



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CARAVELÍ

"Decenio de la igualdad de oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

Ordenanza Municipal

N° 009-2022-MPC

Caravelí, 25 de noviembre del 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARAVELÍ;

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Caravelí, en uso de sus facultades establecidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, desarrollada el 25 de noviembre de 2022, el pleno del concejo, aprobó por **MAYORIA** la Ordenanza Municipal que aprueba el Reglamento de Venta Directa de Terrenos de propiedad estatal de la Municipalidad Provincial de Caravelí;

VISTOS:

El Acuerdo de Concejo N° 076-2022-MPC, Informe N° 160-2022-UDCAH-GIDU/MPC de fecha 02 de junio de 2022, Hoja de Coordinación N° 061-2022-OAJ-MPC de fecha 23 de mayo de 2022, Informe Legal N° 388-2022-OAJ/MPC de fecha 21 de noviembre de 2022 emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica y;

CONSIDERANDO:

Que, como cuestión previa se debe señalar, que el art. 195° de la Carta Magna precisa que las municipalidades tienen competencia para administrar sus bienes y rentas, dentro de las categorías que determina la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, que en su art. 55° dispone que los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituye su patrimonio, que administra en forma autónoma con las garantías y responsabilidades de ley, precisando que todo acto de disposición o de garantía sobre aquel, debe ser de conocimiento público, advirtiendo que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles,

Que, la Ley Orgánica antes citada en su artículo 56° precisa, que son bienes de propiedad municipal, entre otros, los aportes provenientes de las habilitaciones urbanas, los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la Municipalidad. Del mismo modo en su art. 59° prescribe que cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública; los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad, mediante cualquier modalidad, por Acuerdo de Concejo Municipal, el cual debe ser puesto en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad;

Que, el art. 2° de la Ley N° 28687 - Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, declara

**SOMOS
Caravelí**

☎ (054) 511104

🌐 www.municaraveli.gob.pe

✉ alcaldiacaraveli@gmail.com

RUC 20199539478

📍 Calle José Félix Andía N° 401 - Caravelí



“Decenio de la igualdad de oportunidades para Hombres y Mujeres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CARAVELÍ

de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda; asimismo, comprende dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales;



Que, mediante el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 - Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, denominado “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, el cual regula en su art. 9°, la tasación y precio de venta de los lotes sujetos a adjudicación onerosa, así como la venta directa al contado y al crédito, esta última aplicable siempre que el valor del predio sea superior a una Unidad Impositiva Tributaria – UIT;



Por su parte el art. 7° de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que una de las garantías que rigen el sistema nacional de bienes estatales es la venta por subasta pública de los bienes de dominio privado estatal; y, de manera excepcional en forma directa. Asimismo, la citada normativa en el art. 9° determina que los actos que realicen los gobiernos locales respecto de bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentren bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, y a la Ley N° 29151 y su reglamento en lo que fuese aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia de Bienes Nacionales información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIF;



La venta directa a título oneroso se realiza en la modalidad de venta directa al contado o al crédito. Para la venta al crédito es de aplicación, en lo que fuere pertinente, lo establecido en el art. 34° y siguientes del Reglamento de la Ley N° 27304 - Ley de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por Mercados, aprobado por el Decreto Supremo N° 038-2000- MTC, el mismo que será aplicado, de forma supletoria al implementarse el régimen legal propio de la Municipalidad Provincial de Caravelí, para disponer de los predios de los predios de propiedad municipal;



Hecha la precisión que antecede, es conveniente resaltar, que la implementación del presente Reglamento tiene como fin regular el procedimiento para la venta de terrenos de propiedad estatal de la Comuna edil mediante Venta Directa, para lo cual se ha requerido el pronunciamiento respectivo por parte de la Unidad de Catastro, Desarrollo y Asentamientos Humanos, unidad que ha otorgado la conformidad técnica al acotado Reglamento, conforme se desprende del Informe N° 160-2022-UDCAH-GIDU/MPC;



Que, la oficina de Asesoría Jurídica ha elaborado el Informe Legal N° 388-2022-OAJ-MPC de fecha 21 de noviembre de 2022, donde concluye que el Reglamento de Venta Directa de Terrenos de propiedad estatal de la Municipalidad Provincial de Caravelí ha sido elaborado dentro del marco legal que regula la materia, se ha cumplido con el procedimiento legal para



