RESPECTIVO PROPIETARIO
04	CERTIFICADO NEGATIVO DE CATASTRO DE S.U.N.A.R. P
05	DECLARACION JURADA DE SUS COLINDANTES O TESTIGOS, DONDE CONSTE QUE EL SOLICITANTE VIENE POSESIONANDO DICHO PREDIO
06	PAGO POR DERECHO DE TRAMITE (03.00 % DE LA U.I.T) S/.148.50

PROCEDIMIENTO:

- SE INICIA CON LA RECEPCION DEL INFORME DE DIAGNOSTICO LEGAL



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



- LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, A TRAVEZ DEL AREA TECNICA Y LEGAL, ELABORARA EL EXPEDIENTE DE INMATRICULACION.
- SE GENERA EL ACUERDO DE CONCEJO QUE APRUEBA LA INMATRICULACION EN REGISTROS PUBLICOS DEL PREDIO A FORMALIZAR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON.
- SE REALIZA LA INSCRIPCION EN REGISTROS PUBLICOS DE ACUERDO DE CONCEJO CON EL CUAL SE GENERA LA PARTIDA ELECTRONICA DE INATRICULACION A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON PARA EFECTOS DE FORMALIZACION.

6.4. TRANSFERENCIA DE PREDIOS PRIVADOS A FAVOR DE MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON:

REQUISITOS PARA LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, CON FINES DE FORMLIZACION, SIN PERJUICIO, NI CONTRADICCION AL ART. DECRETO SUPREMO N° 029-201-VIVIENDA, NI GENERAR OTROS REQUISITOS QUE LAS DISPUESTAS POR EL DECRETO SUPREMO MENCIONADO, LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON PUEDE REALIZAR LAS SIGUIENTES ACCIONES PARA FINES DE TITULACION, PARA LO CUAL DEBE DE SOLICITAR:

ITEM	REQUISITOS
01	FORMATO DE SOLICITUD.
02	COPIA FEDEATEADA DE D.N. I
03	COPIA DE RECONOCIMIENTO DE LA DIRECTIVA, SI FUERA EL CASO.
04	COPIA LITERAL DE LA PARTIDA REGISTRAL DE INSCRIPCION DEL TERRENO A TRANSFERIR (COPIA LITERAL CON UNA ANTIGÜEDAD MINIMA DE 30 DIAS).
05	EN CASO DE COOPROPIEDAD, ACTA DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD CON FINES DE FORMALIZACION.
06	EN CASO DE PERSONAS JURIDICAS, COPIA LITERAL DE LA PARTIDA REGISTRAL Y VIGENCIA PODER (30 DIAS).
07	BOUCHER DE PAGO DE S.U.N.A.R.P PARA LA INSCRIPCION DEL TITULO, DE SER NECESARIO.
08	ACTA DE VERIFICACION DE LA POSESION EFECTIVA DEL PREDIO, SUSCRITA POR EL FUNCIONARIO Y FIRMADO POR SUS COLINDANTES



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN RAMÓN



09	OTROS SEGÚN CALIFICACION Y DISPOSICIONES VIGENTES.
10	<p>DOCUMENTACION TECNICA</p> <p>a) PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACION CON COORDENADAS U.T.M Y DATOS TECNICOS FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.</p> <p>b) PLANO PERIMETRICO CON COORDENADAS U.T.M Y DATOS TECNICOS FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.</p> <p>c) MEMORIA DESCRIPTIVA FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.</p> <p>d) EN CASO DE COLINDAR CON CABLES DE ALTA TENSION Y/O RECURSOS HIDRICOS. ADJUNTAR LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE APROBACION DE LA FAJA MARGINAL EN CASO DE NO CONTAR CON RESLUCION, ADJUNTAR EL ESTUDIO DE DETERMINACION DE LA FAJA MARGINAL.</p>

6.5. ADJUDICACION Y FORMALIZACION DE CENTRO POBLADO, ANEXOS, CASERIOS Y EN CAMBIO DE USO DE LA JURISDICCION DEL DISTRITO DE SAN RAMON.

ITEM	REQUISITOS
01	FORMATO DE SOLICITUD
02	COPIA DE D.N.I, SEGÚN ESTADO CIVIL
03	PARTIDA DE MATRIMONIO O DECLARACION JURADA NOTARIAL QUE ACREDITE SU ESTADO CIVIL DE SER EL CASO.
04	PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACION CON COORDENADAS U.T.M Y DATOS TECNICOS FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN RAMÓN



05	PLANO PERIMETRICO CON COORDENADAS U.T.M Y DATOS TECNICOS FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.
06	MEMORIA DESCRIPTIVA FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.
07	CERTIFICADO NEGATIVO EMITIDO POR S.U.N.A.R. P
08	PAGO POR DERECHO DE TRAMITE (11.11 % DE LA U.I.T) S/.550.00

PROCEDIMIENTO:

- EVALUACION DEL EXPEDIENTE QUE CUMPLA CON LOS REQUISITOS REQUERIDOS
- VERIFICACION EN CAMPO DE LOS PLANOS Y POSESION FISICA DEL PREDIO.
- VERIFICACION DEL PAGO DEL 11.11 % DE LA U.I.T (S/.550.00)
- INFORME DE CONFIRMIDAD DE ADJUDICACION
- RESOLUCION DE ALCALDIA QUE AUTORIZA LA EMISION DEL TITULO DE PROPIEDAD.
- IMPRESIÓN DE TITULO DE PROPIEDAD QUE SERA FIRMADA POR EL ALCALDE DE LA MUNICIPLAIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON.
- CAMBIO DE DOMINIO ANTE REGISTROS PUBLICOS.

6.6. ADJUDICACION Y TITULACION EN AA. HH Y/O ASOCIACION DE VIVIENDAS RECONOCIDOS POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON OCUPADOS EN TERRENO MUNICIPAL:

ITEM	REQUISITOS
01	FORMATO DE SOLICITUD
02	COPIA DE D.N.I, SEGÚN ESTADO CIVIL
03	PARTIDA DE MATRIMONIO O DECLARACION JURADA NOTARIAL QUE ACREDITE SU ESTADO CIVIL DE SER EL CASO.



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN RAMÓN



04	PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACION CON COORDENADAS U.T.M Y DATOS TECNICOS FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.
05	PLANO PERIMETRICO CON COORDENADAS U.T.M Y DATOS TECNICOS FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.
06	MEMORIA DESCRIPTIVA FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.
07	CERTIFICADO NEGATIVO EMITIDO POR S.U.N.A.R. P
08	PAGO POR DERECHO DE TRAMITE (11.11 % DE LA U.I.T) S/.550.00

PROCEDIMIENTO:

- EVALUACION DEL EXPEDIENTE QUE CUMPLA CON LOS REQUISITOS REQUERIDOS
- VERIFICACION EN CAMPO DE LOS PLANOS Y POSESION FISICA DEL PREDIO.
- VERIFICACION DEL PAGO DEL 11.11 % DE LA U.I.T (S/.550.00)
- INFORME DE CONFIRMIDAD DE ADJUDICACION
- RESOLUCION DE ALCALDIA QUE AUTORIZA LA EMISION DEL TITULO DE PROPIEDAD.
- IMPRESIÓN DE TITULO DE PROPIEDAD QUE SERA FIRMADA POR EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON.
- CAMBIO DE DOMINIO ANTE REGISTROS PUBLICOS.

6.7.ADJUDICACION MASIVA DE TITULOS DE PROPIEDAD EN CENTRO POBLADOS, EN ZONAS DONDE SE HA REALIZADO EL PROCESO DE TITULACION MASIVA DE PREDIOS:

ITEM	REQUISITOS
01	FORMATO DE SOLICITUD
02	DOCUMENTO DE ACREDITE A LAS AUTORIDADES DEL SECTOR

P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



03	PADRON DE MORADORES DE POSESIONARIOS DE PREDIOS URBANOS QUE NO FUERON ADJUDICADOS.
04	PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACION CON COORDENADAS U.T.M Y DATOS TECNICOS FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.
05	PLANO PERIMETRICO CON COORDENADAS U.T.M Y DATOS TECNICOS FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.
06	MEMORIA DESCRIPTIVA FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.
07	PAGO POR DERECHO DE TRAMITE (11.11 % DE LA U.I.T) S/.550.00

PROCEDIMIENTO:

- REVISION DE LOS PLANOS A APROBAR Y LOTES NO ADJUDICADOS
- COORDINACION Y DIFUSION DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION
- EMPADRONAMIENTO MASIVO DE POSESIONARIOS
- PUBLICACION DE PADRON DE BENEFICIARIOS
- INFORME DE CONFORMIDAD DE LA ADJUDICACION
- RESOLUCION DE ALCALDIA QUE AUTORIZA LA EMISION DE TITULO DE PROPIEDAD
- IMPRESIÓN DE TITULO DE PROPIEDAD QUE SERA FIRMADA POR EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON Y DE ACUERDO A LA LEY N° 28687.
- CAMBIO DE DOMINIO ANTE REGISTROS PUBLICOS.

DEBE DE TENERSE PRESENTE LO DISPUESTO EJ LA LEY N° 31056, QUE AMPLIA LOS PLAZOS DE TITULACION DE TERRENOS Y APRUEBA LA AMPLIACION DEL PLAZO DE PRESCRIPCION AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015. DECRETO SUPREMO N° 002-2021-VIVIENDA, REGLAMENTI DE LA N° 31056, QUE TAMBIEN EXONERAN DEL PAGO DE TASAS REGISTRALES, MUNICIPALIDADES, ARANCELES U OTROS COBROS QUE CUALQUIER INSTITUCION PUBLICA EXIGE POR LA PRESTACION DE SUS SERVICIOS,



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



CUANDO SE REFIERA A PROCEDIMIENTOS DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD PREDIAL, EN EL AMBITO NACIONAL. LAS MUNICIPALIDADES DISTRITALES ESTAN EXONERADOS DE LOS PAGOS ANTE LAS ENTIDADES DE ESTADO PARA EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD PREDIAL QUE REALIZAN EN EL AMBITO DE SU JURISDICCION. EL PLAZO DE VIGENCIA DE LAS EXONERACIONES ES HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2026. ESTA EXONERACION COMIENZA A CONTARSE INMEDIATAMENTE DESPUES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO ACTUALMENTE VIGENTE LEY N.º 31056, QUE AMPLIA LOS PLAZOS DE TITULACION DE TERRENOS Y APRUEBA LA AMPLIACION DEL PLAZO DE PRESCRIPCION AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015. DECRETO SUPREMO N° 002-2021-VIVENDA, REGLAMENTO DE LA LEY N° 31056.

6.8. ADJUDICACION Y/O TITULACION INDIVIDUAL DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON:

PARA LOTES CLASIFICADOS PARA COMERCIO O DESEMPEÑEN ALGUNA ACTIVIDAD PRODUCTIVIDAD Y/O ADQUIRIDOS POR PERSONAS JURIDICAS.



ITEM	REQUISITOS
01	FORMATO DE SOLICITUD
02	COPIA DE D.N. I DE LOS CONYUGES, SEGÚN SEA EL CASO, EN CASO DE PERSONAS NATURALES Y DE SER PERSONAS JURIDICAS, LAS ACREDITACIONES DE SER APODERADO LEGAL.
03	DECLARACION JURADA LEGALIZADA O FEDATEADAS DEL ESTADO CIVIL DEL SOLICITANTE.
04	COPIA DEL LIBRO LEGALIZADO DEL PADRON DE MORADORES DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL DE BASE
05	CONSTANCIA DE MORADOR EMITIDO POR LA AUTORIDAD DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL BASE
06	ACTA DE CONFORMIDAD DE COLINDANCIAS Y/O VECINOS
07	COPIA DEL PLANO APROBADO DE LA UBICACIÓN DEL LOTE A TITULAR
08	ACTA DE VERIFICACION DE LA POSESION EFECTIVA DEL PREDIO, SUSCRITA POR EL FUNCIONARIO DE LA MUNICIPALIDAD Y LOS VECINOS COLINDANTES O VECINOS DEL PREDIO
09	BOUCHER DE PAGO DE S.U.N.A.R.P PARA LA INSCRIPCION DEL TITULO

P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



10 BOUCHER DE PAGO POR EL METRO CUADRADO FIJADO POR LA MUNICIPALIDAD CONFORME A LA NORMA.

6.9. ADJUDICACION Y TITULACION INDIVIDUAL DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON:

TRAMITE PREVISTO PARA LA ADJUDICACION Y TITULACION EN FORMA INDIVIDUAL PARA POSESIONES DE TERRENOS QUE POR ALGUNA RAZON HAYAN REALIZADO CAMBIO DE USO, LIBERADO DE LA CONDICION DE ALTO RIESGO, O HAYAN ADQUIRIDO DERECHOS Y ACCIONES DE UNA PROPIEDAD, U OTRA CONDICION QUE MANTIENE COMO POSESIONARIO AL ADMINISTRADO QUE LUEGO DE REALIZADA LOS TRAMITES PREVISTOS POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, SE DEBE DE REALIZAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS.



ITEM	REQUISITOS
01	FORMATO DE SOLICITUD
02	COPIA DE D.N. I DE LOS CONYUGES, SEGÚN SEA EL CASO, EN CASO.
03	DECLARACION JURADA LEGALIZADA O FEDATEADAS DEL ESTADO CIVIL DEL SOLICITANTE.
04	COPIA DEL LIBRO LEGALIZADO DEL PADRON DE MORADORES DE LA ORGANIZACIÓN.
05	CONSTANCIA DE MORADOR EMITIDO POR LA AUTORIDAD DE LA ORGANIZACIÓN.
06	ACTA DE CONFORMIDAD DE COLINDANCIAS Y/O VECINOS
07	PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACION CON COORDENADAS U.T.M Y DATOS TECNICOS FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.
08	PLANO PERIMETRICO CON COORDENADAS U.T.M Y DATOS TECNICOS FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.
09	MEMORIA DESCRIPTIVA FIRMADO POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, VERIFICADOR COMUN, COLEGIADO Y HABILITADO.



