

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 383-MDCH

Chaclacayo, 29 de agosto de 2017

POR CUANTO:

EL CONCEJO DISTRITAL DE CHACLACAYO, en sesión de la fecha; y,

VISTO:

El Concejo Municipal de Chaclacayo, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 29 de agosto de 2017, el Informe N° 0109-2017-SGPUCHE /MDCH, de la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitación y Edificaciones; y el Informe Legal N° 180-2017-GAJ/MDCH, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades son órganos de Gobierno Local, tienen Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia.

El Congreso de la República dictó la Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos - Ley N° 28687, a través del cual se regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y **establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización.**

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 24° de la indicada Ley, la Factibilidad de Servicios Básicos en los terrenos ocupados por posesiones informales a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley se otorgará previo Certificado o Constancia de Posesión que otorgará la municipalidad de la jurisdicción; siendo que el reglamento establecerá los requisitos para el otorgamiento de los Certificados.

Que, el artículo 27° del Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, a través del cual se 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", señala:

*"Las municipalidades distritales en cuya jurisdicción se encuentre ubicada una posesión informal o la municipalidad provincial cuando se encuentre dentro de su Cercado, otorgarán a cada poseedor el Certificado o Constancia de Posesión para los fines del otorgamiento de la factibilidad de Servicios Básicos".*

Que, estando a lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 9°, 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, el concejo municipal aprobó por unanimidad la siguiente:

**ORDENANZA QUE REGULA EL OTORGAMIENTO DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN PARA LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS EN EL DISTRITO DE CHACLACAYO**



**MUNICIPALIDAD  
DE CHACLACAYO**

### Artículo 1º.- Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento para la obtención de "Constancias de Posesión" en el distrito de Chaclacayo. Para este efecto las referidas constancias se expedirán exclusivamente para la factibilidad de servicios básicos de electrificación e instalación de redes de agua y desagüe por parte de las Empresas Prestadoras de Servicio (EPS), por tanto las constancias de posesión, expedidas al amparo de la presente norma, no constituyen reconocimiento alguno de derechos que afecte la propiedad de su titular.

### Artículo 2º.- Finalidad

Se expedirán constancias de posesión al amparo de la presente ordenanza, a fin de contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida, el desarrollo y progreso de los poseedores informales asentados en el distrito de Chaclacayo, que se encuentren dentro de los alcances de la Ley N° 28687 - "Ley del Desarrollo Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos".

### Artículo 3º.- Ámbito de Aplicación

La presente Ordenanza es de aplicación para todas las posesiones informales asentadas dentro de la jurisdicción de Chaclacayo, en caso de ser requeridas para las solicitudes de servicios básicos, en las respectivas Empresas Prestadoras de Servicios.

Excepcionalmente se expedirá constancia de posesión para los poseedores de predios formales cuyos derechos se encuentren inscritos en la SUNARP, pero que no cuenten con independización.

### Artículo 4º.- Competencia

El área competente para otorgar la Constancia de Posesión, que dispone la presente Ordenanza, es la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones.

### Artículo 5º.- Requisitos

El procedimiento inicia con el ingreso de la solicitud por la Subgerencia de Gestión Documentaria y Archivo Central, acompañado de los siguientes requisitos:

- 1) Solicitud dirigida al Alcalde, con atención a la Gerencia de Desarrollo Urbano, indicando de manera clara y precisa la ubicación del lote de terreno, señalando el número de DNI.
- 2) Plano simple de ubicación y localización del predio.
- 3) Anexo 1: Plano simple del lote del terreno donde se indique linderos y medidas perimétricas.
- 4) Anexo 2: Declaración jurada del solicitante
- 5) De encontrarse en una organización social, deberá presentar la constancia de posesión otorgada por la directiva correspondiente.
- 6) Anexo 3: Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por un funcionario de la municipalidad distrital correspondiente y suscrita por todos los colindantes del predio o acta policial de posesión suscrita por todos los colindantes de dicho predio.

### Artículo 6º.- Causales de improcedencia

Las solicitudes de constancias de posesión no se otorgarán a los poseedores de inmuebles ubicados en:

- a) Áreas zonificadas para usos de equipamiento educativo, salud, parques zonales.
- b) Zonas arqueológicas o que constituyen Patrimonio Cultural de la Nación.
- c) Áreas naturales protegidas o zonas reservadas.



## MUNICIPALIDAD DE CHACLACAYO

- d) Áreas de Recreación pública y/o afectas para vías.
- e) Áreas calificadas como zonas de riesgo por el Instituto Nacional de Defensa Civil.
- f) Áreas reservadas para la defensa nacional.

A su vez, no se otorgarán constancias de posesión a los predios que posean las siguientes características:

- a) Exista proceso judicial en trámite en el cual se esté discutiendo la propiedad o la posesión del inmueble materia de la solicitud de constancia de posesión.
- b) Que el predio actualmente se encuentre desocupado o sea un lote baldío.
- c) Que el predio ya cuente con servicios básicos.

Además, aquellos predios donde la ocupación física solo sea de un porcentaje del área total por la cual se esté solicitando la Constancia de Posesión referida en la presente ordenanza, serán observados y notificados con el fin de que sustenten su posesión en un plazo máximo de 10 días hábiles, desde el momento de la recepción de la notificación.

### Artículo 7º.- Del Procedimiento

Recibida la solicitud por la Subgerencia de Gestión Documentaria y Archivo Central, deberá verificar el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el artículo 5º, de existir alguna observación deberá proceder conforme a lo dispuesto por el artículo 125º de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley Nº 27444.

Con la documentación completa, dicha unidad orgánica remitirá todo el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano, quien evaluará la documentación presentada a través de la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5º, y verificará además que la solicitud no se encuentre comprendida dentro de las causales de improcedencia descritas en el artículo 6º de la presente ordenanza.