☎ (054) 511 104

🌐 www.municaraveli.gob.pe

✉ alcaldiacaraveli@gmail.com

RUC 20199539478

📍 Calle José Félix Andía N° 401 - Caravelí



“Decenio de la igualdad de oportunidades para Hombres y Mujeres”
 “Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
 “Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CARAVELÍ

su procedencia, en ese orden este despacho recomienda que se eleven los actuados al Pleno del Concejo Municipal Provincial, para que este conforme a sus competencias apruebe el mismo mediante la Ordenanza Municipal correspondiente;



Que, el numeral 8) del Artículo 9º de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, señala que es atribución del Concejo Municipal **aprobar**, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los Acuerdos;



Que, la Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha estuvo presidida por el Alcalde, de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del artículo 13º de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; Estando a los fundamentos antes expuestos, y en uso de las facultades conferidas por el inciso 8) del artículo 9º de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, contando con el voto por **MAYORÍA** de los señores Regidores asistentes a la sesión de Concejo de la fecha, y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de actas, se ha dado la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE VENTA DIRECTA DE TERRENOS DE PROPIEDAD ESTATAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARAVELÍ



ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Reglamento de Venta Directa de Terrenos de propiedad estatal de la Municipalidad Provincial de Caravelí.



ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, Unidad de Desarrollo, Catastro y Asentamientos Humanos, la implementación de la presente Ordenanza Municipal de acuerdo a sus competencias, para que la población de la Provincia de Caravelí tome pleno conocimiento.



ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a Secretaria General a través de la Unidad de Imagen Institucional la publicación de la presente Ordenanza Municipal en la página institucional de la Municipalidad Provincial de Caravelí, con las formalidades establecidas por Ley, para su conocimiento y demás fines pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONGASE, que la presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Portal de la Municipalidad Provincial de Caravelí.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARAVELÍ

 Abog. Diego Arturo Montesinos Neyra
 ALCALDE



☎ (054) 511104

🌐 www.municaraveli.gob.pe

✉ alcaldiacaraveli@gmail.com

RUC 20199539478

📍 Calle José Félix Andía N° 401 - Caravelí



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CARAVELÍ

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARAVELÍ



"REGLAMENTO DE VENTA DIRECTA DE TERRENOS DE PROPIEDAD ESTATAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARAVELÍ"

Aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 009-2022-MPC

SOMOS
Caravelí

☎ (054) 511104

🌐 www.municaraveli.gob.pe

✉ alcaldiacaraveli@gmail.com

RUC 20199539478

📍 Calle José Félix Andía N° 401 - Caravelí



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CARAVELÍ

INDICE

1. **TÍTULO I:** DISPOSICIONES GENERALES
2. **TÍTULO II:** PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE POSESIONES INFORMALES EN PROPIEDAD ESTATAL
3. **TÍTULO III:** ADJUDICACIÓN ONEROSA DE MERCADOS PÚBLICOS INFORMALES




SOMOS
Caravelí

☎ (054) 511104

🌐 www.municaraveli.gob.pe

✉ alcaldiacaraveli@gmail.com

RUC 20199539478

📍 Calle José Félix Andía N° 401 - Caravelí



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CARAVELÍ

REGLAMENTO DE VENTA DIRECTA DE TERRENOS DE PROPIEDAD ESTATAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARAVELÍ

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- **Ámbito de Aplicación**

El presente reglamento regula la formalización de la propiedad de posesiones informales, en terrenos de propiedad estatal ubicados en la provincia de Caravelí, de la región Arequipa, con fines de vivienda, vivienda - comercio, casa huerta o similares.

Artículo 2.- **Base legal**

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.
- Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI, aprobado por D.S. N° 013-99-MTC.
- Ley N° 28687 denominada: "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos".
- Ley N° 31056 "Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización" y su reglamento aprobado mediante D.S. N°002-2021-VIVIENDA.
- Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado mediante D.S. N° 006-2006-VIVIENDA.
- Reglamento de la Ley de Adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por Mercados a cargo de COFOPRI, aprobado mediante D.S. N° 038-2000-MTC.
- Decreto Supremo N° 025-2006-VIVIENDA, que aprueba la fusión por absorción del Consejo Nacional de Tasaciones – CONATA con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, correspondiéndole al citado Ministerio la calidad de entidad incorporante.

Artículo 3.- **Definiciones**

- Instrumentos de Formalización:** Entiéndase como tal a los títulos de propiedad, de afectación en uso, títulos de saneamiento de propiedad, instrumentos de rectificación y todo aquel instrumento que se emita en el ámbito de la formalización de la propiedad, a fin de sanear e inscribir la titularidad de los predios, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción registral.
- Título de propiedad:** Instrumento en virtud del cual se transfiere gratuita u onerosamente el derecho de propiedad de un predio.
- Centros Poblados:** Aquellos lugares del territorio nacional, con fines urbanos, identificados con un nombre, conformado por un conjunto de viviendas habitadas con ánimo de permanencia, destinados principalmente a vivienda, vivienda - comercio, casa huerta u otro similar, cuyos pobladores cuenten con documentos que acrediten su posesión o con escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el Registro y/o presenten deficiencias que impidan dicha inscripción.