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



10	COPIA DEL PLANO APROBADO DE LA UBICACIÓN DEL LOTE A TITULAR
11	ACTA DE VERIFICACION DE LA POSESION EFECTIVA DEL PREDIO, SUSCRITA POR EL FUNCIONARIO DE LA MUNICIPALIDAD Y LOS VECINOS COLINDANTES O VECINOS DEL PREDIO
12	RESOLUCION O DOCUMENTO DE LA CONDICION DEL TERRENO QUE PERMITE ACOGERSE A ESTE TRAMITE
13	BOUCHER DE PAGO DE S.U.N.A.R.P PARA LA INSCRIPCION DEL TITULO
14	BOUCHER DE PAGO POR EL METRO CUADRADO FIJADO POR LA MUNICIPALIDAD CONFORME A LA NORMA.



P
U
E
R
T
A

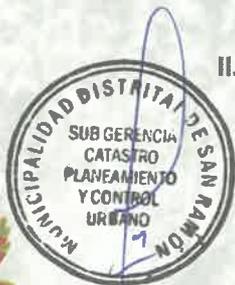
D
E
O
R
O

D
E
L
A
S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN RAMÓN



**PROCEDIMIENTO N.º 001-2023/ MDSR
PARA EL SANEAMIENTO DE POSESIONES O PROPIEDADES QUE
REQUIEREN UNA EXAHUSTIVA COMPROBACION DEL DERECHO
DE PROPIEDAD INICIANDOSE CON EL
EMPADRONAMIENTO, VERIFICACIÓN, LEVANTAMIENTO DE
CONTINGENCIA, CALIFICACIÓN DENTRO DEL PROCESO DE
FORMALIZACIÓN Y OTORGAMIENTO DEL TITULO DE
PROPIEDAD.**

**TITULO I
DEL EMPADRONAMIENTO, VERIFICACION Y LEVANTAMIENTO DE
CONTINGENCIAS
CAPITULO PRIMERO: ACCIONES EN CAMPO**

I. EVALUACIÓN PREVIA A LAS ACCIONES DE CAMPO

PREVIÓ A LAS ACCIONES DE EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN SOBRE PREDIOS QUE FORMEN PARTE DE TERRENOS ESTATARES OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES O CENTROS POBLADO, O PRIVADOS SIN TÍTULO, LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, DEBERÁ EVALUAR LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN RECABADA DE ENTIDADES CON COMPETENCIA ANTERIOR A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON A FIN DE IDENTIFICAR LA EXISTENCIA O NO DE TITULOS DE PROPIEDAD U OTROS DOCUMENTOS DE PROPIEDAD, DE EXISTIR DICHOS DOCUMENTOS, ESTOS SE ANEXARÁN A LAS FICHAS CORRESPONDIENTE.

ASIMISMO, AL IDENTIFICARSE LOS PREDIOS CUYA FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL HA SIDO SUSPENDIDA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA Y/O MODIFICA EL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN SOBRE DICHOS PREDIOS, NO SE EJECUTARÁ NINGUNA DE SUS ACCIONES REGULARES EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO HASTA QUE SE LEVANTE LA SUSPENSION.

II. EMPADRONAMIENTO:

EL EMPADRONAMIENTO ES AQUELLA DILIGENCIA DE CAMPO QUE TÉNE POR OBJETO IDENTIFICAR LAS PERSONAS QUE SE ENCUÉNTRAN EN POSESIÓN DEL LOTE, LA CONDICION ES QUE EJERZAN LA POSESIÓN, IDENTIFICANDO A SUS TITULARES Y CONSTATANDO EL USO DE PREDIO, RECABANDO LA DOCUMENTACIÓN PERTINENTE QUE ACREDITE FIDELMENTE LA CALIDAD DE POSEEDOR DEL PREDIO. EL EMPADRONAMIENTO SE REALIZARÁ SOBRE LOS PREDIOS DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y CENTROS POBLADOS, RESPECTO DE LOS CUÁLES NO SE HUBIERA IDENTIFICADO LA EXISTENCIA DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD DURANTE LA EVALUACIÓN REFERIDA EN EL ANTERIOR ITEM (EVALUACION PREVIA A LAS ACCIONES DEL CAMPO).

P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

III. VERIFICACION:

LA VERIFICACIÓN ES AQUELLA DILIGENCIA EN CAMPO QUE TIENE POR OBSEO IDENTIFICAR LA EXISTENCIA DE TÍTULOS U OTRO DOCUMENTO DE PROPIEDAD O NO ESTEN REGISTRADOS A EFECTOS DE UNA EVENTUAL RECTIFICACIÓN O ACTUALIZACIÓN DE DATOS PARA SU INSCRIPCIÓN ANTE REGISTROS DE PREDIOS.

LA VERIFICACIÓN SE REALIZARÁ EN LAS POSESIONES INFORMALES Y CENTROS POBLADOS, SOLO SOBRE PREDIOS RESPECTO A LOS CUALES SE HAYA IDENTIFICADO LA EXISTENCIA DEI TÍTULO U OTRO DOCUMENTO DE PROPIEDAD DURANTE LA EVALUACIÓN REFERIDA EN EL ITEM (EVALUACION PREVIA A LAS ACCIONES DEL CAMPO).

ASIMISMO, LA VERIFICACIÓN SE REALIZARÁ SOBRE TODOS LOS PREDIOS UBICADOS EN PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL ESTADO, URBANIZACIONES POPULARES Y TERRENOS DE PROPIEDADES PRIVADAS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES FORMALIZADAS VÍA CONCILIACIÓN, O PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, U COMPRA VENTAS IMPERFECTAS.



IV. RECTIFICACION O ACTUALIZACION DE DATOS CONSIGNADOS EN LOS TITULOS O DOCUMENTO DE PROPIEDAD:

LA RECTIFICACIÓN O ACTUALIZACIÓN DE DATOS A QUE SE REFIERE EL PRIMER PÁRRAFO DEL ITEM "III" NO IMPLICA EL DESCONOCIMIENTO DE LA PREEXISTENCIA DE LA PROPIEDAD SOBRE EL PREDIO, NI EL CAMBIO, OMISIÓN O ALTERACIÓN DEL NOMBRE Y/O NÚMERO DE PERSONAS QUE FIGURAN COMO TITULARES DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

LA RECTIFICACIÓN O ACTUALIZACIÓN DE DATOS REFERIDA EN EL PÁRRAFO ANTERIOR PUEDE APLICARSE A LAS ÁREAS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS, COLINDANCIAS, NOMENCLATURA, NUMERACIÓN, UBICACIÓN, ZONA, SECTOR, U OTRO DATO TÉCNICO CONSIGNADO, ADECUÁNDOLOS A LA REALIDAD EXISTENTE, PUDIENDO MODIFICARSE EL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN. TAMBIÉN PUEDE APLICARSE A LOS NOMBRES DE LAS PERSONAS NATURALES (O JURÍDICAS), SIMPLE QUE SE CUENTE CON LOS DOCUMENTOS QUE LO ACREDITEN, A FIN DE ACLARAR LA IDENTIDAD DEL TITULAR O TITULARES DEL DERECHO; DE LA MISMA MANERA PUEDE APLICARSE A LA INFORMACIÓN RETENIDA A LA MODALIDAD, CONDICIONES, CARGAS U OTRAS CIRCUNSTANCIAS, CON RELACIÓN A LA FORMA EN QUE SE ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD.

LOTES OBJETO DEL EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACION:

EL EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN DE TITULO DE DOMINIO O INMATRICULACION, SEGÚN CORRESPONDA SE REALIZA EN FORMA MASIVA SOBRE TODOS LOS LOTES CONSIGNADOS EN EL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN, VIENDO OBJETO DE REGULARIZACIÓN DE ESTE PROCEDIMIENTO LOS LOTES DESTINADOS A VIVIENDA, COMERCIO Y EQUIPAMIENTO URBANO VENDIBLE



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **SAN RAMÓN**

VI. TITULOS O DOCUMENTOS DE PROPIEDAD RECABADOS EN CAMPO:

SÍ DURANTE LAS ACCIONES DE EMPADRONAMIENTO APARECE UN TITULO U OTRO DOCUMENTO QUE NO EXISTA EN EL ACERVO DOCUMENTARLO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, Y QUE PUEDA ACREDITAR LA EXISTENCIA DE PROPIEDAD SOBRE EL PREDIO, SE RECABARA DICHO DOCUMENTO Y SE CONTINUARA CON EL LLENADO DE LA FICHA, DEJANDO CONSTANCIA QUE DICHO TÍTULO FUE RECOGIDO EN CAMPO DURANTE LA CALIFICACIÓN SE DETERMINARA SI ESTE ACREDITA O NO LA EXISTENCIA DE PROPIEDAD.



VII. CIRCUNSTANCIAS ADVERTIDAS EN CAMPO:

SI DURANTE LAS ACCIONES DE EMPADRONAMIENTO O VERIFICACIÓN SE ADVIERTE QUE LA REALIDAD FÍSICA EXISTENTE NO COINCIDE CON LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN EL EMPADRONADOR O VERIFICADOR CONTINUARÁ CON EL LLENADO DE LA FICHA, CONSIGNANDO DE MANERA CLARA Y LEGIBLE SI EL DESTINO REAL Y/O SUS MEDIDAS DISCREPAN CON LOS QUE FIGURAN EN DICHO PLANO, SI SE TRATA DE UN PREDIO FÍSICAMENTE SUBDIVIDIDO, O CON ÁREAS EXCLUSIVAS Y COMUNES, O SI LA OCUPACIÓN ABARCA A LOS LOTES COLINDANTES O VLAS PÚBLICAS O CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA, PRECISANDO EL NOMBRE DE LOS POSEEDORES Y LAS ÁREAS APROXIMADAS QUE VIENEN OCUPANDO EN EL PREDIO.

ASIMISMO, SI SE ADVIERTE LA EXISTENCIA DE PROCESOS JUDICIALES EN TRÁMITE RESPECTO DE LA POSESIÓN O PROPIEDAD DEL PREDIO O CONFLICTO DE INTERESES QUE DEBAN SER RESUELTOS EN SEDE JUDICIAL O ADMINISTRATIVA, EL EMPADRONADOR O VERIFICADOR CONTINUARÁ CON EL LLENADO DE LA FICHA CONSIGNANDO EL NOMBRE DE TOS POSEEDORES Y/O TERCEROS INVOLUCRADOS, SUS DECLARACIONES, PRETENSIONES Y/O RECLAMOS. EN EL CASO DE CONFLICTO DE INTERESES EL EMPADRONADOR DEBE COMUNICAR A LAS PARTES QUE PRESENTEN POR ESCRITO SU OPOSICIÓN VÍA TRÁMITE DOCUMENTARIO.

VIII. CALIFICACION DE LOS LOTES AUSENTES Y ABANDONADOS:

SE CONSIGNARÁ EN LA FICHA COMO LOTE AUSENTE, SÍ DURANTE EL EMPADRONAMIENTO O VERIFICACIÓN, SE ADVIERTE QUE EL PREDIO PRESENTA SIGNOS DE POSESIÓN PERMANENTE PERO SUS TITULARES NO ESTUVIERON PRESENTES EN DICHAS DILIGENCIAS. SE CONSIGNARÁ EN LA FICHA COMO LOTE ABANDONADO, SI DURANTE EL EMPADRONAMIENTO O VERIFICACIÓN, SE ADVIERTE QUE EL PREDIO NO PRESENTA SIGNOS DE POSESIÓN PERMANENTE Y CUYA CONSTRUCCIÓN PRESENTA EVIDENTES RASGOS DE DETERIORO OCASIONADOS POR UN PERIODO LARGO EN EL QUE EL POSEEDOR CONCLUYÓ CON SU OCUPACIÓN MATERIAL.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

SE CONSIGNARÁ EN LA FICHA COMO LOTE VACÍO, SI DURANTE EL EMPADRONAMIENTO O VERIFICACIÓN SE OBSERVA QUE DENTRO DE SU PERÍMETRO NO EXISTE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN, NI SE DA USO ALGUNO AL PREDIO.



IX. CALIFICACION:

LA CALIFICACIÓN ES LA EVALUACIÓN DE TODA LA INFORMACIÓN CONSIGNADA EN LA FICHA DE EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN, ASÍ COMO LA DOCUMENTACIÓN RECABADA EN DICHAS DILIGENCIAS, TALES COMO DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, POSESIÓN O PROPIEDAD, DECLARACIONES JURADAS, ENTRE OTROS, ANEXADOS A LA FICHA Y EN CUYO MÉRITO SE PODRÁ DECLARAR APTOS A LOS POSEEDORES O PROPIETARIOS PARA LA EMISIÓN DEL CORRESPONDIENTE INSTRUMENTO DE FORMALIZACIÓN.

SE REALIZARÁ UNA RELACIÓN DE EMPADRONADOS APTOS PARA TITULAR PUBLICADOS EN LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON Y EN UN LUGAR VISIBLE DENTRO DEL SECTOR A TITULAR.

LAS PERSONAS EMPADRONADAS TENDRÁN UN PLAZO DE TRES DÍAS HÁBILES PARA QUE VERIFIQUEN QUE SUS NOMBRES Y DOCUMENTO DE IDENTIDAD ESTÉN CORRECTAMENTE INSCRITOS Y A LA VEZ. SI ALGUNA PERSONA QUE SE SIENTA AFECTADO EN SU PROPIEDAD, PUEDA PRESENTAR OPOSICIÓN, EN LA SUBGERENCIA DE CATASTRO, PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON. LA CALIFICACIÓN SE REALIZA CONFORME A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

X. CONTINGENCIA:

LA CONTINGENCIA ES AQUELLA SITUACIÓN REFERIDA AL PREDIO QUE LUEGO DE LA CALIFICACIÓN INDIVIDUAL REQUIERE DE LA SUBSANACIÓN POR PARTE DE LOS POSEEDORES O PROPIETARIOS DEL PREDIO PARA PROCEDER A SU FORMALIZACIÓN. LAS CONTINGENCIAS ESTÁN REFERIDAS A LA AUSENCIA DEL TITULAR Y A LA FALTA DE DOCUMENTOS.

