



Ordenanza Municipal N° 009-2025-MDBSH

Banda de Shilcayo, 27 de Mayo de 2025

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LA BANDA DE SHILCAYO

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, en Sesión Ordinaria N° 010- 2025-MDBSH de fecha 29 de Mayo de 2025; visto la Propuesta que Reglamenta la Titulación Individual en Terrenos Ocupados por Posesiones Informales en Zona Urbana de la jurisdicción del Distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia y Departamento de San Martín, presentado por la División de Planeamiento, Catastro y Ordenamiento Territorial de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura, y.

CONSIDERANDO:

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

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

Que, la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, artículo 79°.- Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo inciso 2.3 del numeral 2 modificado por el artículo 2° de la Ley N°31560, establece lo siguiente: "Las municipalidades, ejercen las siguientes funciones: 2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales: (...) 2.3. Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones





**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO**

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales."

Que, la Resolución N°1472-2023-SUNARP-TR de fecha 31/03/2023 señala que conforme a la Ley N°31560, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad regulada en el Título I de la Ley N°28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios públicos, y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico, 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.

Que, el numeral 27, del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, establece: Son atribuciones del alcalde: "Otorgar los títulos de Propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia".

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, precisa que: "Las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por la Ley."

Que, asimismo, el artículo 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, establece lo siguiente: "Artículo 2.- Formalización de la propiedad.- Declárase 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, comprendanse dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales."

Que, en dicho sentido, a través de la Ley N°31056, publicada el 21 de noviembre del 2020, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, indicando en su artículo 1° lo siguiente: "Objeto de la Ley.- El objeto de la presente ley es dictar medidas para la formalización de la propiedad informal ampliando los plazos de ocupación de las posesiones informales para que sean beneficiarias de las acciones de formalización."

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





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

formalidad y la seguridad jurídica en el país." Por lo que, el presente acto de formalización se realiza dentro del plazo establecido legalmente.

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

Que, el Oficio circular N°036-2023-SUNARP/DTR de fecha 10/05/2023 emitido por la Dirección técnica registral de la SUNARP señala que las municipalidades distritales no están exoneradas del pago de tasas registrales dispuesta por el artículo 7° de la Ley N°31560 – Ley que otorga funciones compartidas a los Gobiernos Locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, la misma que sólo tiene alcance a las municipalidades provinciales y a COFOPRI, ya que la Norma VIII del título preliminar del TUO del código tributario expresamente prohíbe conceder exoneraciones en vía de interpretación.

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

Mediante, Carta N°039-2025-CAM, de fecha 08 de abril del 2025, la Arq. Cynthia Alarcón Mendoza, remite al Jefe de División, la propuesta del "REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONARIOS INFORMALES EN ZONA URBANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE LA BANDA DE SHILCAYO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN", para su evaluación.

Que, mediante, informe N° 221-2025-MDBSH/GM, en el que el Gerente Municipal presenta al presidente del concejo municipal el proyecto de ordenanza que aprueba el REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONARIOS INFORMALES EN ZONA URBANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE LA BANDA DE SHILCAYO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN, que cuenta de treinta y tres (33) artículos, 02 disposiciones complementarias y 05 disposiciones finales; según la Carta N°030-2025-CAM de fecha 25 de abril del 2025; por encontrarse conforme al marco normativo citado en el presente; así mismo informa que cuenta con el informe legal correspondiente para ser tratado en sesión de concejo.

Que, de los fundamentos jurídicos señalados en la parte considerativa del proyecto de Ordenanza Municipal, se coligen 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 beneficio con el Título de Propiedad del predio que se encuentra en su posesión, por lo que se concluye es procedente la aprobación de la Ordenanza Municipal; en ese sentido, el concejo municipal emite:





"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

ORDENANZA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONARIOS INFORMALES EN ZONA URBANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE LA BANDA DE SHILCAYO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN.



ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL "REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE LA BANDA DE SHILCAYO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN", el mismo que se encuentra desarrollado en veinte (20) folios útiles, que como se anexo forma parte integrante de la presente ordenanza, cuyo texto íntegro una vez ratificada será publicada en la página web de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo.



ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR, al Titular del pliego Aprobar el Reglamento de Procedimientos de Titulación individual en terrenos ocupados por posesiones informales en zona urbana dentro de la jurisdicción del Distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia y Departamento de San Martín, debiendo emitirse una nueva Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO TERCERO.- INCORPORAR, en el TUPA vigente de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, los procedimientos del Reglamento de Titulación individual en terrenos ocupados por posesiones informales en zona urbana dentro de la jurisdicción del Distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia y Departamento de San Martín, establecidos en el presente reglamento.



ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural e infraestructura, la responsabilidad de hacer cumplir el presente reglamento.

ARTÍCULO QUINTO.- FACÚLTESE, al Alcalde de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, para que proceda a la implementación de las disposiciones que resulten necesarias para el desarrollo del reglamento.

ARTÍCULO SEXTO.- DEROGAR, toda normativa que contravenga a la presente ordenanza.



ARTÍCULO SEPTIMO.- La vigencia de la presente Ordenanza Municipal, será acorde al Artículo 44° de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, al día siguiente de la publicación en el portal Institucional de la Municipalidad (<https://www.mdbsh.gob.pe/index.php>)

ARTÍCULO OCTAVO.- Remitir a la Municipalidad Provincial de San Martín, la presente Ordenanza y sus antecedentes para los trámites de su ratificación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO
Alberto Enrique Hildebrandt Pinedo
ALCALDE





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS

TITULACION INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES

DISTRITO LA BANDA DE SHILCAYO

2025





**REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE TITULACIÓN INDIVIDUAL EN TERRENOS OCUPADOS
POR POSESIONES INFORMALES EN ZONA URBANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL
DISTRITO DE LA BANDA DE SHILCAYO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN**

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I
ALCANCE Y BENEFICIARIOS

Artículo 1.- OBJETO

La presente norma tiene por objeto establecer un marco legal específico de acuerdo a la Ley N°28687 y sus modificatorias y la Ley N°31560, para reglamentar el Proceso de Titulación Individual, de las posesiones informales, en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, con objetivo de que las personas que tengan una posesión informal de sus lotes de vivienda, vivienda - comercio, casa huerto, comercio y otros obtengan su título de propiedad debidamente registrado en SUNARP, y cumplir con la meta de formalización para mejorar la calidad de vida y acceso de programas sociales de vivienda del estado de los predios en la jurisdicción del Distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia y Departamento de San Martín

Artículo 2.- FINALIDAD

Establecer los procedimientos para la Titulación Individual de los predios ubicados en los centros poblados y urbanizaciones populares de la jurisdicción Distrital de la Banda de Shilcayo, Provincia y Departamento de San Martín, sin perjuicio de las acciones que se ejecuten en el proceso de formalización individual regulados en el título IV del Reglamento de formalización aprobado por Decreto Supremo N°013-99-MTC y normas complementarias, el presente reglamento tiene por finalidad regular el procedimiento mediante la verificación a los poseedores de cada uno de los predios a fin de titularlos o regularizar sus derechos, emitiendo el respectivo título de propiedad y gestionando su Inscripción en SUNARP.