☎ (054) 511104

🌐 www.municaraveli.gob.pe

✉ alcaldiacaraveli@gmail.com

RUC 20199539478

📍 Calle José Félix Andía N° 401 - Caravelí



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CARAVELÍ



- d) Mercados Públicos Informales: Son aquellos lotes ubicados dentro de una posesión informal, en los cuales se encuentran instalados centros de venta de bienes y servicios mayoristas o minoristas, los que pueden contar o no con autorización de funcionamiento.
- e) Toda referencia normativa al "Consejo Nacional de Tasaciones – CONATA" se entenderá hecha al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS.

TITULO II

PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE POSESIONES INFORMALES EN PROPIEDAD ESTATAL

Artículo 4.- Posesión Informal

Para efectos del presente reglamento, se consideran Posesiones Informales a los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, programas municipales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales y otras posesiones informales que determine COFOPRI mediante directiva, siempre que reúnan las siguientes características:

- a) Estar constituidas por agrupaciones de personas o familias cualquiera que fuera la denominación que hubieran adoptado, que hayan entrado en posesión al 31 de diciembre del 2015.
- b) Haber destinado los terrenos ocupados, principalmente a fines de vivienda y actividad comercial o similar, sobre los cuales se ejerza posesión individual;
- c) Ejercer posesión que no se encuentre amparada en la titularidad del derecho de propiedad sobre los lotes poseídos, o que cuenten con documentos que no acrediten fehacientemente dicha propiedad, o que no reúnan las condiciones para acreditar la adquisición de dicho derecho; y,
- d) Tratándose de lotes destinados a vivienda, ejercer la posesión en una extensión no mayor a trescientos (300) metros cuadrados cada uno.

En las Posesiones Informales donde existan lotes destinados a vivienda con áreas mayores a trescientos (300) metros cuadrados, el área en exceso será transferido a título oneroso, a valor arancelario urbano establecido por el Consejo Nacional de Tasaciones - Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS.

Artículo 5.- Transferencia de lotes mediante venta directa

La transferencia de lotes en posesiones informales, se efectuará a título oneroso, mediante venta directa, en los siguientes casos:

- a) Lotes que, siendo destinados para vivienda, cuenten con un área mayor a trescientos (300) metros cuadrados. En estos casos, la formalización será onerosa, únicamente respecto del área que exceda el límite establecido, salvo los supuestos del Artículo 4 del presente Reglamento.
- b) Lotes destinados a fines comerciales, industriales, artesanales, agroindustriales u otros similares.
- c) Lotes de vivienda, cuyos poseedores sean propietarios o copropietarios de otro inmueble, en el territorio de la República. Se comprende en este supuesto a los lotes calificados

SOMOS
Caravelí

(054) 511104

www.municaraveli.gob.pe

alcaldiacaraveli@gmail.com

RUC 20199539478

Calle José Félix Andía N° 401 - Caravelí



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARAVELÍ

como "doble propiedad", cuyo poseedor lo hubiere abandonado o transferido a terceros, en cuyo caso el nuevo poseedor asumirá el pago respectivo.



Podrá cruzarse información con el Registro de Predios a efectos de verificar si los poseedores de los lotes citados en la primera parte del párrafo que antecede son propietarios o copropietarios, con derecho inscrito en el Registro de Predios.



La certificación de la información obtenida con arreglo al párrafo que antecede está a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, y sólo estará referida a derechos de propiedad registrados, sin comprender dicha verificación si los inmuebles están destinados a vivienda o no. Dicha información debe ser remitida en el plazo improrrogable de diez (10) días hábiles después de solicitada, salvo aquellas que por su extensión u otra causa formalmente justificada requieran de un plazo mayor para su remisión, el cual no podrá exceder de 30 días hábiles.



- d) Las áreas de equipamiento urbano vendible, entendiéndose como tal aquéllas reservadas para servicios comunales que puedan ser adjudicadas en propiedad.
- e) Lotes de vivienda en los cuales se desarrollen actividades sin fines de lucro en favor de instituciones privadas que desarrollen actividades de carácter social.
- f) Lotes consolidados unilateralmente de uso diferente a vivienda cuya extensión sea mayor a 2500 m².
- g) Otros supuestos recogidos en normas complementarias y conexas.