ENTIÉNDASE COMO EL ESTADO SITUACIONAL AQUELLA SITUACIÓN NO CONTEMPLADA EN EL PÁRRAFO ANTERIOR ADVERTIDO DURANTE LA CALIFICACIÓN INDIVIDUAL QUE IGUALMENTE IMPIDE CONTINUAR CON LA FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL DEL PREDIO, Y QUE REQUIERE DE UNA ACCIÓN INTERNA O EXTERNA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, PARA CONTINUAR LA FORMALIZACIÓN DEL PREDIO. LOS ESTADOS SITUACIONALES ESTÁN REFERIDOS A AQUELLAS SITUACIONES QUE GENERAN LA SUSPENSIÓN DE LA FORMALIZACIÓN DEL PREDIO, O QUE GENERAN QUE LOS PREDIOS RESULTEN NO TRABAJABLES, O NO FORMALIZADOS.



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

LAS CONTINGENCIAS Y LOS ESTADOS SITUACIONALES A QUE SE REFIERE LOS PÁRRAFOS ANTERIORES, SE DETALLAN EN LA TABLA QUE COMO ANEXO 01 FORMA PARTE DE ESTE PROCEDIMIENTO.



XI. LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIA:

EL LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIA ES AQUELLA DILIGENCIA DE CAMPO REALIZADA POR LOS EMPADRONADORES O VERIFICADORES A FIN DE RECARBAR LA INFORMACIÓN Y/O DOCUMENTACIÓN QUE LOS POSEEDORES O PROPIETARIOS NO LA HUBIERAN PRESENTADO O LA HUBIERAN PRESENTADO INSUFICIENTEMENTE A FIN DE SUPERAR LAS CONTINGENCIAS QUE NO PERMITEN CONCLUIR CON LA FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL DEL PREDIO, DICHAS CONTINGENCIAS PUEDEN SER DE DOS TIPOS:

1. "A" (TITULAR AUSENTE). - CONTINGENCIA ASIGNADA A LOS PREDIOS CUYOS PROPIETARIOS POSEEDORES O APODERADOS NO ESTUVIERON PRESENTES DURANTE EL EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN.
2. (FALTA DOCUMENTOS/APTOS). - CONTINGENCIA ASIGNADA A LOS PREDIOS CUYOS PROPIETARIOS POSEEDORES O APODERADOS NO ADJUNTAN LA DOCUMENTACIÓN SUFICIENTE PARA ACREDITAR PLENAMENTE SU PROPIEDAD, POSESIÓN, IDENTIDAD U OTRO REQUISITO NECESARIO PARA LA FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL.

EL LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIA PUEDE REALIZARSE TAMBIÉN PARA SUPERAR LOS ESTADOS SITUACIONALES ADVERTIDOS DURANTE LA CALIFICACIÓN INDIVIDUAL.



XII. ESTADO SITUACIONALES DE CARGO TECNICO:

SI DE LA CALIFICACIÓN SE DETERMINARA QUE LAS CIRCUNSTANCIAS DESCRITAS EN LOS REQUISITOS NO PERMITEN CONCLUIR CON LA FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL, REQUIRIÉNDOSE DE LA REALIZACIÓN DE UNA ACCIÓN INTERNA DE LA SUBGERENCIA DE CATASTRO, PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON SE CONSIGNARÁ EL ESTADO SITUACIONAL CORRESPONDIENTE, Y SE INFORMARÁ A LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, PARA QUE REALICE LAS ACCIONES NECESARIAS.

HABIENDO CONCLUIDO EL EQUIPO TÉCNICO DE VERIFICACIONES, CON LAS ACCIONES INTERNAS EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, REFERIDAS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, INFORMARÁ EL RESULTADO DE DICHAS ACCIONES A LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON ENCARGADA DE LA CALIFICACIÓN A FIN DE PROSEGUIR CON LA FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL DEL PREDIO, SALVO QUE ESTA ÚLTIMA ÁREA



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

REQUIERA DE INFORMACIÓN ADICIONAL, LA CUAL DEBERÁ SER ATENDIDA POR EL ÁREA TÉCNICA LAS VECES QUE SEA NECESARIA.



XIII. **SUSPENSIÓN DE LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIAS:**

SI DE LA CALIFICACIÓN SE DETERMINA QUE EL RESULTADO DE LOS PROCESOS JUDICIALES EN TRÁMITE, O DEL PROCEDIMIENTO QUE DEBA RESOLVER EL CONFLICTO DE INTERÉS REFERIDOS EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTICULO "VII" SON RELEVANTES PARA CONCLUIR CON LA FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL DEL PREDIO, SE CONSIGNARÁ EL ESTADO SITUACIONAL QUE CORRESPONDA Y SE SUSPENDERÁ LA PROGRAMACIÓN DEL LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIAS SOBRE DICHO PREDIO, HASTA QUE LA AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA SE PRONUNCIE DE MANERA DEFINITIVA.



XIV. **AMBITO DE APLICACIÓN DEL LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIAS:**

EL LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIAS SE REALIZARÁ EN FORMA INDIVIDUAL O MASIVA Y DE MANERA PROGRESIVA DE ACUERDO CON LA PROGRAMACIÓN QUE SE ESTABLEZCA, EN CADA UNO DE LOS PREDIOS SOBRE LOS CUALES SE REALIZÓ EL EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN.



PARA LA REALIZACIÓN DEL LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIAS SE PODRÁ PROGRAMAR HASTA TRES VISITAS ADICIONALES AL EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN. LAS CIRCUNSTANCIAS QUE SE ADVIERTEN DURANTE EL LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIAS, SE REGULA POR LO ESTABLECIDO EN LOS ITEM N° VI, VII Y VIII.



XV. **EFFECTOS DE VISITAS ADICIONALES:**

LAS VISITAS REFERIDAS EN EL ITEM ANTERIOR CONSTITUYEN UN NUEVO TÉRMINO PARA EFECTOS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS A CARGO DE LOS POSEEDORES O PROPIETARIOS PARA LA ADJUDICACIÓN O REGULARIZACIÓN DE SU DERECHO, RESPECTIVAMENTE NO SIENDO LA FICHA DEL EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN LA ÚNICA OPORTUNIDAD EN QUE PUEDEN ACREDITAR DICHS REQUISITOS.



XVI. **CAUSALES DE ABSTENCIÓN PARA EL EMPADRONAMIENTO, VERIFICACIÓN LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIAS O CALIFICACION:**

LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPLAIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON DEBE PROGRAMAR LAS ACCIONES DE EMPADRONAMIENTO, VERIFICACIÓN, Y/O LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIAS, TENIENDO EN CUENTA QUE LAS PERSONAS QUE REALICEN DICHAS ACCIONES, NO INCURRAN EN LAS SIGUIENTES CAUSALES:

1. SER POSEEDOR O PROPIETARIO DEL PREDIO A FORMALIZAR.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



2. SER CÓNYUGE, CONVIVIENTE O TENGA VÍNCULO FAMILIAR CON EL POSEEDOR O PROPIETARIO DEL PREDIO A FORMALIZAR.
3. TENER AMISTAD PROBADA O ENEMISTAD CON LA ADMINISTRADA MATERIA DE LA SOLICITUD.

SÍ DICHAS CAUSALES SON ADVERTIDAS RECIÉN DURANTE EL EMPADRONAMIENTO VERIFICACIÓN, LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIAS O CALIFICACIÓN REALIZADAS POR LOS OTROS EMPADRONADORES VERIFICADORES O CALIFICADORES NO INCURSOS EN DICHAS CAUSALES. EN SU DEFECTO NO SE REALIZARÁN DICHAS ACCIONES Y SE DEBERÁ PROGRAMAR UNA NUEVA VISITA.



LAS ACCIONES DE EMPADRONAMIENTO VERIFICACIÓN, LEVANTAMIENTO DE CONTINGENTE O CALIFICACIÓN REALIZADOS POR QUIEN ESTUVO INCURSO EN CUALQUIERA DE DICHOS SUPUESTOS DE ABSTENCIÓN SE TENDRÁN POR NO REALIZADAS Y SE PROGRAMARÁ UNA NUEVA VISITA. NO OBSTANTE, SE TENDRÁ EN CUENTA LA DOCUMENTACIÓN QUE HAYA RECABADO PARA LOS FINES DE LA CALIFICACIÓN.



LAS CAUSALES DE ABSTENCIÓN PARA LA CALIFICACIÓN SON LAS REGULADAS EN EL ÍTEM "XXVII", SIÉNDOLE DE APLICACIÓN SUPLETORIA Y POR ANALOGÍA, LO REGULADO EN EL PRESENTE ÍTEM.

XVII. CONTINGENCIAS NO LEVANTADAS:

SI DURANTE LAS TRES VISITAS ADICIONALES AL ACTO DE EMPADRONAMIENTO, NO SE LEVANTÓ LAS CONTINGENCIAS REFERIDAS EN EL ÍTEM "X", SE PROCEDERÁ CON LAS SIGUIENTES ACCIONES.

1. LA TITULACIÓN DE LOS POSEEDORES SERÁ GRATUITA Y SERÁ ONEROSA SI SE TRATA DE TERRENOS COMERCIALES O INDUSTRIALES, MEDIANTE VENTA DIRECTA, SIEMPRE QUE ACREDITE CUMPLIR LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL LITERAL A) DEL NUMERAL 8,2 DEL ARTÍCULO 8º DEL DECRETO SUPREMO N° 006-2006 - VIVIENDA, SALVO EXISTENCIA DE TÍTULOS DE PROPIEDAD O QUE LA CONTINGENCIA NO SE HUBIESE LEVANTADO POR CAUSAS IMPUTADAS A LA ENTIDAD FORMALIZADAS (EN PROPIEDADES DEL ESTADO).
2. DE NO CUMPLIR LOS POSEEDORES CON LOS REQUISITOS REFERIDOS EN EL INCISO ANTERIOR, SE ADJUDICA EL LOTE, A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORRESPONDIENTE.
3. LA ONEROSIDAD REGULADA EN EL INCISO 1 SE APLICA SOLO A LOS LOTES DE VIVIENDA QUE FORMEN PARTE DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES CUYOS FINES DE POSESIÓN SEAN PARA CUALQUIER ACTIVIDAD ECONÓMICA, EN LOS RESTANTES SE ESTARÁ A LA EXONERACIÓN PREVISTA POR LA LEY NRO. 31056, QUE AMPLÍA LOS





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **SAN RAMÓN**

PLAZOS DE LA TITULACIÓN DE TERRENOS. DECRETO SUPREMO NRO. 002-2021-VIVIENDA, REGLAMENTO DE LA LEY NRO. 31056 Y A ESTA INSTRUMENTO.



NUEVO EMPADRONAMIENTO:

EXCEPCIONALMENTE SE PODRÁ PROGRAMAR UN NUEVO EMPADRONAMIENTO SOBRE LOS PREDIOS, ANTERIORMENTE SE REALIZÓ LAS ACCIONES DE EMPADRONAMIENTO Y LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIAS Y CUYOS POSEEDORES NO CALIFICARON COMO APTOS PARA LA FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL, POR AUSENCIA O FALTA DE DOCUMENTACIÓN, O POR HABER SIDO CALIFICADOS COMO VACÍOS, ABANDONADOS O DECLARADOS DE LIBRE DISPONIBILIDAD O DISPOSICIÓN.

EL NUEVO EMPADRONAMIENTO Y LAS VISITAS ADICIONALES EN SU CASO, CONSISTIRÁN UN NUEVO CAMINO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LOS POSEEDORES, EN CONCORDANCIA CON LO ESTABLECIDO EN EL ÍTEM XV 17° DE LA PRESENTE DIRECTIVA.

SÍ DURANTE EL NUEVO EMPADRONAMIENTO SE CONSTATA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA VACÍO O ABANDONADO, NO SE PROGRAMARÁ NINGUNA VISITA ADICIONAL, PRECEDIÉNDOSE A EMITIR EL RESPECTIVO INSTRUMENTO DE FORMALIZACIÓN, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL.

DURANTE LA NUEVA CALIFICACIÓN NO SE EXPLICA LA SUBSANACIÓN DE LAS OBSERVACIONES QUE GENERARON FAS CONTINGENCIAS REFERIDAS EN EL PRIMER PÁRRAFO DEL PRESENTE ÍTEM, NI CUALQUIER OTRA FORMULADAS EN LA ANTERIOR CALIFICACIÓN LAS CUALES QUEDARÁN SIN EFECTO. EN TODO CASO SOLO SE EXIGIRÁ LA SUBSANACIÓN DE LAS NUEVAS OBSERVACIONES QUE SE FORMULEN Y QUE SEAN NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA LA FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL.

SI COMO CONSECUENCIA DE LA NUEVA CALIFICACIÓN SE MANTIENE LAS MISMAS CONTINGENCIAS REFERIDAS EN EL PRIMER PÁRRAFO DEL PRESENTE ÍTEM SE EMITIRÁ EL RESPECTIVO INSTRUMENTO DE FORMALIZACIÓN A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA JURISDICCIÓN.



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN RAMÓN

TITULO II
RECOMENDACIONES PARA EL LLENADO DE LA FICHA DE
EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACION

XIX. RECOMENDACIONES GENERALES:



EL EMPADRONADOR Y/O VERIFICADOR, AL MOMENTO DE LLENAR LA FICHA DE EMPADRONAMIENTO O VERIFICACIÓN, DEBERÁ TENER EN CUENTA LO SIGUIENTE:



1. DEBERÁ CONSIGNAR EN LA FICHA TODOS LOS DATOS QUE EN ELLA SE REQUIERE: APELLIDOS Y NOMBRES DEL POSEEDOR O PROPIETARIO EN SU CASO, TIPO Y NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD, ESTADO CIVIL, LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO Y DEMÁS ÍTEMS QUE APARECEN EN LA MISMA. ASIMISMO, EL EMPADRONADOR Y/O VERIFICADOR, DEBERÁ SUSCRIBIR LA FICHA Y CONSIGNAR EN FORMA LEGIBLE, SUS NOMBRES Y APELLIDOS O SU CORRESPONDIENTE SELLO.