Artículo 3.- ALCANCE

Las disposiciones establecidas en el presente Reglamento son de Orden Público, de observancia y cumplimiento obligatorio, para todos los poseedores de lotes urbanos dentro de la jurisdicción Distrital de la Banda de Shilcayo, que deseen acceder a un Título de propiedad registrado dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo.

Artículo 4. BASE LEGAL

El presente Reglamento se rige según lo dispuesto en los dispositivos legales:

- Constitución Política del Perú, artículo 194 y siguientes.
- Código Civil, Título Preliminar, artículos 881 y siguientes del libro V, Derechos Reales.
- Ley N°27972 "Ley Orgánica de las Municipalidades", artículos 73°, 79° y otras.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

- Ley N°28687 "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de Servicios Básicos"
- Ley N°30711 "Ley que establece medidas complementarias para la Promoción del acceso a la Propiedad Formal".
- Ley N°31560 "Ley que otorga funciones compartidas a los Gobiernos Locales en los procesos de Formalización de la Propiedad Informal".
- Ley N°31755 "Ley que modifica el decreto legislativo 1256, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas"
- Decreto Legislativo N°1256 "Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas".
- Decreto Supremo N°004-85-VC, Decreto Supremo que aprueba el "Reglamento de Adjudicación de terrenos fiscales para fines urbanos y sus modificatorias".
- Decreto Supremo N°013-99-MTC – Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI.
- Decreto Supremo N°017-2006-VIVIENDA – Aprueban reglamento de los títulos II y III de la Ley N°28687 "Ley de desarrollo complementaria de la formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de Servicios Básicos".
- Decreto Supremo N°004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el "Texto Único de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General".
- Decreto Supremo N°005-2019-VIVIENDA – "Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N°30711, Ley que establece medidas complementarias para la Promoción del acceso a la Propiedad Formal".
- Decreto Supremo N°005-2022-VIVIENDA – "Decreto Supremo que modifica 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", aprobado por el Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA".
- Resolución Directoral N°147-2018-COFOPRI/DE, que aprueba la DIRECTIVA N°006-2018-COFOPRI directiva que establece las normas para el tratamiento de contingencia "a" (titular ausente) de predios individuales, en el marco de los dispuestos por la segunda disposición complementaria final de la Ley N°30711.
- Resolución Directoral N°061-2020-COFOPRI/DE, que aprueba la Directiva N°002-2020-COFOPRI directiva que establece las normas para el tratamiento de contingencia B predios individuales, en el marco de los dispuesto por la segunda disposición complementaria final de la Ley N°30711.
- Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo.

Artículo 5. COMPETENCIA

La Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura, en el ámbito de su circunscripción territorial y para el procedimiento establecido en el presente reglamento, asume la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de la





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

propiedad informal, que se realizará a través de la División de Planeamiento, Catastro y Ordenamiento Territorial de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura

Artículo 6. DEFINICIONES

A los efectos del presente Reglamento, entiéndase por:

- a) **POSESIONES INFORMALES:** A las denominadas Asociaciones Pro Vivienda, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de la Ley 28687.
- b) **ZONA URBANA:** Área de terreno urbano conformado por lotes que integran una posesión informal.
- c) **CENTROS POBLADOS:** Son posesiones informales conformadas por lotes destinados a las actividades de vivienda, comercio, casa huerta u otros fines urbanos, cuyos habitantes han adquirido o transferido los mismos en mérito a documentos basados en usos y costumbres, incluyendo las escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad, que los acreditan como titulares, y que no pueden ser inscritos en el Registro de Predios por presentar deficiencias que impiden su inscripción, Entiéndase por escritura imperfecta al instrumento público emitido por el Juez de Paz Letrado, conforme a lo establecido por el artículo 58 del Texto único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

CAPITULO II DE LOS BENEFICIARIOS

Artículo 7.- BENEFICIARIOS

Pueden ser beneficiarios de la emisión del Título de la propiedad, los poseedores de predios de los Centros Poblados de las Habilitaciones Urbanas y áreas de intervención del Distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia y Departamento de San Martín, que cumplan con los requisitos en el presente Reglamento y/o complementariamente los requisitos de posesión establecido en el D.S.N°013-99-MTC.

Artículo 8.- EMPADRONAMIENTO O VERIFICACIÓN

El empadronamiento y la verificación se realiza en cada uno de los lotes de la posesión informal. El empadronamiento tiene por objeto determinar la persona que se encuentra en posesión del lote, la condición en la que se ejerce la posesión, identificando a sus titulares y constatando el uso del predio, recabando la documentación pertinente. El empadronamiento no genera derechos de propiedad. La verificación tiene por objeto identificar la existencia de títulos emitidos por otras entidades que realizaron saneamiento físico legal o contratos de transferencia.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

CAPITULO III DEL ÓRGANO RESPONSABLE

Artículo 9.- DEL ÓRGANO RESPONSABLE

El órgano de la tramitación y responsable de la titulación individual de predios urbanos es la División de Planeamiento, Catastro y Ordenamiento Territorial de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura de la Municipalidad Distrital de la Banda Shilcayo.

TITULO II DE LA TITULACION

CAPITULO I DE LOS REQUISITOS FUNCIONES ESPECIFICAS

Artículo 10.- DE LOS REQUISITOS

Podrán acogerse a este requisito los posecionarios informales de las Habilitaciones Urbanas de la jurisdicción del Distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia y Departamento de San Martín.

1. REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULO PROPIEDAD – PERSONA NATURAL

- Formulario Único de Trámite (FUT).
- Copia de DNI del solicitante, en caso de que la solicitud fuese presentada por apoderado, deberá presentar documento que acredite su representación.
- Constancia Negativa de no tener ningún bien inscrito a su nombre en la SUNARP, a excepción de bienes adquiridos mediante herencia, sucesión intestada o anticipo de legitima, de ser el caso.
- Copia de partida registral SUNARP del predio en mención (Inscrito a Nombre de la Municipalidad).
- Declaración jurada de no tener proceso judicial pendiente respecto a la titularidad del predio.
- Certificado de matrimonio o Declaración Jurada de convivencia, de ser el caso.
- Certificado de defunción del conyuge, de ser el caso.
- Declaración jurada del posecionario y su conyuge o conviviente que indique que no son propietarios o copropietarios de otro inmueble destinado a vivienda, uso comercial o industrial en la provincia de San Martín inscrito en el Registro de predios o fuera de registro, de ser el caso.
- Declaración jurada de vecinos colindantes.
- Plano perimétrico y de ubicación (con coordenadas UTM) y Memoria descriptiva con firma de profesional habilitado.
- Documentos que acrediten la posesión continua, pacífica y pública no menor de (02) años, documento de transferencia, pago de autovalúo, pago de servicios de agua, desagüe, luz u otros documentos que acrediten de manera fehaciente la posesión.
- Constancia de Posesión otorgado por la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo
- Recibo de pago de costo de trámite administrativo.
- En caso de que el predio sea mayor a 300.00 m², deberá cancelar la diferencia de su valor, conforme en el literal b del artículo 11.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

o) Recibo de pago de autovalúo.

2. REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULO PROPIEDAD – PERSONA JURÍDICA

- a) Formulario Único de Trámite (FUT).
- b) Copia de DNI del representante legal.
- c) Vigencia de poder no mayor a 30 días del representante legal.
- d) Para el caso de asociaciones sin fines de lucro presentar declaración jurada del presidente de la asociación de la organización social.
- e) Certificado negativo de Propiedad otorgado por SUNARP, de ser el caso.
- f) Copia de partida registral SUNARP del predio en mención (Incrito a Nombre de la Municipalidad).
- g) Declaración jurada de no tener proceso judicial pendiente respecto a la titularidad del predio.
- h) Declaración jurada de vecinos colindantes.
- i) Plano perimétrico y de ubicación (con coordenadas UTM) y Memoria descriptiva con firma de profesional habilitado.
- j) Documentos que acrediten la posesión continua, pacífica y pública mayor a (02) años: Certificado policial, pago de autovalúo, pago por servicio de agua, desagüe, luz u otros documentos que acrediten de manera fehaciente la posesión.
- k) Constancia de posesión otorgado por la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, de ser el caso.
- l) Recibo por pago de costo de trámite administrativo.
- m) En caso de que el predio sea mayor a 300.00 m², deberá cancelar la diferencia de su valor, conforme en el literal b del artículo 11.
- n) Recibo de pago de Autovalúo.

Artículo 11.- PARA OTORGAMIENTO DEL TÍTULO GRATUITO

- a. Los predios obtenidos por los poseedores de manera gratuita como anticipo de herencia, sucesión intestada o donación sea como propietarios o copropietarios que sean emitidos con las formalidades previstas en el Código Civil, quedan exceptuados de la prohibición de doble propiedad.
- b. La titulación en única propiedad será gratuita hasta los 300.00 m². En los lotes mayores a 300.00 m² el área en exceso será cancelado onerosamente, al valor arancelario urbano de S/ 1.00 sol por m² establecido por el Consejo Municipal por ordenanza.

Artículo 12.- OTORGAMIENTO DEL TÍTULO ONEROSO

- a. En caso de lotes destinados a viviendas o destinados a otros usos, y que no cumplan con los requisitos para el otorgamiento de título de propiedad gratuito, el poseedor que cuenta con 2 o más lotes tendrá que pagar un derecho por emisión de título de propiedad cuyo costo será el valor arancelario urbano en soles por m² establecido por el Consejo Nacional de Tasaciones.
- b. En el caso de los títulos de propiedad onerosos el valor del bien será notificado al titular o titulares del lote y tendrá una vigencia de 30 días. El pago se efectuará al contado en una sola armada dentro del plazo de 30 días de notificado el valor del bien.





Artículo 13.- TASACIÓN Y PREDIO DE VENTA

Para el caso de la titulación indicada en el artículo 11 literal b. y artículo 12 literal a. de esta ordenanza municipal, el precio se determinará en función a los valores arancelarios urbanos del terreno, aprobados anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Los beneficiarios asumen el costo de la formalización, de la tasación, así como los derechos registrales, cuando éstos correspondan.

CAPITULO II

Artículo 14.- DE LA DIVISIÓN DE PLANEAMIENTO, CATASTRO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL y TRAMITE DOCUMENTARIO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO

- Tramite documentario Recepciona, registra el número en el expediente y remitirlo ante las instancias competentes
- La Division Planeamiento, Catastro y Ordenamiento Territorial de Revisar el expediente (documentos a ser presentados) y de no cumplir con los requisitos exigidos por el presente Reglamento, se procederá a devolverlo al presentante para su subsanación respectiva.

Artículo 15.- FUNCIONES DE LA DIVISIÓN DE PLANEAMIENTO, CATASTRO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Recepcionar, realizar la revision tecnica y campor para emitir los Informes tecnicos y derivar el expediente en calidad de CONFORME a la Gerencia Desarrollo Urbano Rural E Infraestructura del Distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia y Departamento de San Martín".
- Visar el Título de Propiedad original y con dos (02) copias.

1. Personal técnico

- Revisar los expedientes, verificando el cumplimiento de los requisitos. Si faltara alguno de los mismos requerir su subsanación al administrado en el plazo de cinco (05) días hábiles como máximo.
- Verificar la ubicación y correspondencia de lotes objeto de titulación con los planos de lotización aprobados.
- Autorizar las inspecciones técnicas, suscripción de la ficha de empadronamiento y visación de la ficha de empadronamiento de posesionarios.
- Remitir los expedientes para estudio e Informe Técnico Legal del equipo técnico, preparar el informe técnico en el caso que la solicitud contenga problemas de tipo legal en el que haya que dilucidar la posesión del predio.
- Elaborar informe técnico sobre la procedencia o improcedencia de la solicitud.





- f. Realizar las inspecciones técnicas para verificar la posesión del lote por parte de los solicitantes.
- g. Proyectar los títulos individuales de propiedad, sobre la base de memoria descriptiva.
- h. Registrar y ordenar el archivo de copias.

2. Especialista legal (Asistencia Legal)

- a. Revisar y evaluar la documentación presentada por el solicitante beneficiario, la cual será adjuntado en una carpeta individual en cumplimiento de los requisitos solicitado en el presente reglamento para el otorgamiento de título.
- b. En caso de existir observaciones en la documentación presentada se comunicará al solicitante mediante carta, para la subsanación de este dentro del plazo de cinco (05) días hábiles.
- c. Elaborar informe legal sobre la procedencia o improcedencia de la solicitud.
- d. Elaborar informe legal en caso de presentación de oposiciones a un trámite de titulación.

