



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYÓN

GDUR  
Gerencia de  
Desarrollo  
Urbano y Rural



### INFORME N°0041-2026-GDUR/MPO

**A :** OTTMAR RUFINO CONEJO CHAVARRIA  
GERENTE MUNICIPAL

**DE :** ING. URRIETA MILLA KATHERINE GERALDINE  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

**ASUNTO :** FORMALIZACIÓN Y PUBLICACIÓN PARA EMISIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD  
– LT. 26, MZ. 9 - PSJE. CUZCO.

**REFERENCIA :** a) INFORME N°009-2026-SGOPyC-GDUR/MPO

**FECHA :** Oyón, 15 de enero del 2025.

Por medio del presente me dirijo a Ud. para saludarlo cordialmente y a la vez informarle lo siguiente:

Se hace de conocimiento el estado actual y las gestiones realizadas por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro en relación al proceso de formalización y titulación de predios urbanos en la Villa de Oyón.

En cumplimiento de las funciones técnico-administrativas, esta unidad ha procedido con la evaluación integral de los expedientes de posesión, verificando de manera presencial y documental que los predios cumplan con una ocupación pacífica, continua y pública. Como parte fundamental de este proceso, se ha realizado la validación de planos, memorias descriptivas y el levantamiento topográfico correspondiente, asegurando que la información técnica coincida con la realidad física del predio ubicado en el Pasaje Cuzco, Mz. 9, Lote 26.

Actualmente, el proceso se encuentra en la etapa de difusión y transparencia institucional. Se ha dispuesto la publicación oficial del inicio del trámite de titulación en los diarios de mayor circulación, así como en la página web y redes sociales de la entidad. Esta medida tiene como fin permitir que, dentro del plazo de ley (15 días), se garantice el derecho de terceros y se proceda con el consentimiento administrativo necesario para la emisión final del Título de Propiedad a favor de los beneficiarios recurrentes.

Finalmente, se confirma que el expediente cuenta con la conformidad técnica para continuar con la etapa de resolución, reafirmando el compromiso de esta municipalidad con la seguridad jurídica y el ordenamiento urbano de la provincia.

Es todo cuanto informo a usted para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

C.c. Archivo  
UMKG/MPO

Ing. Katherine Geraldine Urrieta Milla  
Gerente de Desarrollo Urbano y Rural

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYÓN  
Ing. Katherine G. Urrieta Milla  
CIP. N° 258241  
Gerente de Desarrollo Urbano y Rural

Municipalidad Provincial de Oyón  
SECRETARIA GENERAL

**PROVEIDO**

Pase a Imagen  
Institucional

Para Su atención

Oyón, 16 / 01 / 28







**INFORME N° 009-2026-SGOPyC-GDUR/MPO**



A : Ing. **KATHIRINE GERALDINE URRIETA MILLA**  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

DE : Ing. **KATHIRINE GERALDINE URRIETA MILLA**  
(e) SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.

ASUNTO : PUBLICACION PARA EMISION DE TITULO DE PROPIEDAD LT. 26 MZ. 9  
PSAJE CUZCO. (**COMUNICADO INSTITUCIONAL**).

CON ATENCION : SECRETARIA GENERAL – IMAGEN INSTITUCIONAL.

REFERENCIA : ORDENANZA MUNICIPAL N° 013-2023-MPO.  
: DECRETO DE ALCALDIA N° 07-2025MPO.

FECHA : Oyón, 13 de enero del 2026.

La Municipalidad Provincial de Oyón, en cumplimiento de sus funciones y en el marco de lo establecido en **DECRETO DE ALCALDIA N° 07-2025MPO** y la Ley N.° 30711 – **Ley que establece el régimen especial de formalización y titulación de predios urbanos**, pone en conocimiento a la población lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES**

Aprobado el DECRETO DE ALCALDIA N° 07-2025MPO y según La Ley N.° 30711 tiene por finalidad facilitar la formalización y titulación de predios urbanos ocupados de manera informal, permitiendo a los gobiernos locales emitir títulos de propiedad a favor de los poseedores que cumplan con los requisitos legales establecidos, contribuyendo así a la seguridad jurídica y al desarrollo urbano ordenado.

**II. BASE LEGAL**

- Constitución Política del Perú.
- Ley N.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N.° 30711 – Ley que establece el régimen especial de formalización y titulación de predios urbanos.
- Normativa complementaria vigente.