2. TRATÁNDOSE DE ORGANIZACIONES RESPECTIVAS, CON O SIN PERSONERÍA JURÍDICA, DEBERÁ CONSIGNARSE EN LA FICHA EL NOMBRE COMPLETO DE DICHA ORGANIZACIÓN, ¡EN SU CASO EL NÚMERO DE PARTIDA REGISTRAL DONDE CONSTE SU INSCRIPCIÓN, OBJETO O FINES DE LA ORGANIZACIÓN SEGÚN SU DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN, ASÍ COMO LOS APELLIDOS Y NOMBRES DEL REPRESENTANTE QUE ESTUVIESE PRESENTE Y DEMÁS ÍTEMS QUE APARECE EN LA FICHA DE NO EXHIBIRSE DOCUMENTOS, SE PODRÁ RECABAR DICHA INFORMACIÓN DE LO MANIFESTADO POR LOS POSEEDORES, ASIMISMO, EL EMPADRONADOR Y/O VERIFICADOR, DEBERÁ SUSCRIBIR LA FICHA Y CONSIGNAR EN FORMA LEGIBLE, SUS NOMBRES Y APELLIDOS O SU CORRESPONDIENTE SELLO.



3. DEBERÁ TOMAR LA FIRMA DE LOS POSEEDORES O PROPIETARIOS EN SU CASO A SUS APODERADOS DEBIDAMENTE EN LA FICHA DE EMPADRONAMIENTO O VERIFICACIÓN TODA VEZ QUE ELLO IMPLICA UNA DECLARACIÓN JURADA RESPECTO DE LOS DATOS EN ELLA CONTENIDOS.



4. DEBERÁ CONSIGNAR LA DIRECCIÓN MUNICIPAL (NUMERACIÓN) CUANDO EXISTA A FIN DE PODER CONSTATAR Y ESTABLECER COMPARACIONES CON LA DIRECCIÓN QUE FIGURE EN LA DOCUMENTACIÓN ESTABLECIDA.

5. SÍ LOS DOCUMENTOS RECABADOS TIENEN DIFERENTES DIRECCIONES SE DEBERÁ, PRECISAR EN LA FICHA O ADJUNTAR UNA DECLARACIÓN JURADA, LA DECLARACIÓN DEL POSEEDOR QUE LAS MISMAS CORRESPONDAN AL LOTE EMPADRONADO.

6. LA FICHA NO PODRÁ SER ADULTERADA, BORRONEADA NI ENMENDADA. SÍ SE TUVIERA QUE CORREGIR ALGÚN DATO SE HARÁ LA ANOTACIÓN RESPECTIVA EN EL RUBRO OBSERVACIONES Y LOS DATOS ERRADOS DEBEN



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

SER ENCERRADOS ENTRE PARÉNTESIS, IGUAL PROCEDIMIENTO SE SEGUIRÁ DE HABERSE TESTADO EL DATO ERRADO SIEMPRE QUE ESTO NO INVALIDE EL EMPADRONAMIENTO.

RECOMENDACIÓN PARA FAS FICHAS DE POSESIONES INFORMALES Y CENTROS POBLADOS.

TRATÁNDOSE DE FICHAS DE POSESIONES INFORMALES ADEMÁS DE LA RECOMENDACIÓN EN EL ITEM XIX DEBERÁ TENERSE EN CUENTA LO SIGUIENTE:

1. DEBERÁ CONSIGNAR EN LA FICHA LA FECHA DESDE LA CUAL EL POSEEDOR MANIFIESTA ESTAR EN POSESIÓN DEL LOTE.
2. SI EN LOS DOCUMENTOS ADJUNTADOS APARECEN LOS NOMBRES DE OTRAS PERSONAS DISTINTAS A LOS EMPADRONADORES, SE DEBERÁ INDAGAR POR ELLOS Y PRECISAR EL MOTIVO POR EL CUAL NO SON EMPADRONADOS.
3. ES IMPOSIBLE QUE PRECISE CUÁL ES LA SITUACIÓN Y USO DEL PREDIO (VIVIENDA, COMERCIO, ETC.). ASIMISMO, SE DEBERÁ DETERMINAR SI EXISTE POSESIÓN DIRECTA, ACTOS POSEEDORES, ÁNIMO DE POSESIÓN Y/O SI EL LOTE ESTÁ ABANDONADO O VACÍO.
4. PRECISAR EL ESTADO CIVIL DE LOS EMPADRONADORES, RECABANDO LA PARTIDA, CONSTANCIA O DOCUMENTO QUE ACREDITE SU VÍNCULO MATRIMONIAL, O TOMAR LA FIRMA DE AQUELLOS EN EL FORMATO DE DECLARACIONES JURADAS SUSCRITA POR CADA UNO DE ELLOS, LOS DERECHOS (PORCENTAJES) QUE LE CORRESPONDEN O DE VERIFICARSE UN CONFLICTO DE INTERESES SE DETERMINARÁ LAS CUOTAS IDEALES CONFORME A LO REGULADO EN ESTE PROCEDIMIENTO.

TITULO III

RECOMENDACIONES A TENER PRESENTE DURANTE EL EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACION

RECOMENDACIONES:

1. LA FICHA DE EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN DEBE ESTAR IMPRESA CON LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL SISTEMA DE TITULACIÓN NOMBRE DE LA POSESIÓN INFORMAL, CÓDIGO DE PREDIO, ÁREA, MANZANA, LOTE, ETC., NO CABE USAR LAS FICHAS EN BLANCO.
2. LA FICHA DE EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN DEBE SER USADA PARA UN SOLO ACTO; DE REALIZARSE UNA SEGUNDA VISITA AL LOTE, INCLUSO UN CUANDO SEA UN DÍA POSTERIOR AL EMPADRONAMIENTO Y/O



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SAN RAMÓN

VERIFICACIÓN O AL LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIAS SE DEBERÁ USAR OTRA FICHA.



3. TODA PERSONA MAYOR DE EDAD DEBERÁ IDENTIFICARSE CON SU DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD, EN CASO DE EXTRANJEROS CON CARNET DE EXTRANJERÍA O PASAPORTE.

4. PARA LAS PERSONAS MENORES DE EDAD QUE SERÁN TITULADOS, SE DEBERÁ ADJUNTAR COPIA CERTIFICADA (POR FUNCIONAMIENTO COMPETENTE DEL RENIEC O DE LA MUNICIPALIDAD) DEL ORIGINAL DE LA PARTIDA DE NACIMIENTO O COPIA SIMPLE DE DNI.



5. EN EL CASO QUE LOS TITULARES DECLAREN SER CASADOS Y EXISTA DISCREPANCIA CON SUS DNI, DEBERÁ DE ADJUNTAR COPIA SIMPLE DE LA PARTIDA, ACTA O CONSTANCIA DE MATRIMONIO O DEL FORMATO CORRESPONDIENTE DE DECLARACIÓN JURADA APROBADO DE LA ENTIDAD O DECLARACIONES JURADAS SUSCRITAS EN FORMA PERSONAL.



6. EN CASO QUE EL TITULAR DECLARE SER VIUDO, SE DEBERÁ ADJUNTAR LA DECLARACIÓN JURADA RESPECTIVA CONSIGNANDO LOS NOMBRES DEL CÓNYUGE FALLECIDO O COPIA DE LA PARTIDA, O CONSTANCIA DE DEFUNCIÓN DEL CÓNYUGE FALLECIDO, SIEMPRE QUE ESTE DOCUMENTO ACREDITE EL VÍNCULO CON EL CÓNYUGE.

7. EN EL CASO QUE EL TITULAR DECLARE SER DIVORCIADO SE DEBERÁ ADJUNTAR LA DECLARACIÓN JURADA RESPECTIVA CONSIGNANDO LOS NOMBRES DEL EX - CÓNYUGE O COPIA DE LA PARTIDA DE MATRIMONIO, SIEMPRE QUE ESTE DOCUMENTO CONSIGNE LA ANOTACIÓN DE LA DISOLUCIÓN DEL VÍNCULO MATRIMONIAL O COPIA DE LA RESOLUCIÓN JUDICIAL DEL SUPERIOR JERÁRQUICO CONFIRMANDO EL DIVORCIO.



8. EN CASO QUE EL TITULAR CASADO DECLARE ESTAR SEPARADO, DEBERÁ SUSCRIBIR LA DECLARACIÓN JURADA RESPECTIVA O ADJUNTAR LA DENUNCIA POLICIAL POR ABANDONO O SEPARACIÓN, SIEMPRE QUE ESTE DOCUMENTO SE ESTABLEZCA DOS AÑOS DE SEPARACIÓN.

9. LO SEÑALADO EN LOS NUMERALES 50, 60, 70, 80 SOLO ES APLICABLE PARA PREDIOS DE POSESIONES INFORMALES SOBRE LOS CUALES SE EXPEDIRÁ TÍTULO DE PROPIEDAD GRATUITO. NO PROCEDE DECLARAR, VÍA DECLARACIÓN JURADA, EL ESTADO CIVIL O LA SEPARACIÓN DE HECHO EN LOS PREDIOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA, URBANIZACIONES POPULARES, CONCILIACIÓN, O LOTES SOBRE LOS CUALES SE EXPIDA TÍTULO DE PROPIEDAD ONEROSO.



10. LOS FORMATOS DE DECLARACIONES JURADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SAN RAMÓN SOLO DEBEN SER USADAS PARA UNA SOLA DECLARACIÓN Y NO PARA DECLARACIONES CONJUNTAS EN UN SOLO FORMATO SALVO LA DECLARACIÓN DE SEPARACIÓN DE HECHO QUE PUEDE CONCURRIR QUE PUEDE CONCURRIR CON LA DECLARACIÓN DE ESTADO CIVIL.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **SAN RAMÓN**



11. EN LA DECLARACIÓN JURADA DE VECINOS SE DEBERÁ TENER EN CONSIDERACIÓN LOS TESTIGOS NO DEBEN SER ILETRADOS; SEL'VALAR MANZANA Y LOTE O DIRECCIÓN MUNICIPAL DE LOS TESTIGOS (NOMBRE DE CALLE Y NÚMERO); Y PRECISAR FECHA DE INICIO DE POSESIÓN (MES Y AÑO)

12. DE EMPADRONARSE PREDIOS CON ÁREAS MENORES A 40,00MT², SE DEBERÁ ADJUNTAR CERTIFICADO DE HABITABILIDAD OTORGADO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DEBERÁ IDENTIFICAR AL PREDIO E INDICAR SI REÚNE LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD,



13. DE VERIFICARSE PREDIOS DE POSESIONES INFORMALES A TÍTULO GRATUITO, QUE CUENTAN CON TÍTULOS DE PROPIEDAD OTORGADAS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL O DISTRITAL DEBIDAMENTE FACULTADA POR LA LEY O DOCUMENTOS DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD OTORGADOS POR ENTIDAD DEL ESTADO. EL EMPADRONADOR O VERIFICADOR DEBERÁ COMUNICAR A LOS POSEEDORES ACTUALES QUE SE PROCEDERÁ A INSCRIBIR LA PRIMERA DE DOMINIO.

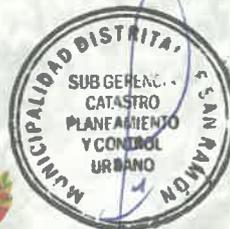


DE VERIFICARSE PREDIOS DE CENTROS POBLADOS QUE CUENTAN CON DOCUMENTO DE PROPIEDAD QUE CUMPLIERAN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA LA EMISIÓN DE TÍTULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD, EL EMPADRONADOR O VERIFICACIÓN DEBERÁ COMUNICAR A LOS POSEEDORES ACTUALES QUE SE PROCEDERÁ A INSCRIBIR LA PRIMERA DE DOMINIO.

14. SI EN EL EMPADRONAMIENTO O EN EL LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIAS, HUBIESE POSEEDORES CASADOS QUE INVOQUEN LA TITULACIÓN EN CALIDAD DE BIEN PROPIO Y CONTARAN SOLO CON DOCUMENTOS DE POSESIÓN, DEBERÁ ANEXARSE UNA DECLARACIÓN JURADA DE LOS RESPECTIVOS CÓNYUGES RECONOCIENDO Y MANIFESTANDO QUE EL PREDIO FUE ADQUIRIDO COMO UN BIEN PROPIO POR LO QUE LOS EMPADRONADORES SE TITULAN EN DICHA CALIDAD. EN CASO QUE UNO DE LOS CÓNYUGES NO QUISIERA FIRMAR LA DECLARACIÓN JURADA DE SEPARACIÓN, EL INTERESADO DEBERÁ PRESENTAR UN DOCUMENTO QUE DEMUESTRE ESTAR SEPARADO POR MÁS DE DIEZ AÑOS COMO LA DECLARACIÓN JURADA DE UN FAMILIAR MAYOR DE EDAD.



15. EN EL SUPUESTO QUE EL ÁREA DE LOS DOCUMENTOS DE POSESIÓN DEL POSEEDOR EMPADRONADO SERÁ MAYOR AL ÁREA DEL LOTE QUE SE CONSIGNÓ EN EL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN, SE DEBERÁ ADJUNTAR DECLARACIÓN JURADA MEDIANTE LA CUAL EL POSEEDOR EMPADRONADO MANIFIESTA ESTAR CONFORME CON EL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS ASIGNADAS AL PREDIO.



16. EN EL SUPUESTO QUE EL ÁREA DE LOS DOCUMENTOS DE POSESIÓN DEL POSEEDOR EMPADRONADO SEA MENOR AL ÁREA DEL LOTE QUE SE CONSIGNÓ EN EL PLANO DE TRAZADO DE LOTIZACIÓN, EL POSEEDOR DEBERÁ:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



16.1. ADJUNTAR DECLARACIÓN JURADA DE TODOS LOS COLINDANTES QUE RESPALDEN SU POSESIÓN POR EL ÁREA CONSIGNADO EN EL PLANO DE TRAZADO DE LOTIZACIÓN;

16.2. ADJUNTAR DECLARACIÓN JURADA MANIFESTANDO QUE ASUME RESPONSABILIDAD CIVIL PENAL Y/O TODO TIPO DE RESPONSABILIDAD, RESPECTO DE LOS DOCUMENTOS DE POSESIÓN.