Artículo 6.- Requisitos para adquirir a título oneroso.

Para acceder a la compra directa del lote, el interesado deberá acreditar durante las acciones de empadronamiento organizadas por COFOPRI o en las oportunidades que sus órganos establezcan, la posesión directa, continua, pacífica y pública por más de un (1) año del lote, entregando copia de cualquiera de los siguientes documentos:



- a) En el caso de lotes ocupados por personas naturales, copia de:



1. Contratos de préstamo celebrados por el poseedor con instituciones públicas o privadas, con el fin de financiar la instalación de servicios básicos, la construcción, ampliación, remodelación de edificaciones o la adquisición de materiales.
2. Recibos de pago de los servicios de agua, luz u otros servicios públicos girados a la orden del poseedor del lote.
3. Declaraciones juradas o recibos de pago correspondientes al Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, realizados o girados a la orden del poseedor.
4. Certificados domiciliarios expedidos por la Policía Nacional o el Juzgado de Paz a favor del poseedor.
5. Documentos privados o públicos en los que conste la transferencia de posesión plena a favor del poseedor.
6. Certificado negativo de propiedad, copia de DNI o consulta a la plataforma SUNARP mediante búsqueda de índice siempre y cuando la entidad tenga convenio vigente con SUNARP, en ese supuesto bastara con la presentación de la declaración jurada



(054) 511104

www.municaraveli.gob.pe

alcaldiacaraveli@gmail.com

RUC 20199539478

Calle José Félix Andía N° 401 - Caravelí



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CARAVELÍ

señalando no encontrarse inmerso en el supuesto de doble propiedad de acuerdo al numeral 6.2 del art. 6 del DS 002-2021- VIVIENDA Reglamento de la ley 31056.

- 7. Otras pruebas previstas en las Directivas y otras normas aplicables a COFOPRI.
- 8. Cualquier otra prueba que acredite de manera fehaciente a posesión y que podrá ser reconocida como tal al momento de la calificación.



b) En el caso de lotes ocupados por personas jurídicas, cualquiera de los instrumentos previstos en el inciso a) de este Artículo, o copia de la Licencia de Funcionamiento o del Registro Único de Contribuyente.

c) Para efectos de la adjudicación, los poseedores personas naturales deberán entregar copia del Documento Nacional de Identidad. Tratándose de personas jurídicas, se deberá entregar copia del Documento Nacional de Identidad de su(s) representante(s), así como copia del instrumento público debidamente registrado en el que conste la constitución de la persona jurídica, los poderes suficientes a favor de sus representantes legales y, de ser necesario, documentos que prueben el carácter social sin fines de lucro de la entidad.



En concordancia al numeral 6.4 del art. 6 del DS 002-2021- VIVIENDA Reglamento de la ley 31056. Los predios obtenidos por los poseedores mediante anticipo de herencia, sucesión intestada o donación, sea como propietarios o copropietarios, que sean emitidos con las formalidades previstas en el Código Civil, quedan exceptuados de la prohibición de doble propiedad.



Artículo 7.- Consignación del Registro Único de Contribuyente para personas jurídicas.

Al momento del empadronamiento se solicitará al poseedor el correspondiente número de Registro Único de Contribuyente (RUC), información que será incluida en la ficha de empadronamiento. Caso contrario podrá adjuntar copia simple de su Registro Único de Contribuyente, hasta el momento anterior de que se proceda a la emisión de la Notificación de Oferta de Venta a que se refiere el Artículo siguiente. De no hacerlo, se presumirá sin admitir prueba en contrario, que dicho poseedor carece de Registro Único de Contribuyente, consignándose en su lugar la frase "Sin RUC", en cuyo caso dicha Oferta de Venta no podrá ser utilizada para sustentar crédito o gasto tributario.



Artículo 8.- De la oferta de venta directa.

Cumplidos los requisitos dispuestos en el Artículo 6 del presente reglamento, la Municipalidad Provincial, podrá comunicar al poseedor mediante notificación escrita la oferta de venta, que tendrá una vigencia de sesenta (60) días útiles. La oferta de venta vencerá de pleno derecho el último día de pago contemplado en la Notificación de Oferta de Venta.

Una vez realizado el pago, siempre dentro del plazo de vigencia de la oferta, la Municipalidad Provincial procederá a otorgar e inscribir el título de propiedad respectivo.



Artículo 9.- Otorgamiento del título de propiedad.