**III. ACCIONES REALIZADAS**

La Municipalidad Provincial de Oyón, a través de la **Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro**, ha realizado las siguientes acciones:

- Evaluación técnica y legal de los expedientes de posesión.
- Verificación de la ocupación pacífica, continua y pública de los predios.
- Evaluación de planos, memoria descriptiva y demás documentos técnicos.
- Emisión de Resolución que aprueban la titulación correspondiente.

**IV. OBJETIVO**

- *El presente informe tiene como objetivo de informar y hacer de conocimiento a la población de la Villa de Oyón, sobre el inicio y desarrollo del proceso de emisión de título de propiedad, según Ordenanza Municipal N° 013-2023-MDP y el Decreto de Alcaldía N° 07-2025/MPO, en el cual indica en el Artículo 8° LA PETICION ADMINISTRATIVA. \_ .... Dentro de plazo de 15 días se debe publicar en los diarios de mayor circulación, en la página web y redes sociales de la entidad; consentimiento para emitir Título de Propiedad si ostenta oposición al trámite administrativo.*
- Se Comunica oficialmente a la población sobre el inicio de Titulación, reafirmando el compromiso institucional de formalización a favor del recurrente.





Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural  
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

**SR. LEÓN HERMÓGENES MEDICO UGARTE CON DNI 06390136.**

**SRA. DINA AIREA AZAÑERO PALOMINO DE MEDICO CON DNI 48262459.**

**SOLICITUD DE TÍTULO DE PROPIEDAD DE PASAJE CUZCO, MZ. 9, LOTE 26, CENTRO POBLADO VILLA DE OYÓN, BARRIO OCROS, DISTRITO DE OYÓN, PROVINCIA DE OYÓN, DEPARTAMENTO LIMA (Predio Transferido por COFOPRI).**

**ÁREA DE: 306.60 M2      PERÍMETRO DE: 73.20 ML**

EL TERRENO CUENTA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS:

- **POR EL FRENTE:** COLINDA CON PSJE. CUZCO.
- **POR LA DERECHA:** COLINDA CON LOTE 25.
- **POR LA IZQUIERDA:** COLINDA CON LOS LOTES 1, 2 Y 3.
- **POR EL FONDO:** COLINDA CON EL LOTE 5.

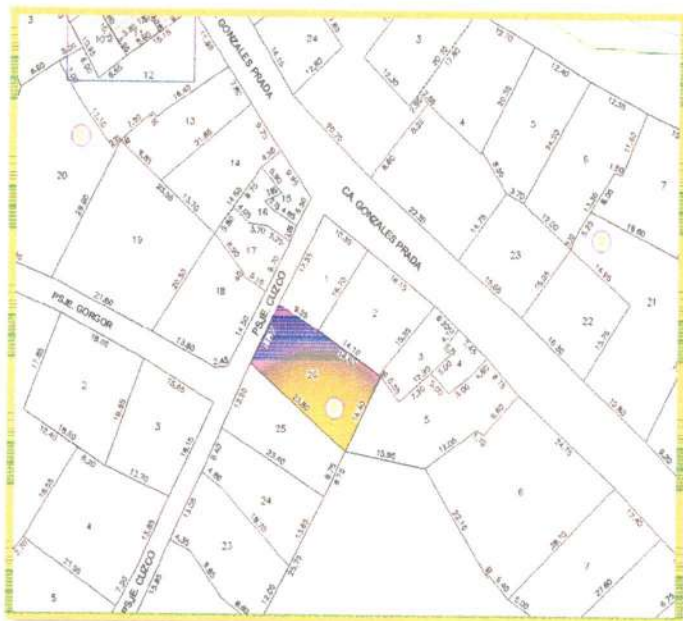
Los títulos emitidos otorgan seguridad jurídica sobre el predio y permiten a los beneficiarios acceder a servicios básicos, financiamiento y otros programas del Estado.

#### **V. DISPOSICIONES FINALES**

- Los Predios que fueron transferidos a la Municipalidad de Oyón por COFOPRI se encuentran favorables, información adicional, en la **Municipalidad Provincial de Oyón - GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL y/o SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO** y en su **portal institucional**.
- Cualquier consulta anexa podrá realizarse en la **GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL y SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO**, en horario de atención al público.
- Oposición al trámite administrativo, presentar ante la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Oyón.

Es todo cuanto cumplo en informar para su conocimiento y fines convenientes.

Atentamente,



Se adjunta Imágenes.