TITULO IV

ACCIONES POSTERIORES AL EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACION

XXII. FICHAS EMPADRONADAS Y/O VERIFICADAS:

EL ÓRGANO COMPETENTE DE LAS ACCIONES DE EMPADRONAMIENTO, VERIFICACIÓN Y LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIA, DEBE TOMAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA QUE LOS EMPADRONADOS Y VERIFICADORES REALICEN DICHAS DILIGENCIAS CON EFICIENCIA, OBSERVANDO RIGUROSAMENTE LAS DISPOSICIONES DE LOS CAPÍTULOS ANTERIORES.

A FIN DE PROCEDER CON LA CALIFICACIÓN DE LAS FICHAS DE EMPADRONAMIENTO Y VERIFICACIÓN Y DE SUS RESPECTIVAS VISITAS, DICHAS FICHAS DEBERÁN ESTAR DEBIDAMENTE LLENADAS, Y CON LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN RECABADA Y DECLARACIONES JURADAS CORRESPONDIENTES, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LAS DISPOSICIONES DE LOS CAPÍTULOS ANTERIORES.

TAMBIÉN SE PROCEDERÁ CON LA CALIFICACIÓN DE LAS FICHAS DE EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN Y DE SUS RESPECTIVAS VISITAS DE LOTES SOBRE LOS CUALES SE HAYA CONSTATADO LA EXISTENCIA, DE CONFLICTO DE INTERÉS; SUBDIVISIÓN FÍSICA, ACUMULACIÓN FÍSICA, ABANDONADOS, ETC.

EN CASO DE LAS FICHAS DE EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN DONDE SE HAYA CONSTATADO LA AUSENCIA DE POSEEDORES, EL EQUIPO TÉCNICO DEBE ASIGNAR EN LA BASE DE DATOS DE LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, LA CONTINGENCIA "A" DEBIENDO REALIZAR HASTA TRES VISITAS ADICIONALES.



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN RAMÓN

TITULO V
DE LA CALIFICACION
CAPITULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES



XXIII. OBJETO DE LA CALIFICACION:

EL OBJETO DE LA CALIFICACIÓN ES DETERMINAR SI LOS DOCUMENTOS ANEXOS A LA FICHA DE EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN SON PRUEBA SUFICIENTE PARA ACREDITAR LA POSESIÓN Y O PROPIEDAD DE ACUERDO A LO PREVISTO EN LA BASE LEGAL ESTABLECIDA EN EL NUMERAL IV DEL TÍTULO PRELIMINAR DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO Y DEMÁS NORMAS COMPLEMENTARLAS Y CONEXAS, Y LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA Y/O MODIFICA EL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN.

DE MANERA COMPLEMENTARÍA, PUEDE CONSIDERARSE LAS OPINIONES DE LA GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA, SIEMPRE Y CUANDO HAYA OPOSICIÓN AL TRÁMITE QUE SE VIENE REALIZANDO.



XXIV. REGLAS GENERALES PARA LA CALIFICACION:

EL ABOGADO DE LA DE SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO DURANTE LA EVALUACIÓN REFERIDA EN EL ITEM ANTERIOR DEBERÁ TENER PRESENTE LO SIGUIENTE:

1. VERIFICAR SIN CONSTAN ANEXADOS A LA FICHA DE EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN TÍTULOS DE PROPIEDAD OTORGADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL O DISTRITAL DEBIDAMENTE FACULTADA POR LEY, DOCUMENTOS DE TRANSPARENCIA DE PROPIEDAD OTORGADOS POR ENTIDADES DEL ESTADO, ESCRITURAS PÚBLICAS O ESCRITURAS PÚBLICAS IMPERFECTAS NO REGISTRADAS, O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO, A FIN DE DETERMINAR LA EXISTENCIA DE PROPIEDAD PARA SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO DE PREDIOS.
2. VERIFICAR SI CONSTAN ANEXADOS A LA FICHA DE EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD OTORGADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL O DISTRITAL DEBIDAMENTE FACULTADA POR LEY, DOCUMENTOS DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD OTORGADOS POR ENTIDADES DEL ESTADO, ESCRITURAS PÚBLICAS O IMPERFECTAS REGISTRADOS A FIN DE PROCEDER AL BLOQUEO DEL PREDIO EN EL SISTEMA DE TITULACIÓN PARA QUE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, PROCEDA A SOLICITAR LA MIGRACIÓN DE LA PARTIDA.
3. VERIFICAR QUE SE ENCUENTRE ACREDITADA LA ENTIDAD Y EL ESTADO CIVIL DE LOS EMPADRONADOS Y/O VERIFICADOS; ASIMISMO, DEBERÁ VERIFICAR AL CORRECTO LLENADO DE LA FICHA DE EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN, ASÍ COMO DE LAS DECLARACIONES JURADAS QUE SE ADJUNTEN.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



4. CONFRONTAR LA INFORMACIÓN CONSIGNADA EN LA FICHA DE EMPADRONAMIENTO, Y/O VERIFICACIÓN CON K>S DOCUMENTOS (DE IDENTIDAD, PROPIEDAD POSESIÓN, ETC.) ANEXADOS A LA FICHA.

5. VERIFICAR Y REPORTAR LA EXISTENCIA DE OBSTÁCULOS CONFORME AL SEÑALADO EN LOS ITEM "XXVI Y XXVII" QUE PUEDAN IMPEDIR TEMPORAL O DEFINITIVAMENTE LA CALIFICACIÓN.

6. ASIMISMO, DEBERÁ REALIZAR LA CALIFICACIÓN CONFORME A LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS PARA CADA TIPO DE POSESIÓN INFORMES QUE SE DESCRIBEN EN ESTE PROCEDIMIENTO.



SUSPENSIÓN DE LA CALIFICACION:

EL ABOGADO DE LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, EMITE UN INFORME A LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, SUGIRIÉNDOLE QUE SE SUSPENDA LA CALIFICACIÓN Y CONSIGNAR EL ESTADO SITUACIONAL CORRESPONDIENTE CUANDO:

1. EXISTA PROCESO JUDICIAL O ADMINISTRATIVO EN TRÁMITE DEBIDAMENTE ACREDITADO, SOBRE CONFLICTO DE LA POSESIÓN O PROPIEDAD DEL PREDIO A FORMALIZAR (LJ - LOTE EN JUICIO).
2. LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN ASÍ LO ESTABLEZCA (SU = SUSPENDIDO POR PROCESO UNO).



XXVI. ABSTENCION DE LA CALIFICACION:

EL ABOGADO DE LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON NO REALIZARÁ LA CALIFICACIÓN DE TAS FICHAS DE EMPADRONAMIENTO EN CUALQUIER DE LOS SIGUIENTES SUPUESTOS:

1. CUANDO SEA EL POSEEDOR O PROPIETARIO DEL PREDIO A CALIFICAR.
2. CUANDO SEA CÓNYUGE, CONVIVIENTE O TENGA VÍNCULO FAMILIAR CON EL POSEEDOR O PROPIETARIO DEL PREDIO A CALIFICAR.
3. NO SE CUENTA CON LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN DE LA POSESIÓN INFORMAL MATERIA DE CALIFICACIÓN.
4. LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN NO ESTABLEZCA EL TIPO DE TITULACIÓN GRATUITA Y ONEROSA. DE PRESENTARSE LA SITUACIÓN DETALLADA, EL ÓRGANO COMPETENTE DE EMITIR DICHA RESOLUCIÓN DEBERÁ EMITIR UNA RESOLUCIÓN



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

ACLARATORIA PRECISANDO EL TIPO DE TITULACIÓN O LO QUE LA LEY DETERMINE.



5. LA POSESIÓN INFORMAL MATERIA DE CALIFICACIÓN NO CUENTA CON VALOR ARANCELARIO, SIEMPRE CUANDO SEA TERRENO DE NATURALEZA COMERCIAL.



6. LAS FICHAS ANEXAS REMITIDAS NO CUENTAN CON SU RESPECTIVA FICHA DE EMPADRONAMIENTO PRIMIGENIA SALVO QUE EL DOCUMENTO DE REMISIÓN SE CONSIGNE QUE SE AGOTÓ LA BÚSQUEDA DE LA FICHA PRIMIGENIA EN EL ACERVO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON.

DE PRESENTARSE LAS SITUACIONES DESCRITAS EN LOS NUMERALES 3º Y 5º SE COMUNICARÁ A LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON PARA LA SUBSANACIÓN PERTINENTE.



EN EL CASO DE LA SITUACIÓN DESCRITA EN EL NUMERAL 4º LAS FICHAS SERÁN DEVUELTAS A LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON PARA LA REGULARIZACIÓN DE ENVIÓ.

XXVII. PRIORIDADES EN LA CALIFICACION:

LA PROGRAMACIÓN DE LA CALIFICACIÓN SE REALIZARÁ CONFORME A LAS SIGUIENTES PRIORIDADES

1. FICHAS DE ZONAS DE EMERGENCIA
2. FICHAS DE EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN
3. EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS DE MEJOR DERECHO DE POSESIÓN
4. FICHAS DE LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIAS
5. SOLICITUDES DE RECTIFICACIÓN DE DATOS DE LOS INSTRUMENTOS DE FORMALIZACIÓN.

CAPITULO SEGUNDO: DE LA CALIFICACION DE POSESIONES INFORMALES

XXVIII. DEFINICION DE POSESION INFORMAL:

ENTIÉNDASE POR POSESIONES INFORMALES A LOS DENOMINADOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, PUEBLOS JÓVENES. BARRIOS MARGINALES, BARRIADAS, PROGRAMAS DE VIVIENDA MUNICIPALES Y TODA OTRA FORMA DE



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

POSESIÓN, OCUPACIÓN O TITULARIDAD INFORMAL DE PREDIOS CON FINES URBANOS, CUALQUIERA SEA SU DENOMINACIÓN, SIEMPRE QUE PRESENTEN LAS CARACTERÍSTICAS LEGALES ESTABLECIDAS EN EL MARCO LEGAL CORRESPONDIENTE.



XIX. SUPUESTOS PARA LA CALIFICACION:

LA CALIFICACIÓN DE LOS PREDIOS DE LAS POSESIONES INFORMALES DESCRITAS EN EL ITEM SE EFECTÚA BAJO DOS SUPUESTOS: CALIFICACIÓN PARA TITULACIÓN GRATUITA O CALIFICACIÓN PARA TITULACIÓN ONEROSA LO CUAL SERÁ DETERMINADO EN LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN O LO QUE LA LEY LO DETERMINE.



SUB CAPITULO SEGUNDO - PRIMERO: DE LA CALIFICACION A TITULO GRATUITO



XXX. CRITERIO PARA LA CALIFICACION:

EL ABOGADO DE LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON AL EVALUAR LA FICHA DE EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN, ASÍ COMO LOS DOCUMENTOS ANEXOS, DEBERÁ DETERMINAR PRIMERO LA EXISTENCIA DE DERECHO DE PROPIEDAD A FIN DE EMITIRSE EL RESPECTIVO TÍTULO DE SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD.

SI DE LOS DOCUMENTOS ANEXADOS A LA FICHA NO SE VERIFICA LA EXISTENCIA DEL DERECHO DE PROPIEDAD, EL CALIFICADOR, PROCEDERÁ A EVALUAR LA DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE DE MANERA FEHACIENTE FA CALIDAD DE PO EEDORES DE LAS PERSONAS EMPADRONADAS A FIN DE EMITIRSE EL RESPECTIVO TITULO DE PROPIEDAD.



XXXI. DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA PROPIEDAD:

EL ABOGADO DE LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON AL VERIFICAR LA EXISTENCIA DE PROPIEDAD SOBRE EL LOTE CUANDO SE PRESENTEN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS.

1. TÍTUTOS DE PROPIEDAD OTORGADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL O DISTRITAL, SIEMPRE QUE LA FACULTAD DE TITULACIÓN DE DICHS MUNICIPIOS SE AMPARE EN UNA LEY VIGENTE A LA FECHA DE SU EMISIÓN; O EN SU DEFECTO, TRATÁNDOSE DE LA DISTRITAL SE AMPARE EN UNA ORDENANZA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL VIGENTE A LA FECHA DE SU EMISIÓN.



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



2. ESTÁN COMPRENDIDOS EN EL INCISO ANTERIOR LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD EMITIDOS CON CARÁCTER PROVISIONAL A EFECTOS DE SER CANJEADOS POR LOS TÍTULOS DEFINITIVOS POR LA MUNICIPALIDADES PROVINCIALES O DISTRITALES



3. DOCUMENTOS DE TRANSFERENCIA, OTORGADOS A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO POR ENTIDADES DEL ESTADO COMPETENTES QUE EN SU OPORTUNIDAD TUVIERON LA FACULTAD DE TRANSFERIR LA PROPIEDAD EN VIRTUD DE LEYES VIGENTES EN ESE ENTONCES Y OTROS QUE DEN CERTEZA QUE EXISTE DERECHO A TENER LA PROPIEDAD, EN ESTE CASO DEBE NECESARIAMENTE TENERLA POSESIÓN DE LA PROPIEDAD.