Artículo 16.- FUNCIONES DE LA OFICINA DE ASESORIA JURIDICA

- a. Verificar la legalidad y el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento.
- b. Emitir opinión legal previa, referente a la absolución de oposiciones, recursos impugnatorios y remedios administrativos.

Artículo 17.- FUNCIONES DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO RURAL E INFRAESTRUCTURA

- a. Recepcionar los expedientes de la DIVISIÓN DE PLANEAMIENTO, CATASTRO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL y derivar a la OFICINA DE ASESORIA JURIDICA
- b. Visar el título de propiedad original con dos copias.

Artículo 18.- SON FUNCIONES DE LA GERENCIA MUNICIPAL

- a. Visar los títulos de propiedad en original y dos copias, y derivarlos con sus expedientes respectivos al despacho de Alcaldía.
- b. Resolver en primera instancia los recursos de reconsideración y oposición.

Artículo 19.- SON FUNCIONES DE LA ALCALDIA

- a. Suscribir a Nombre de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo la Resolución Administrativa (Resolución de Alcaldía) en original y dos copias.
- b. Resolver en segunda y última instancia los recursos de apelación y remedios.

Artículo 20.- SECRETARIA GENERAL

- a. Otorgar el Acta de Publicación del Padrón de Poseedores Aptos (información proporcionado por el área usuaria).

Artículo 21.- Los títulos de propiedad serán entregados a los beneficiarios en original y copia, por el Titular de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo o por persona en quien delegue su representación.



CAPITULO III DE LA PUBLICIDAD

Artículo 22.- El proceso de Titulación del Distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia y Departamento de San Martín, conforme al artículo 29 del D.S.N°015-2008-VIVIENDA, elaborará el padrón de poseedores de aquellos lotes calificados como aptos para ser titulados, será remitido al Responsable del Portal Institucional, Secretaría General y a la División De Planeamiento, Catastro Y Ordenamiento Territorial, que publicarán el padrón el portal institucional, panel informativo de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo y en el inmueble por cinco (05) días hábiles.

El Acta de publicación del padrón de aptos será otorgado, Portal Institucional: Responsable de la Oficina de Sistemas, Panel Informativo: Secretario General y la Publicación en el Inmueble: División De Planeamiento, Catastro Y Ordenamiento Territorial que publicara en el inmueble y por dos (02) vecinos del lugar de la posesión informal, según corresponda, dejándose constancia mediante acta.

Artículo 23.- La publicación deberá consignar los siguientes datos:

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

TITULO III DE LA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA COMPLEMENTARIA

CAPITULO I DE LAS OPOSICIONES

Artículo 24.- Cualquier persona que considere sus derechos amenazados o vulnerados por la pretensión de titulación de lotes ubicados en los predios de la jurisdicción del distrito de la Banda de Shilcayo, podrá presentar oposición dentro de los cinco (05) días hábiles, posteriores a la Publicación del Padrón de poseedores aptos para ser titulados.

Artículo 25.- La oposición, se presentará por escrito, debiendo ser acompañado necesariamente para su admisibilidad con prueba instrumental que sustente lo que se afirma, dentro del plazo establecido en la publicación.

CAPITULO II DE LOS MEDIOS ADMINISTRATIVOS IMPUGNATORIOS

Artículo 26.- Los recursos administrativos impugnatorios son:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

- a. Recurso de reconsideración; y
- b. Recurso de apelación.

Se interpone conforme a lo establecido en en T.U.O. de la Ley N°27444 Ley del procedimiento Administrativo General.

CAPITULO III REMEDIOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 27.- Las personas que estén realizando tramites de titulación en merito al presente reglamento y antes de la entrega del título de propiedad o de concluido el procedimiento, podrán solicitar por escrito la corrección o modificación material en los actos y documentos administrativos dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificados o de conocido el acto o documento que se pretende rectificar o modificar.

CAPITULO IV DEL REGISTRO Y ARCHIVO DOCUMENTARIO

Artículo 28.- Los títulos de propiedad serán registrados en la forma numérica y secuencial, sin enmendadura, añadiduras o entrelineados bajo sanción de nulidad. Las nulidades que se registren deberán ser comunicadas en forma inmediata a la oficina registral para el Bloqueo Registral correspondiente.

Artículo 29.- Todos los documentos y registros que se generen del trámite para la entrega del título de propiedad, deberán ser registrados y archivados en soporte magnético y en sistema visual, las copias serán empastadas y en todos los casos deberán ser inventariados.

CAPITULO V DE LOS FORMULARIOS Y COSTOS

Artículo 30.- Los formularios a utilizar son:

- a. Formulario único de Trámite (FUT)
- b. Ficha de Empadronamiento o Verificación (Anexo 02)
- c. Padrón de Publicación de Poseedores Aptos (Anexo 03)
- d. Acta de Publicación del Padrón de Poseedores Aptos (Anexo 04)
- e. Título de Propiedad Gratuito (Anexo 05)
- f. Título de Propiedad Oneroso (Anexo 06)
- g. Declaración Jurada de Vecinos Colindantes (Anexo 07)
- h. Declaración Jurada de Convivencia (Anexo 08)
- i. Declaración Jurada de Viudez (Anexo 09)
- j. Declaración Jurada de no tener Proceso Judicial (Anexo 10)
- k. Declaración Jurada de Posesión única (Anexo 11)





Artículo 31.- Costos

La titulación de un predio urbano esta sujeto al pago de la tasa del derecho de trámite y el pago del valor arancelario de ser el caso como se detalla en el siguiente cuadro:

TITULO DE PROPIEDAD DE PREDIOS URBANOS			
	Derecho de Trámite	Valor Arancelario	
Título de Propiedad Gratuito	0.62338% de la UIT	No corresponde	
Título de Propiedad Oneroso	0.62338% de la UIT	En lotes mayores a 300.00m ² el área en exceso será transferido a título oneroso	X m ² * S/ 1.00 soles
		Cuando el poseedor cuenta con 2 o mas lo	X m ² * S/ VALOR ARANCELARIO URBANO - soles

CAPITULO VI DE LAS SANCIONES

Artículo 32.- Los funcionarios y/o personal encargado que incumpla lo establecido en el presente Reglamento, altere el Título de Propiedad o contravenga lo normado por el presente procedimiento administrativo para la entrega de títulos de propiedad en posesionarios informales, se someterán a las acciones administrativas civiles y penales correspondientes.