PLAZA DE ARMAS N° 102 – OYON – TELÉFONO 237-2016 ANEXO 413 RUC. 20173189932



ING. KATHERINE GERALDINE  
URRIETA MILLA  
(e) SUB GERENCIA DE OBRAS  
PRIVADAS Y CATASTRO



ALC  
GM  
GOS  
GDUR  
CATASTRO



Municipalidad Provincial de Oyón  
Ley N° 24330

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 013 - 2023-MPO

Oyón, 13 de noviembre del 2023.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYON

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Oyón en Sesión Ordinaria, de fecha 13 de noviembre del 2023,

VISTO:

El acta de Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha 13 de noviembre de 2023, ACUERDO DE CONCEJO N° 207-2023-MPO/CM-SO, Informe Legal N° 288-2023-GAJ/MPO, de fecha 09 de noviembre del 2023, suscrito por la Oficina General de Asesoría Jurídica, el Informe N° 736-2023-GDUR/MPO, de fecha 19 de setiembre del 2023, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, que adjunta el Informe N° 128-2023-DOPyC-GDUR/MPO, de fecha 18 de setiembre del 2023, suscrito por el responsable de la División de Obras Privadas y Catastro, con la remisión de la Ordenanza Municipal que aprueba la Incorporación del Procedimiento de Formalización administrativo TITULACION O ADJUDICACION de predios transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Oyón, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala que las Municipalidades son órgano de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que las Ordenanzas son decisiones que toma el Concejo referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del Órgano de Gobierno de practicar determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

El artículo 73°, de la Ley Orgánica de Municipales, Ley N° 27972, contempla lo siguiente: (...), 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; (...), 1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos. (...); concordante con el artículo 79° donde añade: Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: (...); 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos. (...);

De acuerdo, a la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en el artículo 9 inciso 5 faculta al Concejo Municipal a aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial y el artículo 73 inciso d) numeral 1, establece que las municipalidades, dentro del marco de las competencias y funciones específicas comprende planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial con carácter exclusivo en materia de organización del espacio físico y uso del suelo;

000190





Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público". Art. 56° "Son bienes de las municipalidades: Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales. 2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construido y/o sostenidos por la municipalidad. 3. Las acciones y participaciones de las empresas municipales. 4. Los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente. 5. Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional. 6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas. 7. Los legados o donaciones que se instituyan en su favor. 8. Todos los demás que adquiriera cada municipio. Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público";

Que, estando a lo expuesto en la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 30711 – Ley que establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, el cual establece: "Los predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios, serán transferidos a las municipalidades provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual. En tales casos la adjudicación de los predios es onerosa, con excepción de los centros poblados. las municipalidades provinciales están autorizadas para trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios; a aplicar los procesos de venta directa a quienes hayan acreditado los requisitos de ley; a ejecutar la subasta pública o proceder a la inscripción como dominio privado municipal de dichos predios cuando sea aplicable. Mediante directivas emitidas por el COFOPRI se regula el tratamiento de todas las contingencias como mecanismos de cierre de su intervención";

Que, de la misma forma la Cuarta Disposición Complementaria y Final del D. S. N° 005-2019-VIVIENDA, dice a la letra: "Las municipalidades provinciales que ejecuten acciones de formalización durante la vigencia del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, previamente verifican si COFOPRI ha asumido las competencias en las áreas a intervenir, de conformidad con el artículo 4 y la Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA", de la misma manera el artículo 20 inc. d) Una vez inscritos los predios a favor de las municipalidades provinciales, estas continúan con el proceso de Formalización individual conforme al marco legal correspondiente;

Asimismo, lo mencionado en la Ley que Amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados y Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización, Ley N° 31056, en su segunda disposición complementaria nos precisa: Para efectos de no paralizar las acciones de formalización y en concordancia con lo dispuesto por el artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades, se presume que a la culminación del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, a que se refiere el artículo 3 de la presente ley, (...);

Que, mediante el Informe N° 128-2023-DOPyC-GDUR/MPO, de fecha 18 de setiembre del 2023, suscrito por el responsable de la División de Obras Privadas y Catastro remite la propuesta técnica para la Aprobación de la Ordenanza Municipal de Inserción al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) el Trámite de Titulación o Adjudicación de Predios en el marco de la Ley N° 30711, el Informe N° 736-2023-GDUR/MPO, de fecha 19 de setiembre del 2023, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y estando con el Informe Legal N° 288-2023-GAJ/MPO, de fecha 09 de noviembre del 2023, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica, quien declara PROCEDENTE la creación e incorporación en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Municipalidad Provincial de Oyón el procedimiento administrativo denominado TITULACIÓN O ADJUDICACIÓN DE PREDIOS EN EL MARCO DE LA LEY N° 30711 – LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL;