NO SON CONSIDERADOS DOCUMENTOS DE PROPIEDAD AQUELLOS TÍTULOS EMITIDOS CON CARÁCTER PROVISORIO, BAJO MODALIDAD DE RESERVA DE PROPIEDAD POR LA JUNTA NACIONAL DE VIVIENDA U OTRAS ENTIDADES ESTATALES QUE HAN TENIDO COMPETENCIA EN MATERIA DE FORMALIZACIÓN DE VERIFICARSE LA EXISTENCIA DE LOS DOCUMENTOS CITADOS EN LOS NUMERALES 1º 2º Y 3º SE PROCEDERÁ A LA EMISIÓN DEL TÍTULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD A FAVOR DEL TITULAR DEL DERECHO AUN CUANDO ESTE NO SE ENCUENTRE EN POSESIÓN DEL LOTE, SIEMPRE QUE SE HAYA DETERMINADO QUE EL DOCUMENTO



DE PROPIEDAD CORRESPONDE AL PREDIO MATERIA DE FORMALIZACIÓN, SALVO LAS QUE SE REQUIERE TENER LA POSESIÓN COMO SE INDICÓ LÍNEAS ARRIBA

XXXII. DECLARACION APTO PARA LA EMISION DEL TITULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD:

PARA QUE LOS PROPIETARIOS VERIFICADOS PUEDAN SER DECLARADOS APTOS DEBERÁN;

1. FIRMAR LA FICHA CORRESPONDIENTE EN EL ACTO DE LA VERIFICACIÓN. EN SU AUSENCIA LA FICHA PODRÁ SER SUSCRITA POR SU APODERADO DEBIDAMENTE ACREDITADO MEDIANTE CARTA PODER SIMPLE O POR UN FAMILIAR MAYOR DE EDAD DEBIDAMENTE IDENTIFICADO.
2. ACREDITAR EL DERECHO DE PROPIEDAD MEDIANTE COPIA SIMPLE DE CUALQUIERA DE LOS DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL PRESENTE ITEM.
3. ADJUNTAR COPIA SIMPLE DE SUS DNI.
4. EN CASO, QUE EL TITULAR DE LOS DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL ITEM XXXII YA NO SE ENCONTRARA EN POSESIÓN DEL LOTE MATERIA DE FORMALIZACIÓN Y LOS ACTUALES TITULARES NO CUENTEN CON EL DNI DEL TITULAR PRIMIGENIO LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON CORRESPONDIENTE DEBERÁ REMITIR UN INFORME MANIFESTADO QUE SE AGOTÓ LA BÚSQUEDA DEL DNI DEL TITULAR DEL





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

DERECHO POR LO QUE SE SOLICITA, SE PROCESA A LA INSCRIPCIÓN CON EL TIPO Y NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD CONSIGNADO EN LOS CITADOS DOCUMENTOS.



III. DOCUMENTO QUE ACREDITEN POSESION:

ENTRE LOS DOCUMENTOS QUE INDISTINTAMENTE ACREDITEN LA POSESIÓN TENEMOS LOS SIGUIENTES:



1. CONSTANCIA O CERTIFICADO DE POSESIÓN EMITIDO POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL O DISTRITAL, SE ESTA ANTIGUA O RECIENTE, PUEDE SER COPIA DE LOS DOCUMENTOS Y CORROBORADO POR LA INSPECCIÓN DE POSESIÓN.

2. CONTRATOS DE PRÉSTAMO, CELEBRARLOS ENTRE EL POSEEDOR CON INSTITUCIONES PÚBLICAS O PRIVADAS CON EL FIN DE FINALIZAR LA INSTALACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS, LA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN DE LA VIVIENDA O LA ADQUISICIÓN DE MATERIALES.



3. RECIBOS DE PAGO DE LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ U OTROS SERVICIOS PÚBLICOS GIRADOS A LA ORDEN DEL POSEEDOR DEL LOTE.

4. DECLARACIONES JURADAS O RECIBOS DE PAGO CORRESPONDIENTE AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL PAGADOS POR EL POSEEDOR.

5. CERTIFICADOS DOMICILIARIOS EXPEDIDOS POR LA POLICÍA NACIONAL O CONSTANCIAS DE POSESIÓN EXPEDIDOS POR EL JUZGADO DE PAZ EN FAVOR DEL POSEEDOR, CABE PRECISAR, QUE ESTOS DOCUMENTOS SOLO SE CONSIDERAN COMO VÁLIDOS DESDE LA FECHA DE SU EMISIÓN, SALVO QUE SEAN SUSCRITAS Y OTORGADAS ANTERIORMENTE A CINCO AÑOS.



6. DOCUMENTOS PRIVADOS O PÚBLICOS EN LOS QUE CONSTE LA TRANSFERENCIA DE POSESIÓN PLENA A FAVOR DEL POSEEDOR.

7. CUALQUIER OTRA PRUEBA QUE ACREDITE DE MANERA FEHACIENTE LA POSESIÓN.



8. EN EL CASO QUE LOS POSEEDORES NO CUENTEN CON LA DOCUMENTACIÓN ANTES INDICADA, SE DEBERÁ TOMAR LA DECLARACIÓN ESCRITA DE POR LO MENOS CUATRO (4) VECINOS O DE TODOS LOS COLINDANTES LA QUE CONSTARA EN UN FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA ADJUNTA A LA FICHA DE EMPADRONAMIENTO (ES NECESARIO LLENAR TODOS LOS DATOS QUE FORMULARIO REQUIERE).

XXXIV. DECLARACION APTO PARA LA EMISION DEL TITULO DE PROPIEDAD:

PARA QUE LOS POSEEDORES EMPADRONADOS PUEDEN SER DECLARADOS APTOS DEBERÁN:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



1. FIRMAR LA FICHA CORRESPONDIENTE EN EL ACTO DEL EMPADRONAMIENTO. EN SU AUSENCIA, LA FICHA PODRÁ SER SUSCRITA POR SU APODERADO DEBIDAMENTE ACREDITADO MEDIANTE CARTA PODER SIMPLE.



2. ACREDITAR EL EJERCICIO DE LA POSESIÓN DIRECTA, CONTINUA, PACÍFICA Y PÚBLICA DEL LOTE POR UN PLAZO NO MENOR DE UN (01) AÑO MEDIANTE COPIA SIMPLE DE CUALQUIERA DE LOS DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL ITEM XXXVI, ESTE PLAZO POSESIONARLO SE DEBE ACREDITAR AL MOMENTO DEL EMPADRONAMIENTO O EN SU DEFECTO EN CUALQUIERA DE LAS VISITAS ADICIONALES QUE SE PROGRAMEN.

3. ADJUNTAR COPIA DE SUS DNI.

4. ADJUNTAR COPIA CERTIFICADA (POR FUNCIONARIO COMPETENTE DEL RENIEC O DE LA MUNICIPALIDAD) DEL ORIGINAL DE LA PARTIDA DE NACIMIENTO CUANDO EL POSEEDOR SEA UN MENOR DE EDAD.



CALIDAD DE PROPIETARIO Y COPROPIETARIO:

EL ABOGADO DE LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON DEBERÁ TENER PRESENTE QUE LA CALIDAD DE PROPIETARIO O COPROPIETARIO (DOBLE PROPIEDAD) LOS SIGUIENTES SUPUESTOS:

1. LA DOBLE PROPIEDAD SOLO SE CONSIDERA A NIVEL PROVINCIAL.

2. NO SE CONSIDERA DOBLE PROPIEDAD CUANDO SE ES PROPIETARIO O COPROPIETARIO DE UN ÁREA MENOR A CUARENTA (40) METROS CUADRADOS.

3. NO SE CONSIDERA DOBLE PROPIEDAD CUANDO SE ES PROPIETARIO O COPROPIETARIO DE UN LOTE DE USO DISTINTO A VIVIENDA.



XXXVI.

LOTES CON AREAS A 300 M2 Y MENORE A 40.00 M2 Y LOTES VACIOS Y ABANDONADOS:

EL ABOGADO DE LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON DECLARARA APTO PARA LA EMISIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD GRATUITO, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

1. DECLARAR APTO PARA LA TITULACIÓN A LOS POSEEDORES DE LOS LOTES CON ÁREA MAYOR A 300 METROS CUADRADOS Y CUENTEN CON LINDEROS DEFINIDOS SIN LITIGIO ALGUNO, MEJOR SI EXISTIERA LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN EXISTIERA Y SEA PARA USO DE VIVIENDA, ES GRATUITA, SALVO QUE SEA TERRENOS EN



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

ZONA COMERCIAL O INDUSTRIAL RECONOCIDOS POR RESOLUCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD.



- DECLARAR APTO PARA LA TITULACIÓN A LOS POSEEDORES DE LOS LOTES CON ÁREA MENOR A 40 METROS CUADRADOS, SOLO SI SE ADJUNTA EL CERTIFICADO DE HABITABILIDAD OTORGADO POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL O DISTRITAL, O SI EN SU DEFECTO LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN ESTABLECIERA QUE LOS DOCUMENTOS CITADOS YA SE ENCUENTRAN REGISTRADOS EN LA PARTIDA MATRIZ DE LA POSESIÓN INFORMAL.



- TENER PRESENTE QUE LO ESTABLECIDO EN LOS NUMERALES 1º Y 2º NO SE REQUIEREN CUANDO EXISTEN DOCUMENTOS DE PROPIEDAD O DOCUMENTOS QUE DE MANERA INDUBITABLE PRUEBEN EL DERECHO DE POSESIÓN Y EL ÁREA CORRESPONDIENTE.

SUB CAPITULO SEGUNDO - SEGUNDO: DE LA CALIFICACION A TITULO ONEROSO



XXVII.

SUPUESTO PARA LA ADJUDICACION ONEROSA:

SE PROCEDERÁ A LA ADJUDICACIÓN DE LOTES EN POSESIONES INFORMALES A TÍTULO ONEROSO MEDIANTE VENTA DIRECTA EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- LOTES QUE FORMEN PARTE DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES CON POSTERIORIDAD AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004.
- LOTES QUE SIENDO DESTINADOS PARA VIVIENDA CUENTEN CON UN ÁREA MAYOR A MIL QUINIENTOS (1,500) METROS CUADRADOS. EN ESTOS CASOS LA FORMALIZACIÓN SERÁ ONEROSA, SIEMPRE Y CUANDO SEA EN ZONA COMERCIAL O INDUSTRIAL, DECLARADA POR LA MUNICIPALIDAD ÚNICAMENTE RESPECTO DEL ÁREA QUE EXCEDE EL LÍMITE ESTABLECIDO.
- LOTES DESTINADOS A FINES COMERCIALES, INDUSTRIALES ARTESANALES, AGROINDUSTRIALES U OTROS SIMILARES, DECLARADOS POR LA MUNICIPALIDAD COMO TALES.
- LOTES DE VIVIENDA CUYOS POSEEDORES SEAN PROPIETARIOS O COPROPIETARIOS DE OTRO INMUEBLE EN EL TERRITORIO DE LA REPÚBLICA SE COMPRENDE EN ESE SUPUESTO A LOS POSEEDORES DE LOS LOTES CALIFICADOS COMO DOBLE PROPIEDAD CUYO POSEEDOR LO HUBIERA ABANDONADO O TRANSFERIDO A TERCEROS EN CUYO CASO EL NUEVO POSEEDOR ASUMIRÁ EL PAGO RESPECTIVO.



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



5. LAS ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO VENDIBLE, ENTENDIÉNDOSE COMO TAL AQUELLAS RESERVADAS PARA SERVICIOS COMUNALES QUE PUEDAN SER ADJUDICADAS EN PROPIEDAD.

6. LOTES DE VIVIENDA EN LOS CUALES SE DESARROLLEN ACTIVIDADES SIN FINES DE LUCRO A FAVOR DE INSTITUCIONES PRIVADAS QUE DESARROLLEN ACTIVIDADES DE CARÁCTER SOCIAL.



7. LOS LOTES QUE FORMEN PARTE DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONARIOS INFORMALES CON ANTERIORIDAD AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005, PERO QUE HASTA EN TRES VISITAS ADICIONALES AL EMPADRONAMIENTO PERMANECEN EN CONTINGENCIA DEL TITULAR AUSENTE O DOCUMENTACIÓN INCOMPLETA.

CRITERIO PARA LA CALIFICACION:

EN LOS SUPUESTOS DESCRITOS EN EL ITEM XXXVII EL ABOGADO DE LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANEMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON DEBERÁ DETERMINAR LA EXISTENCIA DE POSESIÓN, CON LOS DOCUMENTOS QUE LO PRESENTARON.

DOCUMENTOS DE POSESION:

LOS DOCUMENTOS QUE INDISTINTAMENTE ACREDITAN LA POSESIÓN SON LOS MISMOS REFERIDOS EN EL ITEM XXXIII.



XL. DECLARACION APTO PARA LA ADJUDICACION DEL LOTE A TITULO ONEROSO:

PARA QUE LOS POSEEDORES EMPADRONADOS PUEDAN SER APODERADOS APTOS DEBEN CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:



1. FIRMAR LA FICHA CORRESPONDIENTE EN EL ACTO DEL EMPADRONAMIENTO. EN SU AUSENCIA, LA FICHA PODRÁ SER SUSCRITA POR SU APODERADO DEBIDAMENTE ACREDITADO MEDIANTE CARTA PODER SIMPLE.



2. DEBERÁ ACREDITAR EL EJERCICIO DE LA POSESIÓN DIRECTA, CONTINUA, PACÍFICA Y PÚBLICA DEL LOTE POR LO MENOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 MEDIANTE COPIA SIMPLE DE CUALQUIERA DE LOS DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL ITEM XXXIV, ESTE PLAZO POSESORIO SE DEBE ACREDITAR AL MOMENTO DEL EMPADRONAMIENTO O, EN SU DEFECTO EN CUALQUIERA DE LAS VISITAS ADICIONALES QUE SE PROGRAMAN.

3. SÍ A PESAR DEL CUMPLIMIENTO DEL PLAZO Y DEMÁS REQUISITOS REFERIDOS EN EL INCISO ANTERIOR, NO SE LLEGUE ACREDITAR QUE DICHA POSESIÓN SE INICIÓ, POR LO MENOS, AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005, NO OBSTANTE QUE EL EMPADRONADO MANIFIESTA ESTAR EN POSESIÓN DESDE DICHA FECHA O INCLUSIVE ANTES, SIN CONTAR CON DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIAS QUE LO ACREDITE, PODRÁ

P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

ACREDITAR DICHO PLAZO POSESORIO CON LA DECLARACIÓN JURADA DE VECINOS O COLINDANTES., SEGÚN EL FORMATO APROBADO.