En todos los supuestos de adjudicación en venta, se procederá a emitir y presentar al Registro de Predios para su inscripción el correspondiente instrumento de formalización, dentro del plazo de sesenta (60) días hábiles contados desde el día siguiente en que el área de tesorería



(054) 511104

www.municaraveli.gob.pe

alcaldiacaraveli@gmail.com

RUC 20199539478

Calle José Félix Andía N° 401 - Caravelí



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CARAVELÍ

comunique a la Municipalidad Provincial la cancelación del íntegro del precio contenido en la Notificación de Oferta de Venta.



Artículo 10.- Lotes calificados como vacíos

Los lotes calificados como vacíos que recaen en los supuestos de los literales b) y d) del artículo 5, podrán ser formalizados de forma onerosa mediante la venta directa, conforme a las modalidades de venta al contado o al crédito.

Los ocupantes, para ser formalizados, deben acreditar la posesión de los lotes por el plazo de un año a la fecha en que la Municipalidad Provincial efectúe de oficio la inspección al lote para su constatación de su situación actual, así como acreditar el pago correspondiente. La determinación del precio del lote se realiza conforme al tercer párrafo del artículo 11 del presente Reglamento.



Artículo 11.- Tasación y precio de venta

Cuando de forma concurrente en los casos de predios descritos en el literal "b" del artículo 5 del presente reglamento, y del cruce de información con el certificado negativo de propiedad emitido por SUNARP o método que haga sus veces, se determine que el predio calificaría en el supuesto de doble propiedad para el poseionario o adjudicatario, la adjudicación se efectuaría a valor comercial.



En el caso de predios descritos en el literal "f" del artículo 5 la adjudicación se realizará a valor comercial del predio en todos sus casos, asimismo en el caso del literal "g" el valor se determinará según sea el caso.



Cuando se trate de los demás supuestos señalados en el artículo 5, el precio se determinará en función a los valores arancelarios urbanos del terreno, aprobados anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en cuyos casos los gastos que deriven del proceso de adjudicación serán cargados al adjudicatario.

Artículo 12.- Costos de la formalización

Los beneficiarios asumirán el costo de la formalización, de la tasación, así como los derechos registrales, cuando éstos correspondan.



Artículo 13.- Modalidad de Venta

La venta directa a título oneroso se podrá realizar bajo la modalidad de venta al contado o al crédito. Será al crédito cuando el precio total del lote a cancelar por los adjudicatarios sea mayor a una (01) Unidad Impositiva Tributaria – UIT.



Artículo 14- Venta al crédito

Establecido el número de cuotas a pagar por los adjudicatarios que se acojan a la modalidad de venta al crédito, deberán cancelar dentro del plazo establecido en la Notificación de Oferta de Venta Irrevocable, una cuota inicial equivalente al veinte por ciento (20%) del valor arancelario del lote o unidad inmobiliaria establecido por el CONATA - Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS, así como los costos de formalización y el costo



(054) 511104

www.municaraveli.gob.pe

alcaldiacaraveli@gmail.com

RUC 20199539478

Calle José Félix Andía N° 401 - Caravelí



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARAVELÍ

de la tasa de inscripción en el Registro Predial Urbano del correspondiente título, cancelando el saldo en los plazos establecidos en la: Notificación de Oferta de Venta.



En el supuesto que los adjudicatarios no cancelaran la cuota inicial referida en el párrafo precedente dentro del plazo establecido, gozarán de un plazo adicional de treinta (30) días para cancelarla, debiendo pagar los intereses compensatorios y moratorios que se hubieran generado. De persistir el incumplimiento, el procedimiento de adjudicación quedará resuelto de pleno derecho, bastando para ello la remisión por parte de la Municipalidad Provincial de una carta notarial en dicho sentido, quedando el lote o unidad inmobiliaria de libre disponibilidad de la Municipalidad Provincial para su venta mediante el procedimiento de subasta pública.



Artículo 15.- Sanción por falta de pago

Si el adjudicatario dejara de pagar dos (2) armadas sucesivas o alternadas, la Municipalidad Provincial remitirá al adjudicatario una comunicación notarial en la que conste el total de la deuda, así como el monto atrasado. El pago del monto atrasado, cuyo pago deberá cumplirse dentro de un plazo no mayor de tres (3) días calendario. En el supuesto que el incumplimiento persistiera una vez vencido el plazo, el procedimiento de adjudicación quedará resuelto de pleno derecho, bastando para ello que la Municipalidad Provincial remita una comunicación notarial en dicho sentido.



Asimismo, de existir algún importe recibido por la Municipalidad Provincial en calidad de pago del precio establecido en la Oferta de Venta, ésta lo hará suyo a título de indemnización.