000189





Estando a lo Expuesto y en uso de las facultades conferidas por los artículos 9° numeral 8° concordante con el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, el Concejo Municipal por UNANIMIDAD y con la dispensa de la lectura y aprobación del acta, ha aprobado lo siguiente:

**“ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA INSERCIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO TITULACIÓN O ADJUDICACIÓN DE PREDIOS EN EL MARCO DE LA LEY N° 30711 – LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL EN EL TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - TUPA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYÓN”**

**ARTICULO PRIMERO. - APROBAR LA INSERCIÓN** del Procedimiento Administrativo “TITULACION O ADJUDICACION DE PREDIOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYÓN EN EL MARCO DE LA LEY N°30711 – LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCION DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL” en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Municipalidad Provincial de Oyón.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - APROBAR** los derechos de tramitación de TITULACIÓN O ADJUDICACIÓN DE PREDIOS EN EL MARCO DE LA LEY N° 30711 – LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL, de acuerdo al siguiente cuadro:

| DENOMINACIÓN                                                                                                                                         | COSTO (S/.) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| TRANSFERENCIA DE TITULO DE PROPIEDAD INSCRITO Y TRANSFERIDO POR COFOPRI A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYON EN EL MARCO DE LA LEY 30711            | 541.16      |
| OPOSICIÓN A CUALQUIER TIPO DE TRAMITE ADMINISTRATIVO PRESENTADO ANTE LA DIVISION DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYON | 48.73       |

**ARTÍCULO TERCERO. - APROBAR** los requisitos del procedimiento.

1. Solicitud dirigida al alcalde.
2. Copia de documento de identidad del poseionario.
3. Copia literal de partida del predio en el que conste de manera expresa la trasferencia de (COFOPRI) a la Municipalidad Provincial de Oyón.
4. Certificado de posesión expedido por la Municipalidad.
5. Declaración jurada del predio, el cual se verifica con una inspección técnica.
6. Planos perimétricos, de ubicación, localización y memoria descriptiva del predio, georreferenciado (Datum WGS-84); firmados por un profesional responsable, el mismo que puede ser ingeniero Civil o Arquitecto.
7. Recibos de pago de agua, luz u otros servicios públicos girados a la orden del poseionario.
8. Certificado de búsqueda catastral emitida por Registros Públicos.
9. Documento público o privado con el que acredite su derecho del predio.
10. Declaración Jurada legalizada donde se indique la forma y el modo como se adquirió la posesión, el tiempo de posesión, los actos posesorios realizados y que sobre el inmueble no existe ningún proceso judicial o extrajudicial donde se discuta la posesión del predio.
11. Declaración Jurada legalizada de tres (03) vecinos colindantes del predio.
12. Pago de autovalúo.
13. Copia de sucesión intestada (si fuera el caso).
14. Pago de derecho de tramite a la Municipalidad Provincial de Oyón.

000183



Municipalidad Provincial de Oyón  
Ley N° 24330

//Página 04//  
ORDENANZA MUNICIPAL N° 013-2023-MDP



**ARTÍCULO CUARTO.** - FACÚLTESE al señor Alcalde a fin de que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones reglamentarias y complementarias para la mejor aplicación de la presente Ordenanza.



**ARTÍCULO QUINTO.** - PUBLICAR la presente Ordenanza Municipal en el Diario Oficial "El Peruano" y en el portal Web.

**ARTÍCULO SEXTO.** - ENCARGAR a la Secretaría General la publicación, distribución y notificación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

**REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYÓN  
  
ARÍSTIDES OLIVERA PÉREZ  
ALCALDE

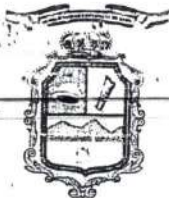
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYÓN  
  
Abog. Yohana Elizabeth Nicho Ramirez  
SECRETARIA GENERAL



AOP/Yenr  
c.c. Archivo

000187





Municipalidad Provincial de Oyón  
Ley N° 24330

## **ACUERDO DE CONCEJO N° 207-2023-MPO/CM-SO**

Oyón, 13 de noviembre del 2023.