Artículo 33.- Los recurrentes que falsifiquen datos, adulteren documentación o hechos o incurran en causales de responsabilidades, civil o penales serán denunciados ante las autoridades judiciales, sin perjuicio de ser sancionados con la exclusión definitiva del beneficio de titulación del Distrito de la Banda de Shilcayo.

TITULO IV DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES

CAPITULO I DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- Los expedientes ingresados con anterioridad a la vigencia del presente reglamento se adecuarán a las presentes disposiciones.

SEGUNDA.- En casos en la cual se constate que el lote del solicitante se encuentre en zona de riesgo, proclive a deslizamientos, inundaciones, huaycos, derrumbes y otros que amenacen su seguridad, se deberá exigir la presentación del informe técnico de Defensa Civil; caso contrario se denegará el trámite.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

CAPITULO II DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Encárguese a la División De Planeamiento, Catastro y Ordenamiento Territorial, para que, adopte las demás medidas necesarias para el cumplimiento del presente reglamento. Asimismo, realizar los trámites correspondientes para la incorporación de un Procedimiento Administrativo "Titulación Individual en terrenos ocupados por Posesiones Informales" al Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Entidad.

SEGUNDA.- Todo lo no previsto por el presente Reglamento serán de aplicación supletoria las normas de Saneamiento, las de derecho administrativo, civil y otras, siempre que no se opongan al presente.

TERCERA.- El trámite administrativo aprobado por el presente Reglamento se rige conforme a los plazos y secuencia detallados en el flujograma de acuerdo al Anexo 01.

CUARTA.- Los trámites administrativos establecidos por el presente Reglamento se efectúan en los formularios de los anexos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del cual forman parte, y que serán entregados a los solicitantes en la correspondiente carpeta de titulación.



ANEXO N° 01 - FLUJOGRAMA

MESA DE PARTES

DIVISION DE CATRASTRO Y DES. URB
(AREA TECNICA)

GDURI

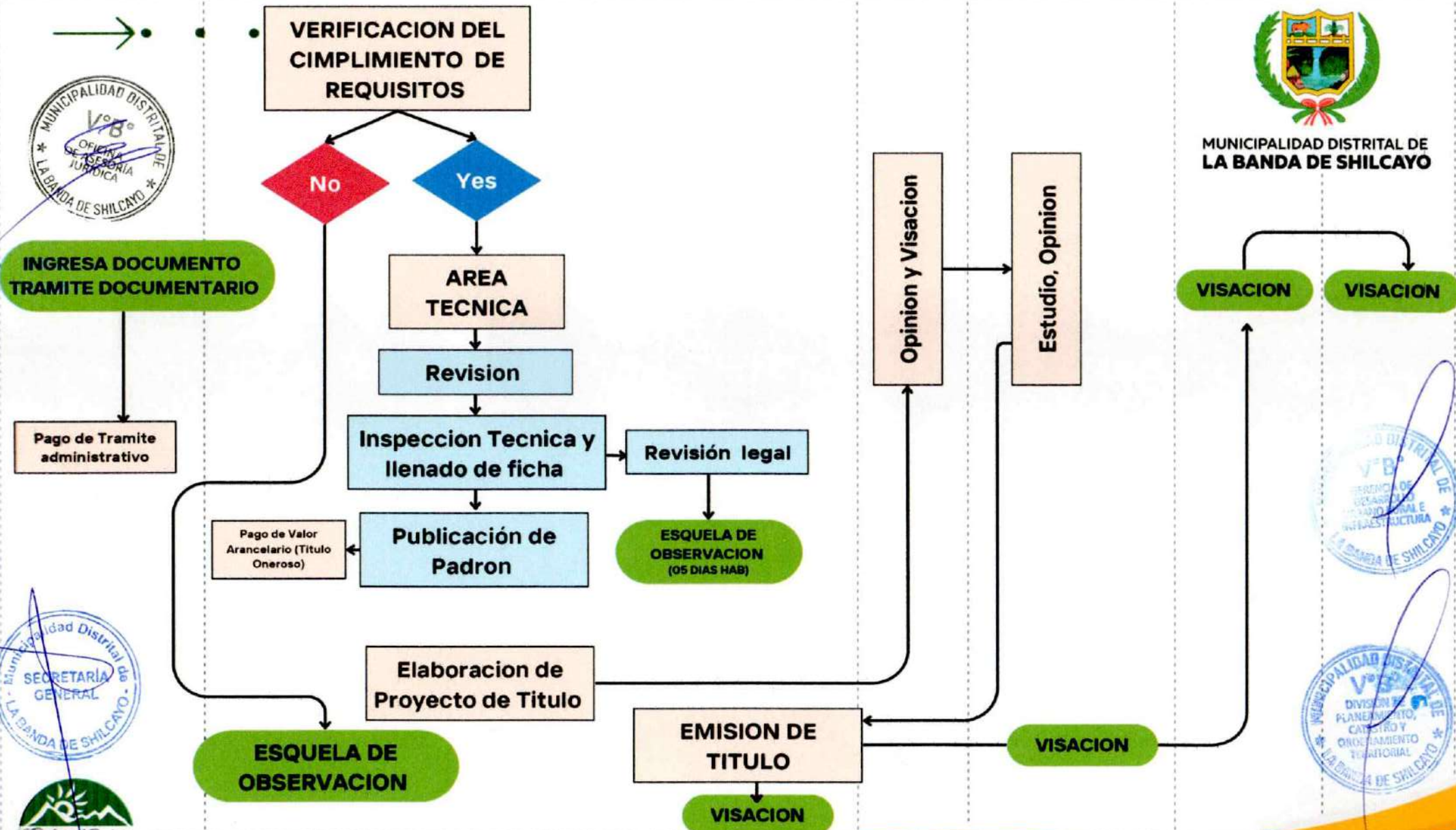
OFICINA DE
ASESORIA JURIDICA

GERENCIA
MUNICIPAL

ALCALDIA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO





ANEXO 02

FICHA DE EMPADRONAMIENTO O VERIFICACIÓN

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO

FECHA:

1. NOMBRE DE CENTRO POBLADO:

DISTRITO:

PROVINCIA:

DEPARTAMENTO:

2. IDENTIFICACION DE PREDIO

MANZANA:

LOTE:

ÁREA:

PERÍMETRO:

Construido		En Construcción		Vacio - Cercado		Vacio		Derruido		Abandonado	
------------	--	-----------------	--	-----------------	--	-------	--	----------	--	------------	--

Uso Actual:

Vivienda		Comercio		Vivienda/ Comercio		Campamento Urbano		Mercado		Otros	
----------	--	----------	--	--------------------	--	-------------------	--	---------	--	-------	--

3. PERSONA NATURAL

DATOS DEL TITULAR I

APELLIDOS					ESTADO CIVIL	S	C
NOMBRES							
TIPO DE DOC.	DNI	CE	N° DOC				
FECHA DE NAC.				LUGAR DE NAC.	DPTO.		PROV.