TITULO III

ADJUDICACIÓN ONEROSA DE MERCADOS PÚBLICOS INFORMALES



Artículo 16.- De la Adjudicación Onerosa

- a) La formalización de los lotes destinados a mercados públicos informales, se realiza a título oneroso, a través de la venta directa. El precio de venta se determina mediante la tasación elaborada por la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en función al valor arancelario urbano actualizado. El beneficiario asume el costo de la formalización, así como de la tasación y los derechos registrales, cuando estos correspondan.
- b) Los ingresos que generen la venta de activos de propiedad del Estado, donde se asientan mercados públicos informales corresponde el cien por ciento (100%) a la Municipalidad Provincial.
- c) Destino del dinero generado por la venta de activos cuando participa COFOPRI.- En los casos que exista el Convenio al que se hace referencia en el numeral 2.2 del artículo 2 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, los ingresos que se generen por concepto del valor del terreno corresponden en un sesenta por ciento (60%) al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI y cuarenta por ciento (40%) a la municipalidad provincial correspondiente.
- d) Costos de formalización: Los ingresos que se recauden por concepto del costo de formalización de dichos lotes, corresponde a la municipalidad provincial.



(054) 511104

www.municaraveli.gob.pe

alcaldiacaraveli@gmail.com

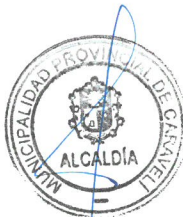
RUC 20199539478

Calle José Félix Andía N° 401 - Caravelí



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CARAVELÍ

- e) Modalidad de pago: El precio de venta puede ser cancelado al contado, en cuyo caso se aplica un descuento del diez por ciento (10%) del valor de tasación, o al crédito, pagadero hasta en sesenta (60) meses con los respectivos intereses.



Artículo 17.- Precio de Venta

El precio de venta del inmueble será determinado por el CONATA - Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS, a valor arancelario, pagadero hasta en un plazo de sesenta (60) días hábiles con un descuento del diez por ciento (10%) del valor obtenido por la tasación en la modalidad de venta al contado; y valor arancelario, con los respectivos intereses legales, pagadero hasta en sesenta (60) meses, en la modalidad de venta al crédito.



Artículo 18.- De la oferta de venta

La Municipalidad Provincial podrá cursar a la persona jurídica una Notificación de Oferta de Venta Irrevocable. La Notificación de Oferta de Venta Irrevocable caducará de pleno derecho el último día de pago contemplado en la notificación para la venta al contado y el último día de pago contemplado, para la cancelación de la cuota inicial en el caso de la venta al crédito.

La suscripción del cargo de la Notificación de Oferta de Venta por parte de cualquier miembro de la Directiva vigente de la persona jurídica, formaliza la aceptación de la modalidad de pago previamente aprobada en Asamblea General.



Artículo 19.- Contenido de la notificación de la oferta de venta

Las Notificaciones de Oferta de Venta contendrán el precio de venta del lote, edificación o unidad inmobiliaria, forma de pago, cupones con los montos a pagar y sus respectivos plazos de vencimiento, los costos de formalización y el costo de la tasa de inscripción en el Registro Predial Urbano del correspondiente título, y de ser el caso, el monto de la cuota inicial, el monto de las cuotas restantes y el cronograma de pagos.



Artículo 20.- Venta al contado

Una vez realizado el pago por los adjudicatarios, la Municipalidad Provincial procederá a otorgar e inscribir el título de propiedad respectivo en el Registro Predial Urbano. Si el adjudicatario no cumpliera con realizar el pago correspondiente dentro de los plazos establecidos, gozarán de un plazo adicional de treinta (30) días para cancelarlo, sin contar con el beneficio del diez por ciento (10%) de descuento a que refiere el Artículo 16 del presente reglamento. De persistir el incumplimiento, el procedimiento de adjudicación quedará resuelto de pleno derecho, bastando para ello la remisión por parte de la Municipalidad Provincial de una carta notarial en dicho sentido, quedando el lote o unidad inmobiliaria de libre disponibilidad para su venta mediante el procedimiento de subasta pública.



Artículo 21.- Venta al crédito

Los adjudicatarios que se acojan a la modalidad de venta al crédito, se registrarán por lo establecido en el artículo 14 del presente reglamento.




SOMOS
Caravelí

☎ (054) 511104

🌐 www.municaraveli.gob.pe

✉ alcaldiacaraveli@gmail.com

RUC 20199539478

📍 Calle José Félix Andía N° 401 - Caravelí



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CARAVELÍ



Artículo 22.- Titulación en el caso de venta al contado

En el supuesto de adjudicación bajo la modalidad de venta al contado, la Municipalidad Provincial procederá a otorgar el correspondiente título de propiedad registrado, conforme a lo establecido en el Artículo 9 del presente reglamento.