### **EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYON**



#### **VISTO:**

En Sesión Ordinaria de Concejo N° 022 de fecha jueves 13 de noviembre del año 2023, para tratar el punto de agenda con el **VOTO POR UNANIMIDAD**, de los miembros del Pleno del Concejo Municipal; y,



#### **CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por las Leyes N° 28607 y N° 30305, Leyes de Reforma Constitucional, establecen que las Municipalidades Provinciales y Distritales son los Órganos del Gobierno Local, emanados de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público, y autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, norma concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 y sus modificatorias. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo al tercer párrafo del artículo 5° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, le corresponde al Concejo Municipal ejercer las funciones normativas y fiscalizadoras, asimismo, el inciso 3) del artículo 9° de la referida Ley, señala que el Concejo Municipal tiene como atribución, aprobar el régimen de organización interior y funcionamiento del gobierno local;

Que, el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, expresa que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanza y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, las resuelve a través de resoluciones de concejo;

Que, el artículo 41° de la referida Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los acuerdos son decisiones que toma el concejo municipal referido a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto a sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, el inciso 3) del artículo 20° de la Ley en comento, señala que le corresponde al Despacho de Alcaldía, ejecutar los acuerdos del concejo municipal, bajo responsabilidad;



Municipalidad Provincial de Oyón  
Ley N° 24330

//Página 02//  
ACUERDO DE CONCEJO N° 207-2023 /MPO

Que, de conformidad con lo previsto en los artículos 22° inciso 7), 23°, 39° y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 y sus modificatorias, y demás normas pertinentes sobre la materia, el pleno del Concejo Municipal luego del debate respectivo con el voto por UNANIMIDAD y, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, y con cargo a su redacción, adoptó el siguiente:

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR** la Ordenanza Municipal que aprueba la Incorporación del Procedimiento de Formalización administrativo TITULACION O ADJUDICACION de predios transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Oyón.

- **ENCARGAR**, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural remitir el presente Acuerdo de Concejo al jefe de la División de Obras Privadas y Catastro, según Informe N° 128-2023-DOPyC-GDUR/MPO, de fecha 18 de setiembre del 2023, inmediata y sin contratiempo alguno, bajo responsabilidad.

**ARTICULO SEGUNDO. – ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, y demás instancias administrativas, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo, conforme a sus competencias.

**ARTICULO TERCERO. – ENCARGAR**, a la Secretaría General, y a la Unidad de Imagen Institucional y Protocolo, la difusión del presente Acuerdo de Concejo de conformidad con la normatividad vigente.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYÓN

ARISTIDES OLIVERA PÉREZ  
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYÓN

Abog. Yohana Elizabeth Nicho Ramirez  
SECRETARIA GENERAL

AOP/Yenr  
c.c. Archivo





Municipalidad Provincial de Oyón  
Ley N° 24330

## DECRETO DE ALCALDÍA N° 07-2025-MPO

Oyón, 13 de octubre del 2025.

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYÓN.

**VISTO:** Memorandum N° 0138-2025-AOP/ALC/MPO, de fecha 13 de octubre del 2025, del Alcalde, disponiendo se emita el Decreto de Alcaldía, mediante el cual se establece los lineamientos técnicos y legales para otorgar la formalización de los predios en la provincia de Oyón, con la emisión de los títulos de propiedad correspondientes a los beneficiarios, el Informe N° 280-2025-GM/MPO, el Informe N° 0547-2025-GDUR/MPO, Informe N° 091-2025-SGOPyC-GDUR/MPO, Informe Legal N° 295-2025-OGAJ/MPO, y;

### CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el artículo II de la Ley Orgánica de Municipalidades, **Ley N° 27972**, refiere que la autonomía que la Carta Magna establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con su ejecución al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 207-2023-MPO/CM-SO, de fecha 13 de noviembre del 2023, se aprobó la Ordenanza Municipal N° 013-2023-MPO, que incorpora el procedimiento de formalización administrativa de titulación o adjudicación de predios transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Oyón.

Que, la Ordenanza Municipal N° 013-2023-MPO, aprobada por el Concejo Municipal el 13 de noviembre de 2023, incorpora el procedimiento administrativo para la titulación de predios transferidos por COFOPRI y en su artículo cuarto, faculta expresamente al Alcalde para que, a través de un Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones reglamentarias y complementarias necesarias.

Que, la Ley N° 30711, otorga a las municipalidades provinciales facultades específicas para la formalización de predios que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) no ha podido concluir. Estas facultades se centran en los casos más complejos y conflictivos, permitiendo a los gobiernos locales dar continuidad al proceso.