DATOS DEL TITULAR II

APELLIDOS					ESTADO CIVIL	S	C
NOMBRES							
TIPO DE DOC.	DNI	CE	N° DOC				
FECHA DE NAC.				LUGAR DE NAC.	DPTO.		PROV.

DATOS DEL TITULAR III

APELLIDOS					ESTADO CIVIL	S	C
NOMBRES							
TIPO DE DOC.	DNI	CE	N° DOC				





"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

FECHA DE NAC.				LUGAR DE NAC.		DPTO.		PROV.	
---------------	--	--	--	---------------	--	-------	--	-------	--

4. INFORMACION DE DISCAPACIDAD DE TITULARES

	SI		NO	
IDENTIFICAR AL/LOS TITULAR/ES DISCAPACITADO/S				

5. PERSONA JURIDICA

DENOMINACION DE PERSONA JURIDICA

RUC		FICHA - RPJ	
REPRESENTANTE		DNI - REPRESENT	

6. FECHA DE TOMA DE POSESION DEL LOTE/SUSCRIPCION DE CONTRATO

--	--	--

7. DECLARACION JURADA DE EMPADRONAMIENTO/VERIFICACION

- 7.1 ESTAR CONFORME CON EL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS ASIGNADAS AL PREDIO
- 7.2 ASUMIR LA RESPONSABILIDAD ANTE RECLAMOS RESPECTO A LA DISCREPANCIA ENTRE EL ÁREA ASIGNADA AL PREDIO Y LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS
- 7.3 QUE LAS COPIAS ENTREGADAS A LA MDBSH, SON FIELES A LAS ORIGINALES QUE OBRAN EN SU PODER Y CORRESPONDEN AL PREDIO
- 7.4 EJERCE POSESION DIRECTA, CONTINUA, PACIFICA Y PUBLICA DEL LOTE
- 7.5 TENER CONOCIMIENTO DE LITIGIO O RESOLUCION ADMINISTRATIVA O JUDICIAL QUE AFECTE LA TITULACION SOBRE EL PREDIO
- 7.6 TENER O HABER TENIDO OTRA PROPIEDAD

SI	NO

8. DECLARACION JURADA DE VERACIDAD

LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE DECLARACION JURADA, SE PRESUMEN CIERTOS EN LA APLICACIÓN DEL NUMERAL 1.7 DEL ART. IV DEL TITULO PRELIMINAR DEL T.U.O. DE LA LEY N°27444, ESTANDO LA MDBSH FACULTADA A EFECTUAR LA VERIFICACION Y FISCALIZACION POSTERIOR. EN EL SUPUESTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE DECLARACION JURADA RESULTEN FALSOS, SE INICIARAN LAS ACCIONES LEGALES CORRESPONDIENTES.

9. OBSERVACIONES

.....

.....

.....

TITULAR 1

TITULAR 2

TITULAR 3



Jr. Yurimaguas N° 340- La Banda de Shilcayo



alcaldia@mdbsh.gob.pe/ mdbsh61@gmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

ANEXO 03

**PADRON DE PUBLICACIÓN DE POSEEDORES APTOS
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO**

N° DE EXPEDIENTE	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	DNI	MZ.	LT.	PARTIDA ELECTRONICA	CENTRO POBLADO

TOTAL DE REGISTROS:

FECHA DE PUBLICACION:

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

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

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

La solicitud de corrección o la impugnación de alguna calificación deberá dirigirse a la DIVISIÓN DE PLANEAMIENTO, CATASTRO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



Jr. Yurimaguas N° 340- La Banda de Shilcayo



alcaldia@mdbsh.gob.pe/ mdbsh61@gmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

ANEXO 04

ACTA DE PUBLICACIÓN DEL PADRÓN DE POSEEDORES APTOS

En la ciudad..... a los.....días del mes.....de.....siendo las.....horas y.....minutos, se procedió al Acto de Publicación de los Padrones de los poseedores calificados como APTOS PARA SER TITULADOS, siendo un total de.....titulares de.....predios de la posesión informal del Centro Poblado.....del Distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia y Departamento de San Martín.

Se efectúa la presente publicación de conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 del reglamento de la propiedad aprobado por D.S.N°013-99-MTC, modificado por el artículo 1 del D.S.N°015-2008-VIVIENDA y la Ley N°28923 – Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, ampliada por la 2da Disposición Transitoria de la Ley N°29320, ley que modifica el artículo 21 de la Ley N°28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, suscribiendo la presente acta responsable del Portal Institucional, secretaria general, Jefe de La División De Planeamiento, Catastro Y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo y en calidad de testigos de la publicación efectuada dos vecinos quienes dan fé de dicho acto.

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

TESTIGOS (VECINOS)

N°	Nombres y Apellidos	DNI	Domicilio	Firma	Huella digital
1					
2					



Jr. Yurimaguas N° 340- La Banda de Shilcayo



alcaldia@mdbsh.gob.pe/ mdbsh61@gmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

ANEXO 05

TÍTULO DE PROPIEDAD GRATUITO **TÍTULO DE PROPIEDAD N°XXXXXXXXXX**

La Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, representada por su Alcalde Alberto Enrique Hildebrant Pinedo, identificado con DNI N°XXXXXXXXXX, con domicilio legal en el Palacio Municipal de la ciudad de la Banda de Shilcayo, es propietaria de los terrenos correspondientes a la Habilitación Urbana en la XXXXXXXXXXXX; otorga el presente título de Propiedad a favor de (I) o los ADJUDICATARIO (s) señor (a):XXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado (a) con DNI N°XXXXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXX, en los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. -

La Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, es propietaria de la superficie donde se asienta la Habilitación Urbana de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, tiene acreditado e inscrito su domicilio en la Partida N°XXXXXX del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°XXXXX de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Oficina XXXXXXXXXXXX, conforme al contenido de la Resolución de Alcaldía N°XXXXXXXXXXXXXXXXX de fecha XXXX de XXXXXXXXXXXXXXXX del xxxxxx.