Artículo 23.- Titulación en el caso de venta al crédito

En el supuesto de adjudicación bajo la modalidad de venta al crédito, COFOPRI procederá a otorgar el correspondiente título de propiedad registrado dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente en que el adjudicatario cancele la cuota inicial contenida en la Notificación de la Oferta de Venta incluyendo los costos de formalización y el costo de la tasa de inscripción en el Registro Predial Urbano del correspondiente título, procediendo COFOPRI a remitir el título y el documento cancelatorio de la cuota inicial al Registro Predial Urbano para la inscripción de la transferencia de la propiedad y la constitución de hipoteca por el saldo del precio a pagar. Cancelado el precio, COFOPRI procederá a remitir al Registro Predial Urbano una Constancia de No Adeudo para el levantamiento de la respectiva hipoteca



Artículo 24.- Gratuidad de la titulación

La titulación de lotes de vivienda en Centros Poblados se efectúa a título gratuito, con excepción de los lotes sobre los cuales se asientan mercados públicos informales, los mismos que se titulan de forma onerosa.



Artículo 25.- Ingresos por costos de formalización y por adjudicación onerosa de lotes comerciales y mercados públicos informales.

Los ingresos por costos de formalización y por adjudicación onerosa de lotes comerciales y mercados públicos informales se distribuyen de acuerdo a los siguientes parámetros:

- Los ingresos que se obtengan por concepto de costo de formalización de lotes comerciales corresponden íntegramente a COFOPRI, durante la vigencia del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos y cuando actúe mediante convenio con las municipalidades provinciales.
- Los ingresos que se obtengan por concepto de costo de formalización de lotes de mercados públicos informales corresponden íntegramente a la Municipalidad Provincial.
- Los ingresos que se obtengan por el valor de lotes comerciales se distribuyen entre COFOPRI y la Municipalidad Provincial, en cuya jurisdicción se encuentren ubicados, en la proporción de sesenta por ciento (60%) y cuarenta por ciento (40%), respectivamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley N° 27320, Ley que amplía los alcances del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC.




SOMOS
Caravelí

☎ (054) 511104

🌐 www.municaraveli.gob.pe

✉ alcaldiacaraveli@gmail.com

RUC 20199539478

📍 Calle José Félix Andía N° 401 - Caravelí



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CARAVELÍ

"Decenio de la igualdad de oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

ACUERDO DE CONCEJO N° 077-2022-MPC

Caravelí, 25 de noviembre del 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARAVELÍ

VISTOS: En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 25 de noviembre del 2022, Informe Nro. 018-2022/TUR-GDCyS-MPC de fecha 10 de noviembre del 2022, Informe Nro. 017-2022-TUR-GDCyS-MPC de fecha 10 de noviembre del 2022, Informe Nro. 020-2022/TUR-GDCyS-MPC de fecha 14 de noviembre del 2022, Informe Nro. 0340-2022-GDCS.MPC de fecha 17 de noviembre del 2022, Informe Legal N° 394-2022-OAJ/MPC de fecha 22 de noviembre de 2022 y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el Artículo N° 194 de la Constitución Política del Estado y el Título Preliminar de la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, son personas de derecho público, con autonomía económica, política, y administrativa en asuntos de su competencia; como tal en estricto cumplimiento del Artículo 38 de los Gobiernos Locales Emiten Decretos, Resoluciones con sujeción al ordenamiento jurídico nacional;

Que, la Constitución Política del Perú, establece que la referida autonomía de las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, en forma administrativa o de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, asimismo el numeral 4) del art. 200° de la carta magna, señala que corresponde al Consejo Municipal la función normativa a través de Ordenanzas, las mismas que tienen rango de ley;

Que, el numeral 8 del artículo 195° de la Constitución Política del Perú señala que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo son competente para "(...)desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, **turismo**, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley";

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nro. 27972, señala en el artículo 82°, numeral 15 que "Las municipalidades, en materia de educación, ciencia, tecnología, innovación tecnológica, cultura, deportes y recreación, tienen como competencias y funciones específicas compartidas con el gobierno nacional y el gobierno regional son las siguientes: (...) Fomentar el turismo sostenible y regular los servicios destinados a ese fin, en cooperación con las entidades competentes";

