# *Ordenanza Municipal*
## *Nº 006-2026-MDA*

*Ananea, 14 de Septiembre del 2026.*

*EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANANEA*

***POR CUANTO:***

*El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Ananea, en Sesión Ordinaria de fecha 14 de Septiembre del 2026;*

***VISTO:***

*El Informe Técnico emitido por la Unidad de Catastro y Habilitaciones Urbanas y el Informe Legal N° 113 - 2026-MDA/OA]; y,*

***CONSIDERANDO:***

*Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;*

*Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, reconoce la autonomía de los gobiernos locales para ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;*

*Que, el artículo 9 numeral 8 de la Ley N° 27972, establece como atribución del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar ordenanzas y dejar sin efecto acuerdos;*

*Que, los artículos 40 y 56 de la Ley N° 27972, reconocen que las ordenanzas son las normas de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal y que los bienes inmuebles municipales constituyen parte integrante del patrimonio de la entidad;*

*Que, la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA regulan la administración y disposición de bienes inmuebles de dominio privado estatal;*

*Que, la Municipalidad Distrital de Ananea ha identificado predios de dominio privado municipal ocupados por familias que mantienen posesión efectiva, pública, pacífica y continua durante largos periodos de tiempo, habiendo consolidado viviendas permanentes y desarrollado arraigo familiar y social en dichos inmuebles;*

*Que, resulta necesario establecer un procedimiento uniforme que permita evaluar y regularizar situaciones posesorias consolidadas, garantizando la protección del patrimonio municipal, la seguridad jurídica de los administrados y el adecuado ordenamiento territorial del distrito;*

*En uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del artículo 9 y el artículo 40 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;*

*HA APROBADO LA SIGUIENTE:*

***ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO MUNICIPAL CON POSESIÓN CONSOLIDADA EN EL DISTRITO DE ANANEA***

### *CAPÍTULO I*
### *DISPOSICIONES GENERALES*

**Artículo 1.- Objeto**

*La presente Ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento administrativo para la evaluación, saneamiento y eventual transferencia mediante compraventa directa de predios de dominio privado municipal ocupados por posesionarios con posesión consolidada dentro de la jurisdicción del distrito de Ananea.*

**Artículo 2.- Finalidad**

*Son fines de la presente Ordenanza:*

a) *Promover la seguridad jurídica de los posesionarios.*
b) *Formalizar situaciones posesorias históricas consolidadas.*
c) *Fortalecer el saneamiento físico legal del patrimonio municipal.*
d) *Actualizar el catastro municipal.*
e) *Fortalecer la gestión territorial y tributaria de la Municipalidad.*
f) *Evitar conflictos sociales y controversias futuras sobre la propiedad de los inmuebles.*

**Artículo 3.- Ámbito de aplicación**

*La presente Ordenanza será aplicable exclusivamente a predios:*

a) *Inscritos a favor de la Municipalidad Distrital de Ananea.*
b) *Que constituyan bienes de dominio privado municipal.*
c) *Que no se encuentren afectados a uso público o servicio público.*
d) *Que cuenten con libre disponibilidad jurídica y patrimonial.*

## CAPÍTULO II
## DE LOS BENEFICIARIOS

**Artículo 4.- Beneficiarios**

*Podrán acogerse al procedimiento regulado por la presente Ordenanza los posesionarios que acrediten:*

a) *Posesión pública, pacífica, continua y permanente.*
b) *Destino habitacional del inmueble.*
c) *Antigüedad mínima de posesión de diez (10) años.*
d) *Inexistencia de litigios sobre el predio.*
e) *Inexistencia de oposición de terceros con mejor derecho acreditado.*

**Artículo 5.- Acreditación de la posesión**

*La posesión podrá acreditarse mediante:*

- *Constancias de posesión.*
- *Declaraciones juradas.*
- *Fotografías históricas.*
- *Cualquier otro medio probatorio idóneo.*

## CAPÍTULO III
## DEL PROCEDIMIENTO

**Artículo 6.- Inicio**

*El procedimiento se inicia a solicitud de parte interesada o de oficio por la Municipalidad Distrital de Ananea.*

**Artículo 7.- Expediente Administrativo**

*El expediente deberá contener como mínimo:*

a) *Solicitud.*
b) *DNI.*

c) *Declaración Jurada de Posesión.*

d) *Declaración Jurada de No Litigio.*

e) *Tasación Comercial vigente.*

f) *Informe de Valorización Económica.*

***Artículo 8.- Tasación Comercial***

*Todo predio deberá contar con tasación comercial vigente elaborada por profesional competente y habilitado.*

*El valor comercial constituirá el valor mínimo de transferencia.*

## *CAPÍTULO IV*
## *DE LA EVALUACIÓN Y APROBACIÓN*

***Artículo 9.- Evaluación Técnica***

*La Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro verificará la ubicación, delimitación y situación física del predio.*

***Artículo 10.- Evaluación Patrimonial***

*La Unidad de Control Patrimonial verificará la titularidad, naturaleza jurídica y libre disponibilidad del inmueble.*

***Artículo 11.- Evaluación Legal***

*La Oficina de Asesoría Jurídica emitirá opinión respecto a la procedencia de la transferencia.*

***Artículo 12.- Aprobación***

*La transferencia de cada predio será aprobada mediante Acuerdo de Concejo Municipal, conforme a las atribuciones establecidas por la Ley Orgánica de Municipalidades.*

## *CAPÍTULO V*
## *DE LA COMPRAVENTA*

***Artículo 13.- Formalización***

*Aprobada la transferencia, se procederá a la suscripción de la minuta y escritura pública correspondiente.*

***Artículo 14.- Gastos***

*Los gastos notariales, registrales y tributarios serán asumidos por el adquirente.*

***Artículo 15.- Inscripción Registral***

*La transferencia deberá inscribirse en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.*

## *DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES*

***PRIMERA.- Facúltese** al Alcalde para aprobar las disposiciones complementarias necesarias para la implementación de la presente Ordenanza.*

***SEGUNDA.- Encárguese** a la Gerencia Municipal, Oficina de Asesoría Jurídica, Unidad de Control Patrimonial, Unidad de Catastro y Habilitaciones Urbanas y demás áreas competentes el cumplimiento de la presente Ordenanza.*

***TERCERA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.*

***POR TANTO:***

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

MUNICIPALIDAD DISTRITAL ANANEA
DNI. N° 41163836
ALCALDE