Que, conforme a la ley antes señalado, para efectos de tomar competencia, la municipalidad provincial, mediante la Ordenanza Municipal N° 013-2023-MPO, incorporó el procedimiento administrativo para la titulación de predios transferidos por COFOPRI y faculta expresamente al Alcalde para que, a través de un Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones reglamentarias y complementarias necesarias.

Que, conforme a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal N° 013-2023-MPO, el Artículo 42° de la Ley Orgánica de Municipalidades señala y profundiza que la naturaleza y alcance del decreto de alcaldía consiste, "Los decretos de alcaldía, establecen normas reglamentarias y de aplicación de las ordenanzas, sancionan los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vecindario, que no sean de competencia del concejo municipal". Asimismo, el artículo 20°, numeral 6 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, es una de las atribuciones del alcalde "Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas".

Que, con Informe Legal N° 295-2025-OGAJ/MPO, de fecha 08 de setiembre del 2025, la Oficina de Asesoría Jurídica, establece el sustento legal correspondiente y es de opinión: Que, la reglamentación de una ordenanza municipal, se ejecuta mediante decreto de alcaldía por tratar y regular asuntos de orden general y de interés para los ciudadanos, (...).

Estando a las consideraciones expuestas y con autonomía, competencia y facultades previstas en el artículo II, del título Preliminar, y de los incisos 1) y 6) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

### SE DECRETA:

#### TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### ARTÍCULO 1.- FINALIDAD

Aprobar y establecer los lineamientos técnicos y legales para otorgar la formalización de los predios en la provincia de Oyón, con la emisión de los títulos de propiedad correspondientes a los beneficiarios.





## ARTÍCULO 2.- OBJETIVOS

- 2.1. Promover y reconocer la formalización de los predios dentro de la jurisdicción de la provincia de Oyón.
- 2.2. Regular los procedimientos administrativos para el otorgamiento de los títulos de propiedad a los beneficiarios.

## ARTÍCULO 3.- BASE LEGAL

- 3.1. La Constitución Política del Perú.
- 3.2. El Código Civil.
- 3.3. Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 3.4. Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.
- 3.5. Ley N° 30711 - Ley que establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- 3.6. Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.
- 3.7. Ley N° 31056 - Ley que amplía los plazos de la titulación de terreno ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.
- 3.8. 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 de acceso a propiedad formal.
- 3.9. Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA - Aprueba el reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares".
- 3.10. Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA - Aprueba el 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".
- 3.11. Decreto Supremo N° 013-99-MTC - Aprueban el reglamento de formalización de la prioridad de COFOPRI.
- 3.12. Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA - Aprueban el Reglamento de la Ley N° 31056 - Ley que amplía los plazos de la titulación de terreno ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.

## ARTÍCULO 4.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El presente Decreto de Alcaldía y la Ordenanza Municipal N° 013-2023-MPO, serán de aplicación en la jurisdicción de la provincia de Oyón, Departamento de Lima.

## ARTÍCULO 5.- COMPETENCIAS

- 5.1. Alcalde: es el responsable de suscribir los títulos de propiedad, al término del procedimiento administrativo y una vez que los actos administrativos que han generado su emisión hayan quedado consentidos o administrativamente firmes, salvo delegación expresa de actos administrativos.
- 5.2. División de obras privadas y catastro: Es la responsable de emitir los actos administrativos que reconocen los derechos de posesión que tiene los vecinos.

## ARTÍCULO 6.- DEFINICIONES

- 6.1. Posesionarios: Es la persona natural o jurídica que directamente o por interpósita persona tiene la conducción y posesión de un predio urbano, desarrollando sobre los mismos actos posesorios; ejerciendo de hecho uno o más poderes inherentes a la propiedad. No será reconocido como propietario quien, conduciendo el inmueble, lo hace de manera temporal en virtud de un título.
- 6.2. Actos posesorios: son los actos materiales que el poseedor realiza sobre el lote de terreno, hecho por cuenta propia, a través de cual se demuestra el dominio del mismo y que por lo general producen una modificación física del predio; son actos posesorios, entre otros, el cercado, posteo, alambreado, limpieza y cultivo del terreno que comprende un determinado lote; las edificaciones y construcciones que se realizan sobre el predio.
- 6.3. Limitaciones al derecho de posesión: la posesión de predios no puede afectar predios destinados a vías, servicios públicos y equipamiento urbano. La Municipalidad no certificará posesiones informales ubicadas en vías públicas y terrenos destinados a servicios públicos y equipamiento urbano.