Que, la Ley General de Turismo, Ley Nro. 29408, señala en su artículo 2° que la presente Ley tiene el objeto de promover, incentivar y regular el desarrollo sostenible de la actividad turística, su aplicación es obligatoria en los tres (3) niveles de gobierno: Nacional, regional y local, en coordinación con los distintos actores vinculados al sector;



**SOMOS
Caravelí**

☎ (054) 511104

🌐 www.municaraveli.gob.pe

✉ alcaldiacaraveli@gmail.com

RUC 20199539478

📍 Calle José Félix Andía N° 401 - Caravelí



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CARAVELI

"Decenio de la igualdad de oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

Asimismo, conforme el artículo 3°, de la norma precitada, señala los principios de la actividad turística, siendo uno de ellos la descentralización (...) "El desarrollo del turismo es responsabilidad e involucra la participación e integración de los gobiernos regionales, municipalidades y poblaciones locales. para el beneficio directo de la población, así también (...) La promoción turística se realiza de acuerdo con las políticas sectoriales en materia de turismo y comprende la implementación y desarrollo de los planes estratégicos de turismo dentro de las políticas sectoriales, así como la formulación, aprobación y ejecución de planes y estrategias institucionales de promoción del país como destino turístico, tanto para el turismo interno como receptivo;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las ordenanzas son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura de la normativa municipal;

Es así que, mediante Informe Nro. 018-2022/TUR-GDCyS-MPC de fecha 10 de noviembre del 2022, el encargado de la Unidad de Turismo, Saulo Christian Montoya Mayorga remite el Manual de uso de la Marca Destino Caraveli y mediante Informe Nro. 017-2022-TUR-GDCyS-MPC de fecha 10 de noviembre del 2022, remite el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Uso de la Marca Destino Caraveli, solicitando que los mismos sean revisados y aprobados por el Pleno del Concejo Municipal a través de una Ordenanza Municipal. Asimismo, refiere que dicha aprobación tiene como objetivos regular el procedimiento para el otorgamiento de licencias de uso de la Marca Destino Caraveli, la cual esta bajo la titularidad de la Municipalidad Provincial de Caraveli a través de la Unidad de Turismo de la Gerencia de Desarrollo Comunal, además que la marca no sea alterada y se conserve como el original en cuanto a su tipografía, resguardo, tamaño mínimo, color y versiones, y usos incorrectos respecto a la marca;

En esa línea, se observó que el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Uso de la Marca Destino Caraveli, consta de cinco (05) capítulos, veintinueve (29) artículos, una (01) disposición complementaria final y dos (02) anexos;

En ese sentido, la aprobación del Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Uso de la Marca Destino y del Manual de Uso de la Marca Destino Caraveli deberá materializarse mediante la norma municipal correspondiente;

Que, la oficina de Asesoría Jurídica ha elaborado el Informe Legal N° 394-2022-OAJ-MPC de fecha 22 de noviembre de 2022, donde concluye el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Uso de la Marca Destino y del Manual de Uso de la Marca Destino Caraveli, se ha elaborado dentro del marco legal vigente, por lo que recomienda se eleven los actuados al Pleno del Concejo para su debate y aprobación;

Por estas consideraciones el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 25 de noviembre de 2022, y en uso de sus facultades conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, artículo 20 numeral 3), por **UNANIMIDAD con la dispensa de la aprobación del acta;**

 SOMOS
Caraveli

☎ (054) 511104

🌐 www.municaraveli.gob.pe

✉ alcaldiacaraveli@gmail.com

RUC 20199539478

📍 Calle José Félix Andía N° 401 - Caravelí



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CARAVELÍ

"Decenio de la igualdad de oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

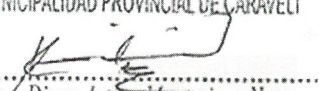
SE ACORDÓ:

ARTICULO 1°.- APROBAR la Ordenanza Municipal que aprueba **REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE USO DE LA MARCA DESTINO Y DEL MANUAL DE USO DE LA MARCA DESTINO CARAVELI**, documento que forma parte integrante del presente acuerdo.

ARTICULO 2°.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Comunal y Social y a la Unidad de Turismo, la implementación de la presente Ordenanza Municipal de acuerdo a sus competencias, para que la población de la Provincia de Caraveli tome pleno conocimiento.

ARTÍCULO 3°.- ENCARGAR a Secretaria General, su notificación y archivo conforme a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARAVELÍ

Abog. Diego Arturo Montesinos Neyra
ALCALDE


SOMOS
Caraveli

☎ (054) 511104

🌐 www.municaraveli.gob.pe

✉ alcaldiacaraveli@gmail.com

RUC 20199539478

📍 Calle José Félix Andía N° 401 - Caravelí