Luego de ello realizará la inspección ocular correspondiente, emitiendo el acta de verificación de posesión, la cual será firmada por el inspector y de no existir observación alguna, se procederá a expedir la Constancia de Posesión.

El procedimiento de constancia de posesión será tramitado dentro del plazo de 15 días hábiles y está sujeto a silencio administrativo positivo.

### Artículo 8º.- Vigencia

La Constancia de Posesión tendrá vigencia hasta la instalación de los servicios básicos en el inmueble descrito en la constancia de posesión, no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

**Primera.-** Modificar el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, de la Municipalidad de Chaclacayo, en el sentido de incorporar el procedimiento de constancia de posesión correspondiente a la Gerencia de Desarrollo Urbano, conforme a lo señalado.

**Segunda.-** Aprobar los siguientes formatos que se encuentran a disposición en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Chaclacayo y que son de libre reproducción:

- Anexo N° 01: Formato de plano de ubicación y localización del predio.
- Anexo N° 02: Formato de declaración jurada, sobre el ejercicio de la posesión y su antigüedad.
- Anexo N° 03: Formato de verificación de posesión.

Estos formatos serán publicados en el portal institucional [www.munichaclacayo.gob.pe](http://www.munichaclacayo.gob.pe) y estarán a disposición de los interesados.

**Tercera.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**Única.-** Derogar y/o dejar sin efecto toda disposición que se oponga a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

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



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO**

Abg. **ORLANDO YUPANQUI ZAMUDIO**  
SECRETARIO GENERAL

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO**

Ing. **DAVID APONTE JURADO**  
ALCALDE

# ANEXO 01

PLANO DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

FONDO  
N°LOTE/CALLE



IZQUIERDA  
N°LOTE/CALLE



LOTE:

DERECHA  
N°LOTE/CALLE

AVENIDA:

FRENTE

CALLE  
PASAJE:

NOMBRE:

DIRECCIÓN:

FIRMA:

DNI:

ÁREA:

ORGANIZACIÓN:

PERÍMETRO:

ANEXO 02

DECLARACIÓN JURADA

Yo,....., identificado(a) con DNI N°....., domiciliado en....., ante usted con respeto me presento y DECLARO BAJO JURAMENTO que:

1. Actualmente soy morador del predio ubicado en....., el cual se encuentra en proceso de formalización de acuerdo a lo establecido en la Ley N°28687-“Ley de Desarrollo Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y Dotación de Servicios Básicos” y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA.

A su vez vengo ejerciendo posesión pacífica, pública y permanente desde el año....., cuyos linderos y medidas perimétricas se detallan en el Anexo 01.

2. Declaro bajo Juramento que:

N°	DETALLE	SI	NO
1	PROCESO JUDICIAL PENDIENTE DE TITULARIDAD		
2	EL TERRENO UBICADO EN ZONA DE RIESGO		
3	EL TERRENO SE HALLA EN ZONA ARQUEOLÓGICA		
4	EL TERRENO SE HALLA EN ZONA MINERA		
5	EL TERRENO SE HALLA EN ZONA DE APORTES		
6	EL TERRENO SE HALLA EN ZONA RIBEREÑA		
7	EL TERRENO ESTA UBICADO EN ZONA DESIGNADA COMO VIA PÚBLICA		
8	ÁREAS RESERVADAS PARA LA DEFENSA NACIONAL.		

En el caso de falsedad en la información y/o documentación de la presente declaración, me someto a las disposiciones administrativas, penales y civiles correspondientes a ley.

Por lo tanto:  
Se firma el presente en señal de conformidad de datos prescritos.

Chacacayo,.....de..... del 20.....

-----  
Nombre:  
DNI:



ANEXO 03

ACTA DE VERIFICACIÓN DE COLINDANTES DE CONSTANCIA DE POSESIÓN

La Sub Gerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones de la Municipalidad Distrital de Chaclacayo en concordancia con el Artículo 28º TITULO III del D.S. Nº 017 – 2006 DE LA LEY 28687 y a la Inspección Técnica sobre el predio; se suscribe:

1. Que el Sr(a): ..... , identificado(a) con D.N.I. Nº ..... , domiciliado(a) en: ..... del Distrito de Chaclacayo. Declaro bajo juramento que el Sr(a) ..... Identificado con D.N.I. Nº ..... viene posesionando en forma libre y pacífica del bien inmueble ubicado en: ..... Desde hace ..... aproximadamente, firmo al pie de la presente.

Casado(a) ( ) - Soltero(a) ( ) - Viudo(a) ( )

FIRMA

2. Que el Sr(a): ..... , identificado(a) con D.N.I. Nº ..... , domiciliado(a) en: ..... del Distrito de Chaclacayo. Declaro Bajo Juramento que el Sr(a) ..... Identificado con D.N.I. Nº ..... viene posesionando en forma libre y pacífica del bien inmueble ubicado en: ..... Desde hace ..... aproximadamente, firmo al pie de la presente.

Casado(a) ( ) - Soltero(a) ( ) - Viudo(a) ( )

FIRMA

3. Que el Sr(a): ..... , identificado(a) con D.N.I. Nº ..... , domiciliado(a) en: ..... del Distrito de Chaclacayo. Declaro Bajo Juramento que el Sr(a) ..... Identificado con D.N.I. Nº ..... viene posesionando en forma libre y pacífica del bien inmueble ubicado en: ..... Desde hace ..... aproximadamente, firmo al pie de la presente.

Casado(a) ( ) - Soltero(a) ( ) - Viudo(a) ( )

FIRMA

Observaciones: \_\_\_\_\_

Chaclacayo, ..... de ..... del 20.....

Constataador Municipal  
Nombre:

Funcionario  
Municipal