SEGUNDO. -

En virtud a lo dispuesto en la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°28687 – “Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA – Reglamento del Título I de la Ley N°28687, referido a la formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, Ordenanza Municipal N°XXXXXXXXXXXXXXXXX de fecha XX de XXXXXXXXXXXXXXXX, del 2025, mediante el cual el Consejo Municipal autoriza al Alcalde de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo para que disponga el proceso de saneamiento físico legal de los Centros Poblados y con las facultades otorgadas a través del Acuerdo de Consejo N°XXXXXXXXXXXXXXXXX; por el cual, la Municipalidad Provincial de San Martín aprueba la suscripción del Convenio de Delegación de Funciones y Competencias a favor de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, en materia de organización de Espacio Físico, Uso de Suelo, Cambio de Zonificación y Saneamiento Físico Legal de los Predios Urbanos y Centros Poblados de la Jurisdicción del Distrito de la Banda de Shilcayo, la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo está facultada para legalizar la transferencia de propiedad de los predios a favor de los solicitantes que reúnen los requisitos de Ley. Por lo que se emite el presente en los términos y condiciones siguientes:

DEL ADJUDICATARIO

TERCERO. -

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



Jr. Yurimaguas N° 340- La Banda de Shilcayo



alcaldia@mdbsh.gob.pe/ mdbsh61egmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Habiendo cumplido además con su respectivo empadronamiento, por lo que procede otorgarle (s) el presente Título de Propiedad N° XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, correspondiente al inmueble N°XXX de la Manzana XXX, de la Habilitación Urbana Centro Poblado XXXXXXXXXXXXXXXX, Distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia y Departamento de San Martín, cuyas características se señalan en la cláusula cuarta.

DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

CUARTO. -

El inmueble materia de este **TÍTULO** tiene las siguientes características:

Área: XXXXXXXXXXXX m2

Perímetro: XXXXXXXXXXXX ml

Linderos:

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

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

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

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

Uso residencial: Unifamiliar

QUINTO. -

Para los efectos legales a que se contrae esta transferencia del bien inmueble, se otorga el presente título de propiedad en forma **GRATUITA**, de conformidad al expediente administrativo N° XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

SEXTO. -

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

CLAUSULAS ADICIONALES

SEPTIMO. -

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

OCTAVO. -

"EL (LOS) ADJUDICATARIO (S), se obliga (n):



Jr. Yurimaguas N° 340- La Banda de Shilcayo



alcaldia@mdbsh.gob.pe / mdbsh61@gmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

1. A continuar la ocupación del inmueble de este contrato, exclusivamente como vivienda y/o lugar de trabajo para si o su familia, salvo caso fortuito o fuerza mayor autorizado expresamente por la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, como también de acuerdo a los estudios técnicos y si las condiciones topográficas así lo ameriten.
2. A otorgar servidumbres de paso al colindante que lo requiera; acatando la dirección técnica emitida por la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo para el caso.
3. A no subdividir, vender o transferir el inmueble adjudicado sino hasta después de cinco años de la fecha de suscripción del presente.
4. A construir su vivienda en condiciones de ser habitable en un plazo no mayor de dos (02) años, a partir de la fecha de suscripción del presente. título.

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

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

NOVENO. -

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

DE LA RATIFICACIÓN

DECIMO. -

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

Firmado en el Distrito de la Banda de Shilcayo a los XXXXX de XXXXXXXXX del 2025.

.....
ALCALDE

.....
TITULAR 1

.....
TITULAR 2



Jr. Yurimaguas N° 340- La Banda de Shilcayo



alcaldia@mdbsh.gob.pe/ mdbsh61@gmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

ANEXO 06

TÍTULO DE PROPIEDAD ONEROSO

TÍTULO DE PROPIEDAD N°XXXXXXXXXX

La Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, representada por su Alcalde xxxxxxxxxxxx, identificado con DNI N°XXXXXXXXXX, con domicilio legal en el Palacio Municipal de la ciudad de la Banda de Shilcayo, es propietaria de los terrenos correspondientes a la Habilitación Urbana Centro Poblado XXXXXXXX; otorga el presente título de Propiedad a favor de (l) o los ADJUDICATARIO (s) señor (a):XXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado (a) con DNI N°XXXXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXX, en los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. -

La Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, es propietaria de la superficie donde se asienta la Habilitación Urbana Centro Poblado XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, tiene acreditado e inscrito su domicilio en la Partida N°XXXXXX del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°XXXXX de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Oficina XXXXXXXX, conforme al contenido de la Resolución de Alcaldía N°XXXXXXXXXXXX de fecha XXXX de XXXXXXXXXXXX del 2025.

SEGUNDO. -

En virtud a lo dispuesto en la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°28687 – “Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA – Reglamento del Título I de la Ley N°28687, referido a la formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, Ordenanza Municipal N°XXXXXXXXXXXX de fecha XX de XXXXXXXXXXXX, del 2025, mediante el cual el Consejo Municipal autoriza al Alcalde de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo para que disponga el proceso de saneamiento físico legal de los Centros Poblados y con las facultades otorgadas a través del Acuerdo de Consejo N°XXXXXXXXXXXX; por el cual, la Municipalidad Provincial de San Martín aprueba la suscripción del Convenio de Delegación de Funciones y Competencias a favor de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, en materia de organización de Espacio Físico, Uso de Suelo, Cambio de Zonificación y Saneamiento Físico Legal de los Predios Urbanos y Centros Poblados de la Jurisdicción del Distrito de la Banda de Shilcayo, la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo está facultada para legalizar la transferencia de propiedad de los predios a favor de los solicitantes que reúnen los requisitos de Ley. Por lo que se emite el presente en los términos y condiciones siguientes:

DEL ADJUDICATARIO

TERCERO. -

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



Jr. Yurimaguas N° 340- La Banda de Shilcayo



alcaldia@mdbsh.gob.pe/ mdbsh61@gmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Habiendo cumplido además con su respectivo empadronamiento, por lo que procede otorgarle (s) el presente Título de Propiedad N° XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, correspondiente al inmueble N°XXX de la Manzana XXX, de la Habilitación Urbana Centro Poblado XXXXXXXXXXXXXXXX, Distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia y Departamento de San Martín, cuyas características se señalan en la cláusula cuarta.

DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

CUARTO. -

El inmueble materia de este **TÍTULO** tiene las siguientes características:

Área: XXXXXXXXXXXX m2

Perímetro: XXXXXXXXXXXX ml

Linderos:

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

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

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

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

Uso residencial: Unifamiliar

QUINTO. -

Para los efectos legales a que se contrae esta transferencia del bien inmueble, se otorga el presente título de propiedad en forma **ONEROSA**, de conformidad al expediente administrativo N°XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de fecha xxxxxxxxxx y deberán cancelar el valor arancelario como costo de arancel la suma de S/5.00 (CINCO CON 00/100 SOLES) por metro cuadrado.