- 6.4. Padrón Municipal: La Municipalidad creará un registro de posesionarios, considerando la ubicación del lote, su posesionario, las coordenadas del predio, la resolución administrativa, la fecha de emisión, y el número de certificado de posesión, etc.
- 6.5. Bienes de dominio estatal: son aquellos predios cuyo dominio corresponde al estado, pudiendo estar o no inscrito en Registros Públicos. Todos los predios que no se encuentran inscritos o registrados, el dominio corresponde al Estado.
- 6.6. Inspección técnica: es la verificación o constatación de lote de terreno que va a permitir identificar a sus posesionarios o conductores, los actos posesorios realizados en el lote, las colindancias y medidas, las identificaciones y construcciones del mismo.
- 6.7. Declaración de abandono: es la pérdida del reconocimiento del derecho de posesión efectuada por la Municipalidad, generada por el cese del ejercicio de la posesión y de los actos posesorios que se ejercen sobre el predio.
- 6.8. Títulos de propiedad: brindan seguridad jurídica a las familias y les otorgan una serie de beneficios como la posibilidad de acceder o beneficios como: préstamos hipotecarios en el sistema financiero y programas del Estado para construir o mejorar su vivienda.



## TÍTULO II PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD

### CAPÍTULO I DE LA PETICIÓN ADMINISTRATIVA

#### ARTÍCULO 7°.- REQUISITOS GENERALES

Para acceder a un título de propiedad, se deberá de contar con:

1. Solicitud dirigida al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Oyón.
2. Copia de DNI del posesionario.
3. Copia literal de partida del predio en el que conste de manera expresa la transferencia de (COFOPRI) a la Municipalidad Provincial de Oyón.
4. Certificado de posesión expedido por la Municipalidad.
5. Declaración jurada del predio, el cual se verifica con una inspección técnica.
6. Planos perimétricos, de ubicación, localización y memoria descriptiva del predio, georreferenciado (Datum WGS-84); firmados por un profesional responsable, el mismo que puede ser ingeniero civil o arquitecto.
7. Recibo de pago de agua, luz u otros servicios públicos girados a la orden del posesionario.
8. Certificado de búsqueda catastral emitida por Registros Públicos.
9. Documentación público o privado con el que acredite su derecho del predio.
10. Declaración jurada legalizada donde se indique la forma y el modo como se adquirió la posesión, el tiempo de posesión, los actos posesorios realizados y que sobre el inmueble no existe ningún proceso judicial o extrajudicial donde se discuta la posesión del predio.
11. Declaración jurada legalizada de tres (03) vecinos colindantes del predio.
12. Pago de autoevaluación.
13. Copia de sucesión intestada (si fuera el caso).
14. Pago de derecho de trámite a la Municipalidad Provincial de Oyón.

#### ARTÍCULO 8°.- LA PETICIÓN ADMINISTRATIVA

Le petición administrativa será derivada por la mesa de partes de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural - Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, quien dentro del plazo de 15 días deberá emitir su informe técnico, el cual se deberá publicar en los diarios de mayor circulación, en la página web y redes sociales de la entidad.

La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural - Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro emitirá la resolución administrativa bajo la decisión adoptada bajo responsabilidad.

#### ARTÍCULO 9°.- LIMITACIONES

La Municipalidad Provincial de Oyón, solo reconocerá posesiones informales sobre predios estatales cuando se trate de una única posesión en la jurisdicción de la Provincia de Oyón, siempre y cuando acredite carga familiar, otorgándose el título de propiedad a favor de los esposos o convivientes, salvo que acredite el abandono de hogar conyugal o convivencial.





#### ARTÍCULO 10°: IMPEDIMENTOS

No se podrán otorgar títulos de propiedad, cuando:

- a) El lote urbano se encuentre ubicado sobre zonas arqueológicas o que constituyan patrimonio cultural de la nación.
- b) Sobre áreas reservadas para instituciones públicas o para la prestación de servicios públicos.
- c) El lote urbano se encuentre comprendido en un proceso judicial donde se discuta la posesión o propiedad del mismo.
- d) Zonas de riesgo.
- e) Lote de terreno que se encuentren fuera del área de expansión urbana.

#### CAPÍTULO II DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

##### ARTÍCULO 11°.- FINALIDAD DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

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

##### ARTÍCULO 12°.- NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIONES

La publicidad del procedimiento administrativo, tiene por finalidad que terceras personas que pudieran verse afectados con el presente procedimiento, pueden hacer valer sus derechos y tengan la oportunidad de ejercer su derecho de defensa.