4. ADJUNTAR COPIA SIMPLE DE SU DNI.

II. LOTES CON AREAS MAYORES A 300.00 M2 Y MENORES A 40.00 M2, LOTES VACIOS Y ABANDONADOS:

EL ABOGADO DE LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON DECLARA APTO PARA LA ADJUDICACIÓN A TÍTULO ONEROSO, EN LOS SIGUIENTES CASOS:



1. DECLARAR APTO PARA LA TITULACIÓN A LOS POSEEDORES DE LOS LOTES CON ÁREA MENOR O MAYOR A 300 METROS CUADRADOS, SIN NECESIDAD QUE LA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN.



2. DECLARAR APTO PARA LA TITULACIÓN A LOS POSEEDORES DE LOS LOTES CON ÁREA MENOR A 40 METROS CUADRADOS, SOLO SI SE ADJUNTA EL CERTIFICADO DE HABILITACIÓN OTORGADO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL O FORMULARIO TÉCNICO OTORGADO POR LA OFICINA ZONAL CORRESPONDIENTE, O SI EN SU DEFECTO LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN ESTABLECIDA QUE LOS DOCUMENTOS CITADOS YA SE ENCUENTRAN REGISTRADOS EN LA PARTIDA MATRIZ DE LA POSESIÓN INFORMAL.



3. EN CASO DE VERIFICAR LOTES VACÍOS SIN CONSTRUCCIÓN O PRECARIOS ABANDONADOS, DEBERÁ CONSIGNAR EL ESTADO SITUACIONAL CORRESPONDIENTE (LA= LOTE ABAN DON ADO), SALVO LA EXISTENCIA DE DOCUMENTO PRIVADO.



CAPITULO TERCERO: DE LA CALIFICACION DE PREDIOS UBICADOS EN CENTROS POBLADOS O RURALES

DEFINICION DE CENTROS POBLADOS O RURALES:

SE DENOMINAN CENTROS POBLADOS O RURALES A AQUELLOS LUGARES DEL TERRITORIO NACIONAL, CON FINES URBANOS, IDENTIFICADOS CON UN NOMBRE, CONDONADO POR UN CONJUNTO DE VIVIENDAS HABITADAS, POSESIONADAS CON ÁNIMO DE PERMANENCIA, 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.

P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **SAN RAMÓN**

XLIII. TITULACION GRATUITA:

SIN EXCEPCIÓN, LA TITULACIÓN DE LOS LOTES DE USO VIVIENDA EN CENTROS POBLADOS ES GRATUITA: EN CASO, DE LOS LOTES DE USO: "COMERCIO" O "EQUIPAMIENTO URBANO VENDIBLE" SOLO SE COBRA COSTOS DE FORMALIZACIÓN, EXCEPTO CUANDO LA LEY EXONERE ESOS PAGOS



XLIV. CRITERIO PARA LA CALIFICACION:

EN LOS PREDIOS DE CENTRO POBLADO DESCRITOS EN EL ITEM XLII EL ABOGADO DE LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON DEBERÁ, EN PRIMER LUGAR, DETERMINAR LA EXISTENCIA DE PROPIEDAD Y DE NO EXISTIR, PROCEDERÁ A VALUAR LOS DOCUMENTOS DE POSESIÓN.



XLV. DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA PROPIEDAD:

ADEMÁS DE LOS DOCUMENTOS SEÑALADOS EN EL ITEM XXXII, TAMBIÉN SE ENCUENTRAN COMPRENDIDAS LAS ESCRITURAS PÚBLICAS O IMPERFECTAS, TESTAMENTOS, DONACIONES INFORMALES SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTRE EN POSESIÓN U OTROS TÍTULOS DE PROPIEDAD NO INSCRITOS, QUE TENGAN FECHA CIERTA Y CUMPLAN CON EL PLAZO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2018º DEL CÓDIGO CIVIL, AL MOMENTO DEL EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN, O ÚLTIMA VISITA AD IC ION AL, ASIMISMO DEBERÁN CONTENER LA IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES, LA UBICACIÓN DEL PREDIO, Y LA MODALIDAD DE LA TRANSFERENCIA.



EL TITULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDADES EMITIRÁ A FAVOR DEL TITULAR DE DERECHO DE PROPIEDAD, CONFORME SE ESTABLECE EN EL ITEM XXXI, ADEMÁS TRATÁNDOSE DE ESCRITURAS PÚBLICAS O IMPERFECTAS, TESTAMENTOS, DONACIONES INFORMALES SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTRE EN POSESIÓN U OTROS TÍTULOS DE PROPIEDAD NO INSCRITOS SE EMITIRÁ DICHO INSTRUMENTO DE FORMALIZACIÓN A FAVOR DE;



1. EL ACTUAL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD, CUANDO EXISTAN VARIOS QUE DEMUESTREN LA EXISTENCIA DEL TRACTO SUCESIVO. EN ESTE CASO EL PLAZO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2018º DEL CÓDIGO CIVIL, ÚNICAMENTE SERÁ EXIGIDO AL DOCUMENTO PRIMIGENIO DE DONDE EMANA EL DERECHO.
2. LOS HEREDEROS, EN CASO EXISTA TESTAMENTO O DECLARACIÓN DE SUCESIÓN INTESTADA DEL CAUSANTE QUE FIGURE COMO TITULAR EN UNA ESCRITURA IMPERFECTA U OTRO TÍTULO DE PROPIEDAD DE FECHA CIERTA. EN EL CASO QUE NO SE ENCUENTRE CON EL TESTAMENTO O LA DECLARACIÓN DE SUCESIÓN INTESTADA, SE EMITIRÁ A NOMBRE DEL CAUSANTE. EN CASO DE DONACIONES INFORMALES, ES EL POSESIONARIO QUIEN RECIBIRÁ LA TITULACIÓN.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



3. EL TITULAR, POR EL ÁREA TOTAL DEL LOTE, EN CASO SE PRESENTE UNA O MÁS ESCRITURAS IMPERFECTAS U OTROS TÍTULOS DE PROPIEDAD A SU FAVOR Y QUE CORRESPONDAN A ÁREAS QUE SE ENCUENTRAN COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE UN MISMO LOTE, PREVIA RECTIFICACIÓN O MODALIDAD DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN.



4. LOS TITULARES DE LAS ÁREAS FRACCIONADAS DE UN LOTE, CUANDO EL FRACCIONAMIENTO CONSTE EN EL MISMO TÍTULO, O DOCUMENTOS DE TRANSFERENCIAS EN VIRTUD DE TRACTO SUCESIVO, TESTAMENTO O SUCESIÓN INTESTADA. EN ESTE CASO EL PLAZO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2018° DEL CÓDIGO CIVIL, ÚNICAMENTE SERÁ EXIGIDO AL DOCUMENTO PRIMIGENIO DE DONDE EMANA EL DERECHO, SE EMITIRÁ UN TÍTULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD POR CASA ÁREA FRACCIONADA, PREVIA VERIFICACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN.

XLVI. MERITO PROBATORIO DOCUMENTOS QUE NO REUNEN LAS CONDICIONES PARA ACREDITAR DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE EL LOTE:



EL ABOGADO DE LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON DEBE TENER PRESENTE QUE DEBE VERIFICAR LA EXISTENCIA DE ESCRITURAS PÚBLICAS IMPERFECTAS, TESTAMENTOS, U OTROS TÍTULOS DE PROPIEDAD NO INSCRITOS, QUE NO CUMPLEN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA LA EMISIÓN DEL TÍTULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD, SE TOMARÁN COMO DOCUMENTOS DE POSESIÓN, PREVIO A LA CONSTATACIÓN DE LA POSESIÓN DEL PREDIO Y SE PROCEDERÁ A EMITIR EL TÍTULO DE PROPIEDAD CORRESPONDIENTE A FAVOR DE LOS POSEEDORES, PARA LO CUAL PUEDE ADICIONARSE EL PLAZO POSESORIO DE QUIENES LE TRANSFIRIERON O TRANSMITIERON LA POSESIÓN.



LOS HEREDEROS DE LOS ANTERIORES POSEEDORES SE BENEFICIARÁN CON LA ADJUDICACIÓN EN CALIDAD DE BIEN PROPIO SIN LA PARTICIPACIÓN DE SUS RESPECTIVOS CÓNYUGES.



DISCREPNACIAS DE AREAS:

EL ABOGADO DE LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON DEBERÁ VERIFICAR QUE, EN EL CASO DE DISCREPANCIA ENTRE EL ÁREA DE LOS DOCUMENTOS DE POSESIÓN ADJUNTADOS Y EL ÁREA DEL LOTE CONSIGNADO EN EL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN Y, EN SU CASO, CON EL INFORME REFERIDO EN EL ITEM XLVII, DEBERÁ TENER PRESENTE LO SIGUIENTE:

1. CUANDO LA DISCREPANCIA DE ÁREA ENTRE LOS DOCUMENTOS DE PROPIEDAD / EL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN SEA MENOR AL 10% SE PROCEDERÁ A EMITIR EL CORRESPONDIENTE TÍTULO DE SANEAMIENTO



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



XLVIII.

DE PROPIEDAD A FAVOR DEL TITULAR DEL DERECHO, AUN CUANDO ESTE NO SE ENCUENTRE EN POSESIÓN DEL LOTE.

2. CUANDO LA DISCREPANCIA DE ÁREA ENTRE LOS DOCUMENTOS DE PROPIEDAD Y EL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN SEA MAYOR AL 10% SE SUSPENDERÁ LA CALIFICACIÓN, Y SE PROCEDERÁ A REQUERIR AL ÁREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS SANEAMIENTO Y TITULACIÓN PARA QUE REALICE UNA DECLARACIÓN JURADA DE ACUERDO A LA LEY 27444 LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS MODIFICADA POR EL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1272.
3. LO SEÑALADO EN EL NUMERAL ANTERIOR NO PROCEDERÁ SI MEDIANTE INFORME SUSCRITO POR LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON SE PRECISA QUE LA DIFERENCIA DEL ÁREA EN LOS DOCUMENTOS DE PROPIEDAD Y LO CONSIGNADO EN EL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN CORRESPONDE A LA REALIDAD FÍSICA DEL LOTE MATERIA DE FORMALIZACIÓN, ES DECIR ES UNA SOLA UNIDAD INMOBILIARIA; POR LO QUE SE PROCEDERÁ A EMITIR EL CORRESPONDIENTE TITULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD A FAVOR DE TITULAR DEL DERECHO, AUN CUANDO ESTE NO SE ENCUENTRE EN POSESIÓN DEL LOTE.
4. CUANDO LA DISCREPANCIA ENTRE EL ÁREA DE LOS DOCUMENTOS DE POSESIÓN Y EL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN SEA MAYOR O MENOR AL 10%, SIEMPRE PROCEDERÁ A EMITIR EL CORRESPONDIENTE TITULO DE PROPIEDAD, A FAVOR DE LOS POSEEDORES DEL LOTE MATERIA DE FORMALIZACIÓN, OBSERVANDO LO DISPUESTO EN EL ITEM XLVII.

DECLARACION DE APTO PARA LA EMISION DEL TITULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD:

PARA QUE LOS PROPIETARIOS VERIFICADOS PUEDAN SER DECLARADOS APTOS DEBEN CUMPLIR LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ITEM XXXIII, PREVIA ACREDITACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD CON CUALQUIERA DE LOS DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL ITEM XLVI



XLIX.

DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA POSESION:

ADEMÁS DE LOS DOCUMENTOS SEÑALADOS EN EL XLVII, TAMBIÉN SE PUEDE CONSIDERAR LA SIGUIENTE:

1. CONSTANCIA O CERTIFICADO DE POSESIÓN EMITIDO POR LA MUNICIPALIDAD DE CENTRO POBLADO. EN CASO SEA EMITIDO CON FECHA POSTERIOR A LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LA LEY N.º 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES SE REQUIERE DE ORDENANZA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL O DISTRITAL QUE LA FACULTE PARA TAL FIN.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



EN CASO QUE, LA CONSTANCIA O CERTIFICADO DE POSESIÓN EMITIDO POR LA MUNICIPALIDAD DE CENTRO POBLADO SEA EMITIDO CON FECHA ANTERIOR A LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LA LEY N.º 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES, NO REQUIERE DE ORDENANZA DE LA MUNICIPALIDAD, FACULTE PARA TAL FIN.

L. SOLUCION DE CONTINUIDAD:

CENTROS POBLADOS SE DEBERÁ TENER EN CONSIDERACIÓN LO SIGUIENTE:



1. CUANDO EL POSEEDOR ACREDITE LA POSESIÓN DE LOTES QUE TENGAN SOLUCIÓN DE CONTINUIDAD Y SEAN PARTE NECESARIA PARA LA HABITABILIDAD DEL LOTE DE VIVIENDA DEL MISMO POSEEDOR Y QUE NO SEAN COLINDANTES, SE FORMALIZARÁN LOS CITADOS LOTES, SIEMPRE Y CUANDO CUENTE CON EN EL INFORME CORRESPONDIENTE DE SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANEMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, CASO CONTRARIO REQUERIRÁ MODIFICACIÓN DEL PLANO CORRESPONDIENTE (PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN) Y EL PAGO DE LOS COSTOS DE FORMALIZACIÓN.



2. EN ESTOS CASOS NO SERÁ EXIGIBLE LA PRESENTACIÓN DEL CERTIFICADO DE HABILIDADES O EL FORMULARIO TÉCNICO RESPECTIVO, CUANDO LAS ÁREAS SUMADAS DE LOS AMBIENTES SEA 40.00M2.