SEXTO. -

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

CLAUSULAS ADICIONALES

SEPTIMO. -

"EL (LOS) ADJUDICATARIO (S), se obliga (n):

1. A continuar la ocupación del inmueble de este contrato, exclusivamente como vivienda y/o lugar de trabajo para si o su familia, salvo caso fortuito o fuerza mayor autorizado expresamente por la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, como tambien de acuerdo a los estudios técnicos y si las condiciones topográficas así lo ameriten.
2. A otorgar servidumbres de paso al colindante que lo requiera; acatando la dirección técnica emitida por la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo para el caso.
3. A no subdividir, vender o transferir el inmueble adjudicado sino hasta después de cinco años de la fecha de suscripción del presente.



Jr. Yurimaguas N° 340- La Banda de Shilcayo



alcaldia@mdbh.gob.pe/ mdbsh61egmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

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

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

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

OCTAVO. -

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

DE LA RATIFICACIÓN

NOVENO. -

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

Firmado en el Distrito de la Banda de Shilcayo a los XXXXX de XXXXXXXXX del 2025.

.....
ALCALDE

.....
TITULAR 1

.....
TITULAR 2



Jr. Yurimaguas N° 340- La Banda de Shilcayo



alcaldia@mdbsh.gob.pe/ mdbsh61@gmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

ANEXO 07

DECLARACIÓN JURADA DE VECINOS COLINDANTES

Los presentes, en calidad de vecinos colindantes o testigos, abajo firmantes,

DECLARAMOS BAJO JURAMENTO:

Conocer al SR/A....., identificado con DNI N°....., que encuentra en posesión continua, pacífica y pública, mediante (minuta, testimonio de compra venta/herencia/donación u otros documentos que acrediten propiedad) de un terreno dentro del área Urbana ubicada en la Manzana:....., Lote:..... en el Distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia y Departamento de San Martín, con un Área:.....m2y Perímetro:..... desde el año..... hasta la actualidad.

Dejamos constancia de la veracidad de la presente declaración jurada, sometiéndome a las acciones penales por falsa declaración en procedimiento administrativo, conforme a lo establecido en el artículo 411 del código penal; en caso de que se compruebe que la presente declaración contenga información falsa; declaraciones que están sujetas al control administrativo posterior que disponga la Municipalidad Provincial de San Martín, conforme a lo establecido en el artículo 34 del Texto Único de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

LINDERO	DATOS	FIRMA	HUELLA
Por el FRENTE	Nombres y Apellidos:		
	DNI N°:		
	Nombres y Apellidos:		
Por la DERECHA	DNI N°:		
	Nombres y Apellidos:		
	DNI N°:		
Por la IZQUIERDA	Nombres y Apellidos:		
	DNI N°:		
	Nombres y Apellidos:		
	DNI N°:		



Jr. Yurimaguas N° 340- La Banda de Shilcayo



alcaldia@mdbsh.gob.pe/ mdbsh61@gmail.com



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

Por el FONDO	Nombres y Apellidos:		
	DNI N°:		
	Nombres y Apellidos:		
	DNI N°:		

Para constancia y conformidad firmamos firmamos en el Distrito de la Banda de Shilcayo el díadel mes de.....del 2025.

.....
SR:.....
DNI N°:.....





ANEXO 08

DECLARACIÓN JURADA DE CONVIVENCIA

Por medio del presente documento, yo,.....
identificado con DNI N°....., DECLARO BAJO JURAMENTO que mi estado
civil actual es el de, manteniendo UNIÓN DE HECHO con el /(la) Sr.
(a)....., identificada (a) con DNI
N°....., ambos con DOMICILIO CONYUGAL
en.....Distrito.....Provincia.....De
partamento de....., desde el año.....a la actualidad vivimos de forma
pacífica y continua en esta dirección, haciendo vida familiar. La presente declaración la
formula al amparo de la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo General. Artículo 41
y 42 y conociendo las acciones de la Ley en caso de haber proporcionado información no
fidedigna, a efecto de continuar con el trámite de titulación individual que sigo en la
Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo.

Banda de Shilcayo,de.....del 2025

FIRMA	HUELLA





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

ANEXO 09

DECLARACIÓN JURADA DE VIUDEZ

Por medio del presente documento, yo,.....
identificado con DNI N°....., domiciliado
en.....**DECLARO BAJO JURAMENTO** que mi conyugue (o
conviviente) Sr. (a)....., a fallecido en
fecha....., siendo al
presente el único titular y responsable de la familia.

La presente declaración la formulo al amparo de la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo General. Artículo 41 y 42 y conociendo las acciones de la Ley en caso de haber proporcionado información no fidedigna, a efecto de continuar con el trámite de titulación individual que sigo en la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo.

Banda de Shilcayo,de.....del 2025

FIRMA	HUELLA



Jr. Yurimaguas N° 340- La Banda de Shilcayo



alcaldia@mdbsh.gob.pe/ mdbsh61@gmail.com



ANEXO 10

DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER PROCESO JUDICIAL

Yo,.....
.... identificado con DNI
N°....., domiciliado
en.....
.....**DECLARO BAJO JURAMENTO** que sobre la superficie del predio que poseo no se
encuentra en proceso judicial ni en trámite ni pendiente en otro trámite similar.

La presente declaración la formulo al amparo de la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo General. Artículo 41 y 42 y conociendo las acciones de la Ley en caso de haber proporcionado información no fidedigna, a efecto de continuar con el trámite de titulación individual que sigo en la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo.

Banda de Shilcayo,.....de.....del 2025

FIRMA	HUELLA





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

ANEXO 11

DECLARACIÓN JURADA DE POSESIÓN ÚNICA

Yo,
identificado con DNI N°, y
..... domicili
ados en DECLARAMOS BAJO
JURAMENTO no poseer ningún lote en el Centro Poblado, ni ser beneficiario (a) de ningún lote de
terreno en Centro Poblado o similar, ni ser beneficiario (a) de ningún programa de vivienda del
Distrito de la Banda de Shilcayo.

La presente declaración la formulo al amparo de la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo
General. Artículo 41 y 42 y conociendo las acciones de la Ley en caso de haber proporcionado
información no fidedigna, a efecto de continuar con el trámite de titulación individual que sigo en
la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo.

Banda de Shilcayo, de del 2025

FIRMA	HUELLA



Jr. Yurimaguas N° 340- La Banda de Shilcayo



alcaldia@mdbsh.gob.pe / mdbsh61@gmail.com