En la página web y redes sociales de la Municipalidad se publicarán las peticiones administrativas formuladas, así como la colocación de un cartel en el predio o inmuebles. Asimismo, las publicaciones a realizar deberán de contener, entre otras cosas: el número de expediente administrativo, nombre y documento de identidad del poseionario, el sector donde se encuentra el predio, su dirección, áreas e imagen satelital del predio, el nombre de la calle, sus colindantes y el nombre de la calle que corresponda a la esquina más cercana.

#### CAPÍTULO III DEL ACTO RESOLUTIVO

##### ARTÍCULO 13°.- EL ACTO RESOLUTIVO

La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural - Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, al emitir el acto resolutorio que reconoce o deniega la petición administrativa, deberá de consignar, el informe técnico, sus conclusiones y los responsables del mismo; expresando el sustento de la decisión adoptada, bajo responsabilidad.

Por otro lado, las resoluciones que se emitan quedarán consentidas dentro de los 15 días hábiles de su publicación y/o notificación a los interesados, quienes podrán formular sobre dicho acto administrativo los recursos impugnativos de reconsideración o apelación.

##### ARTÍCULO 14°.- LOS RECURSOS IMPUGNATIVOS

El recurso impugnativo de reconsideración solo se interpondrá con el ofrecimiento de un nuevo medio probatorio y serán resueltos por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural - Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro Con el respaldo de la Oficina General de Asesoría Jurídica, sobre los resuelto podrá interponerse el recurso de apelación.

El recurso impugnativo de apelación será resuelto por el Gerente Municipal, con el informe que emita la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Municipalidad; quedando agotado la vía administrativa. Asimismo, los recursos impugnativos de apelación serán resueltos por la Gerencia Municipal dentro de los veinte (20) días hábiles de recepcionado el expediente administrativo.





#### ARTÍCULO 15°.- NOTIFICACIONES Y PUBLICACIONES

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



#### CAPÍTULO IV EL TÍTULO DE PROPIEDAD

#### ARTÍCULO 16°.- EL TÍTULO DE PROPIEDAD

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

El título de propiedad será suscrito por el alcalde y deberá consignarse: el número de expediente administrativo, informa técnico y resolución administrativa; los datos técnicos del lote y los datos del poseionario. Salvo la delegación de funciones.



#### TÍTULO III DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

**PRIMERA:** Crease el Registro Catastral de predios en la provincia de Oyón; donde los propietarios y poseionarios de un predio pueden inscribirse y registrar sus propiedades o posesiones.

**SEGUNDA:** Crear la tasa respectiva, su estructura de costos e incorporación al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Oyón.

**TERCERA:** Aprobar los formatos de títulos de propiedad y declaraciones juradas.



#### TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

**PRIMERA:** Los títulos de propiedad solo serán emitidos por la municipalidad provincial de Oyón

**SEGUNDA:** Facúltase al Alcalde Provincial de Oyón para que mediante Decreto de Alcaldía pueda emitir los títulos de propiedad, con la finalidad de la formalización de los predios que fueron entregados por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Oyón.



**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE;**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYÓN  
  
ARÍSTIDES OLIVERA PÉREZ  
ALCALDE

AOP/HMCC  
C.c. Archivo

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYÓN  
  
Abg. Hector M. Carbajal Cruz  
SECRETARIO GENERAL



**ANEXO 1**  
**TITULO DE PROPIEDAD**

N° ..... - 2025

El que suscribe,  
Alcalde de la Municipalidad Provincial de Oyón.

**CERTIFICA**

Que, don (ña) ..... Identificado con DNI N° .....  
y doña ..... identificado con DNI N° .....  
son poseisionarios del predio signado como Lote N° ....., Manzana .....,  
Sector ....., Distrito de Oyón, Provincia de Oyón.

El Lote señalado anteriormente tiene los siguientes linderos, medidas y colindancias:

| LINDERO           | MEDIDAS | COLINDANCIA |
|-------------------|---------|-------------|
| Por el frente:    |         |             |
| Por la Derecha:   |         |             |
| Por la Izquierda: |         |             |
| Por el Fondo:     |         |             |
| Perímetro:        |         |             |
| Área:             |         |             |

El presente procedimiento administrativo ha sido tramitado con el Expediente N° .....  
presentado el ....., adjuntándose la Búsqueda catastral N° .....  
; habiéndose emitido en el mismo informe técnico N° ..... de  
fecha ..... y la Resolución de Gerencia de Infraestructura N° .....  
emitida el .....

Oyón, ..... de ..... de .....