3. DE VERIFICARSE EN EL EMPADRONAMIENTO O LEVANTAMIENTO DE CONTINGENCIA LOTES DE UN MISMO POSEEDOR DE USO "RANCHO CORRALLES CANCHONES SILOS U OTROS AMBIENTES SIMILARES" QUE SEAN COLINDANTES A UN LOTE DE USO "VIVIENDA" SE PROCEDERÁ A LA TITULACIÓN INDIVIDUAL DE LOS CITADOS LOTES SIN REQUERIR, LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 15, 3º DEL ARTÍCULO 15º DEL DECRETO SUPREMO N.º 006-2006 VIVIENDA.

4. CUANDO EL POSEEDOR ACREDITE LA POSESIÓN DE LOTES DE USO EXCLUSIVO DE "RANCHO, CORRALES, CANCHONES, SILOS U OTROS AMBIENTES



I. REQUISITOS PARA DECLARAR APTO PARA LA EMISION DEL TITULO DE PROPIEDAD:

PARA QUE LOS POSEEDORES EMPADRONADOS PUEDAN SER DECLARADOS APTOS DEBEN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN LOS INCISOS 1, 2,3 Y 4 DEL ITEM XLVIII.

LII. LOTES CON AREAS MENORES A 40.00 M2 Y LOTES VACIOS Y ABANDONADOS:

1. DECLARAR APTO PARA LA TITULACIÓN A LOS POSEEDORES DE LOS LOTES CON ÁREA MENOR A 40 METROS CUADRADOS, SOLO SI SE ADJUNTA EL



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN



CERTIFICADO DE HABILITACIÓN OTORGADO POR LA MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE O FICHA TÉCNICA OTORGADO POR LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, O SI EN SU DEFECTO LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL PLANO CORRESPONDIENTE ESTABLECIERA QUE LOS DOCUMENTOS CITADOS YA SE ENCUENTRAN REGISTRADOS EN LA PARTIDA MATRIZ DE LA POSESIÓN INFORMAL.



2. EN CASO DE VERIFICARSE LOTES VACIOS, SIN CONSTRUCCIÓN O PRECARIOS ABANDONADOS DEBERÁ CONSIGNAR EL ESTADO SITUACIONAL CORRESPONDIENTE (LA = LOTES ABANDONADOS EN CENTROS POBLADOS, SALVO LA EXISTENCIA DE DOCUMENTOS DE PROPIEDAD.

CAPITULO CUARTO: PROPIEDAD PRIVADA SUB CAPITULO CUARTO - PRIMERO: POSESIONES INFORMALES FORMALIZADAS VIA CONCILIACION



LIII. DEFINICION:

AQUELLAS POSESIONES INFORMALES QUE SE ENCUENTRAN INSCRITAS A FAVOR DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS Y EN LAS CUALES LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON PROMUEVE LA CONCILIACIÓN ENTRE EL TITULAR REGISTRA DEL DERECHO DE PROPIEDAD Y LOS OCUPANTES DE LA POSESIÓN INFORMAL.



LIV. CRITERIO DE CALIFICACION:

EN LOS PREDIOS DE LAS POSESIONES INFORMALES DESCRITO EN EL ITEM LIII, EL ABOGADO DE LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON DEBERÁ DETERMINAR LA EXISTENCIA DE PROPIEDAD SOBRE EL LOTE RESPECTIVO, EN MÉRITO AL DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA Y LA POSESIÓN.



LV. REGLAS PARA LA CALIFICACION:

LOS PREDIOS DE CONCILIACIÓN EL ABOGADO DE LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, AL EVALUAR LA FICHA DE Y LOS DOCUMENTOS ANEXOS, DEBERÁ.

1. VERIFICAR QUE EL DOCUMENTO DE TRANSPARENCIA OTORGADOS POR EL TITULAR REGISTRA CUMPLA CON LOS REQUISITOS ESENCIALES PARA LA EMISIÓN DEL CORRESPONDIENTE TÍTULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD.

P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **SAN RAMÓN**



2. REQUERIR LA CLÁUSULA DE CANCELACIÓN CORRESPONDIENTE EN EL CASO DE DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA A PLAZOS, SALVO QUE EL PROPIETARIO O SU APODERADA DECIEREN EN EL RUBRO DE OBSERVACIONES DE LA FICHA DE VERIFICACIÓN, SU CONFORMIDAD PARA QUE SE REGISTRE CON LA CARGA RESPECTIVA.
3. REQUERIR COPIA CERTIFICADA DE NOTARIO O POR FEDATARIO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON QUE DEL RECIBO QUE ACREDITE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL AÑO DE LA TRANSFERENCIA (SOLO PARA LOS CASOS DE DOCUMENTOS DE TRANSFERENCIA OTORGADOS A PARTIR DEL 1º DE ENERO DE 2014 EN ADELANTE).

LVI. REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD:

PARA QUE LOS PROPIETARIOS VERIFICADOS PUEDAN SER DECLARADOS APTOS PARA LA EMISIÓN DEL CORRESPONDIENTE TÍTULO DE SANEAMIENTO DEBERÁN:

1. FIRMAR LA FICHA CORRESPONDIENTE EN EL ACTO DE LA VERIFICACIÓN, EN SU AUSENCIA LA FICHA PODRÁ SER SUSCRITA POR SU APODERADO DEBIDAMENTE IDENTIFICADO.
2. ADJUNTAR COPIA SIMPLE DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD DE TITULAR REGISTRAL. ADJUNTAR COPIA SIMPLE DE LA CLÁUSULA DE CANCELACIÓN EN LOS CASOS DE DOCUMENTOS DE TRANSPARENCIA A PLAZOS Y DEMÁS CLAUSULAS ACLARATORIAS, CUANDO EXISTAN.
3. ADJUNTAR COPIA SIMPLE DE SUS DNI.
4. ADJUNTAR COPIA CERTIFICADA (POR FUNCIONARIO COMPETENTE DEL RENIEC O DE LA MUNICIPALIDAD) DEL ORIGINAL DE LA PARTIDA DE NACIMIENTO CUANDO EL PREDIO HAYA SIDO TRANSFERIDO A UN MENOR DE EDAD.
5. ADJUNTAR COPIA, DEL RECIBO QUE ACREDITE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL AÑO VIGENTE POR LO MENOS.
6. ADJUNTAR DECLARACIÓN JURADA, CON FIRMA LEGALIZADA POR NOTARIO PÚBLICO, INDICANDO QUE LOS RECIBOS CORRESPONDAN A LA DIRECCIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN (EN CASO DE LA DIRECCIÓN QUE APAREZCA EN ESTOS ÚLTIMOS DOCUMENTOS NO COINCIDAN CON LA INSCRITA EN SUNARP).



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN RAMÓN

**SUB CAPITULO CUARTO - SEGUNDO: POSESIONES INFORMALES
FORMALIZADAS VIA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**



LVII. DEFINICION:

AQUELLAS POSESIONES INFORMALES EN LAS CUALES SE PRESCRIBIÓ EL DERECHO DE PROPIEDAD DE UN TERCERO EN BENEFICIO DE LOS POSEEDORES QUE ACREDITAN EL EJERCICIO DE LA POSESIÓN CONTINUÁN, PACÍFICA (05 AÑOS) Y PÚBLICA COMO PROPIETARIOS DURANTE DIEZ (10) AÑOS, SI HUBIESE LITIGIO.



LVIII. CRITERIO PARA LA CALIFICACION:

EN LOS PREDIOS DE LAS POSESIONES INFORMALES DESCRITOS EN EL ITEM "LX", EL ABOGADO DE LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON DEBERÁ EVALUAR LA EXISTENCIA DE POSESIÓN SOBRE EL RESPECTIVO LOTE, PARA LA EMISIÓN DEL CORRESPONDIENTE TITULO DE PROPIEDAD GRATUITO.



REGLAS PARA LA CALIFICACION:

EL ABOGADO DE LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANAMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON DEBERÁ EVALUAR LA FICHA DE EMPADRONAMIENTO Y LOS DOCUMENTOS ANEXOS:



1. EVALUAR SI LOS DOCUMENTOS DE POSESIÓN ANEXOS A LA FICHA ACREDITAN DE MANERA FEHACIENTE LA CALIDAD DE POSEEDORES DE LOS EMPADRONADORES., ASIMISMO, SI SE ADJUNTAN TÍTULOS DE PROPIEDAD O DOCUMENTOS DE POSESIÓN.

2. TENER PRESENTE QUE EN LOS PREDIOS DE POSESIONES INFORMALES FORMALIZADAS VÍA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, NO SE APLICAN LOS SUPUESTOS DE DOBLE PROPIEDAD ESTABLECIDOS PARA FAS POSESIONES INFORMALES A TITULO GRATUITO U ONEROSO.

3. DECLARAR APTO PARA LA TITULACIÓN A LOS POSEEDORES DE LOS LOTES CON ÁREA MAYOR A 300 METROS CUADRADOS SIN NECESIDAD DE RESOLUCIÓN QUE ESTABLEZCALA TITULACIÓN GRATUITA PARA DICHOS LOTES.

4. . DECLARAR APTO PARA LA TITULACIÓN A LOS POSEEDORES DE LOS LOTES CON ÁREA MAYOR A 40 METROS CUADRADOS, SOLO SI SE ADJUNTA EL CERTIFICADO DE HABILIDAD OTORGADO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON, O SI EN SU DEFECTO LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN ESTABLECIERA QUE LOS DOCUMENTOS CITADOS YA SE ENCUENTRAN REGISTRADOS EN LA PARTIDA MATRIZ DE LA. POSESIÓN INFORMAL.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

LX. DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA POSESION

ENTRE LOS DOCUMENTOS QUE INDISTINTAMENTE ACREDITEN LA POSESIÓN SE PODRÁN CONSIDERARLAS SEÑALADAS EN EL ITEM XXXIII.



CAPITULO QUINTO: DE LA CALIFICACION DE PREDIOS UBICADOS EN URBANIZACIONES POPULARES

LXI. DEFINICION:

AQUELLAS DE LAS QUE SON TITULARES LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA, ASOCIADOS PRO VIVIENDA. ASODACIONES PRO VIVIENDA, **ASOCIACIONES DE VIVIENDA**, JUNTA DE PROPIETARIOS, JUNTA DE COMPRADORES Y CUALQUIER OTRA FORMA ASOCIATIVA CON FINES DE VIVIENDA QUE CUENTEN O NO CON RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA.



LXII. CRITERIO PARA LA CALIFICACION:

EN LOS PREDIOS DE LAS POSESIONES INFORMALES DESCRITOS EN EL ITEM LXIV, EL ABOGADO DE LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANEMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON DEBERÁ DETERMINAR LA EXISTENCIA DE PROPIEDAD SOBRE EL RESPECTIVO LOTE, EN MÉRITO AL DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA OTORGADO POR LA DIRECTIVA DE LA ORGANIZACIÓN REPRESENTATIVA CON MANDATO VIGENTE A LA FECHA DE EMISIÓN DEL MISMO DOCUMENTO.



LXIII. REGLAS PARA LA CALIFICACION:

EN LOS PREDIOS DE URBANIZACIONES POPULARES, EL ABOGADO DE LA SUB GERENCIA DE CATASTRO, PLANEMIENTO Y CONTROL URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMON EVALUARÁ LA FICHA DE VERIFICACIÓN Y LOS DOCUMENTOS ANEXOS DEBERÁ:

1. VERIFICAR QUE EL DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA SEA OTORGADO POR LA DIRECTIVA DE LA ORGANIZACIÓN REPRESENTATIVA CON PODER VIGENTE A LA FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO.
2. REQUERIR LAS CLÁUSULAS DE CANCELACIÓN EN LOS CASOS DE DOCUMENTOS DE TRANSFERENCIA A PLAZOS, SALVO QUE EL PROPIETARIO O SU APODERADO DECLAREN EN EL RUBRO DE OBSERVACIONES DE LA FICHA DE VERIFICACIÓN SU CONFORMIDAD PARA QUE SE REGISTRE CON LA CARGA RESPECTIVA.
3. REQUERIR COPIA DEL RECIBO QUE ACREDITE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE POR LO MENOS LOS CUATRO ÚLTIMOS AÑOS.



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN

LXIV. REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD:

PARA QUE LOS PROPIETARIOS VERIFICADOS PUEDAN SER DECLARADOS APTOS PARA LA EMISIÓN DEL CORRESPONDIENTE TÍTULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD DEBERÁN:

1. FIRMAR LA FICHA CORRESPONDIENTE EN EL ACTO DE LA VERIFICACIÓN. EN SU AUSENCIA, LA FICHA PODRÁ SER SUSCRITA POR SU APODERADO DEBIDAMENTE ACREDITADO MEDIANTE CARTA PODER SIMPLE O POR FAMILIAR MAYOR DE EDAD, DEBIDAMENTE ACREDITADO.
2. ADJUNTA COPIA SIMPLE DE DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA OTORGADO POR LA DIRECTIVA DE LA ORGANIZACIÓN REPRESENTATIVA CON PODER VIGENTE A LA FECHA DE EMISIÓN DEL MISMO.
3. ADJUNTAR COPIA SIMPLE DE SUS DNI.
4. ADJUNTAR COPIA CERTIFICADA (POR FUNCIONARIO COMPETENTE DEL RENIEC O DE LA MUNICIPALIDAD) DEL ORIGINAL DE LA PARTIDA DE NACIMIENTO CUANDO EL PREDIO HAYA SIDO TRANSFERIDO A UN MENOR DE EDAD.
5. ADJUNTAR COPIA DEL RECIBO QUE ACREDITE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE POR LOS MENOS A LOS ÚLTIMOS CUATRO AÑOS.
6. ADJUNTAR DECLARACIÓN JURADA, CON FIRMA LEGALIZADA POR NOTARIO PÚBLICO, INDICANDO QUE LOS RECIBOS CORRESPONDEN A LA DIRECCIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN (SOLO EN CASO LA DIRECCIÓN QUE APAREZCA EN ESTOS ÚLTIMOS DOCUMENTOS NO COINCIDAN CON LA ESCRITURA EN SUNARP.)



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN RAMÓN
Abg. Renata A. Carrón Visser
ALCALDE



P
U
E
R
T
A

D
E

O
R
O

D
E

L
A

S
E
L
V
A

C
E
N
T
R
A
L