

**MUNICIPALIDAD DISTRIAL DE JOSE CRESPO Y CASTILLO**  
 PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - REGIÓN HUÁNUCO  
AUCAYACU, FUTURA PROVINCIA DEL ALTO HUALLAGA



*Un Distrito con Oportunidad para Todos!*

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

*Ordenanza Municipal*

Nº 005-2024-MDJCC/A

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO Y RECTIFICACION O DELIMITACION DE AREAS O LINDEROS.**

Aucayacu, 27 de febrero del 2024.



**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRIAL DE JOSE CRESPO Y CASTILLO,**  
que suscribe:

**POR CUANTO:**

**VISTO:**



El Magno Concejo de la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo – Aucayacu, En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 10 de enero del año 2024, la Carta Nº 015-2023-SDR-MDJCC-A, suscrito por la sala de regidores, mediante el cual presentan el Proyecto de Ordenanza Municipal denominado "Regularización del Procedimiento de Visación de Planos para Tramites de Prescripción Adquisitiva de Dominio o Título Supletorio y rectificación o Delimitación de Área y Linderos" demás antecedentes válidos, y;



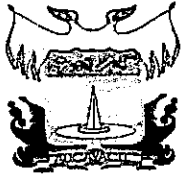
**CONSIDERANDO:**



Que, el artículo 194º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades señala que los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia con sujeción al ordenamiento jurídico, correspondiéndole al Concejo Municipal la función normativa que se ejerce a través de ordenanzas, de acuerdo al artículo 200º numeral 4 de la Constitución Política del Perú;



Que, el artículo 195º de la Constitución Política del Perú señala que los Gobiernos Locales promueven el desarrollo, la economía local y la prestación de servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, de manera que son competentes para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley; así como también para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; y desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO**  
PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - REGIÓN HUÁNUCO  
**AUCAYACU, FUTURA PROVINCIA DEL ALTO HUALLAGA**



*Un Distrito con Oportunidad para Todos!*

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

saneamiento, ello concordante con el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el artículo 73° de la Ley N° 27972 señala que: "Las Municipalidades se encuentran facultadas de emitir normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, así como sobre protección y conservación del ambiente", puesto que las municipalidades ejercen funciones promotoras, normativas y reguladoras, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente ley y la Ley de Bases de la Descentralización;



Que, en la actualidad existe un alto número de familias en calidad de ocupantes informales asentados en las diferentes zonas del distrito de José Crespo y Castillo reconocidas como Juntas Vecinales, Centros Poblados o Pueblos Tradicionales, o que se encuentran en la etapa de reconocimiento (saneamiento físico legal), que han ingresado de manera desordenada a ocupar secciones de terreno, sin contar con alguna autorización municipal que les faculte a ello, generando una posesión sin criterios técnicos ni legales y muchas veces en zonas que no son aptas para tal fin (zonas arqueológicas, ecológicas, riesgosas como franjas de servidumbre eléctrica, pendientes pronunciadas de alto riesgo o para otros usos e inclusive en áreas que tienen la calificación de intangibles, inalienables e imprescriptibles por ser de naturaleza pública);



Que, el artículo 21° de la Ley N° 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, establece la prohibición de ocupar zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable para fines de vivienda o cualquier otro que ponga en riesgo la vida o integridad de las personas. Corresponde a la municipalidad distrital ejecutar las acciones administrativas y legales que correspondan para el cumplimiento de la ley y a la municipalidad provincial brindar el apoyo necesario. No se puede dotar de servicios públicos a los poblados que ocupen zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable, bajo responsabilidad;



Que, la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, publicada en el diario oficial El Peruano con fecha 17 de marzo de 2006, tiene por objeto regular en forma complementaria y desarrollar 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, siendo necesaria la Constancia de Posesión y/o Planos Visados otorgados por la Municipalidad Distrital para ser atendidos en la prestación de los servicios;



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE CRESPO Y CASTILLO

PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - REGIÓN HUÁNUCO

AUCAYACU, FUTURA PROVINCIA DEL ALTO HUALLAGA



*Alm Distrito con Oportunidad para Todos!*

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

Sin embargo, también esta norma legal tiene por objeto regular el procedimiento destinado al otorgamiento de visación de planos para trámites judiciales y/o notariales de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio

Que, la Ley N° 28611, Ley General del Ambiente, señala en el Artículo IV de su Título Preliminar, que la gestión ambiental tiene objetivos prioritarios como prevenir, vigilar y evitar la degradación ambiental y señala en el artículo 19° que la planificación sobre el uso del territorio en un proceso de anticipación y toma de decisiones relacionadas con las acciones futuras en el territorio, el cual incluye los instrumentos, criterios y aspectos para su ordenamiento ambiental;



Que, en tal sentido y a fin de abordar dicho problema y proponer mecanismos de solución que se encuentren dentro del marco legal, Disposiciones Referidas; y que no se encuentren inmersos en conflictos de intereses, ya sea vecinales, judiciales o administrativos.;



## **ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO Y RECTIFICACION O DELIMITACION DE AREAS O LINDEROS.**

### **TÍTULO I**

#### **GENERALIDADES**

##### **CAPITULO I**

##### **OBJETO Y FINALIDAD**



#### **ARTÍCULO PRIMERO. – OBJETO**

La presente ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento destinado al otorgamiento de visación de planos para trámites judiciales y/o notariales de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio, rectificación o delimitación de áreas y/o linderos.



#### **ARTÍCULO SEGUNDO. – FINALIDAD**

La presente norma tiene por finalidad lograr la atención de solicitudes de visación de planos para trámites de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio y rectificación o delimitación de áreas o linderos siguiendo un procedimiento ordenado, garantizando así el derecho al debido procedimiento del que gozan los administrados.



#### **CAPITULO II DEFINICIONES**

#### **ARTÍCULO TERCERO. – FINALIDAD**

Para los efectos de la siguiente Ordenanza, entiéndase por:

##### **3.1 PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Oficina Principal: Jr. Aucayacu N° 206 - AUCAYACU - Frente a la Plaza de Armas  
# 15 16102500000



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE CRESPO Y CASTILLO**  
**PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - REGION HUÁNUCO**  
**AUCAYACU, FUTURA PROVINCIA DEL ALTO HUALLAGA**



*Un Distrito con Oportunidad para Todos!*

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

Es el modo de adquisición mediante el cual el poseedor adquiere la propiedad de un predio a través de la posesión continua, pacífica y pública, en concepto de propietario, por el plazo de diez años o a los cinco años cuando median justo título y buena fe, regulada en el Artículo 950° del Código Civil. El proceso para la declaración de la prescripción adquisitiva se encuentra contemplado en el Artículo 504 y subsiguientes del Código Procesal Civil y en la Ley N° 27333 - Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Competencia Notarial, en Asuntos No Contenciosos.



**3.2 TITULO SUPLETORIO**

Son un medio para la formalización de la titularidad del derecho de propiedad sólo para los casos en los cuales un propietario no inscrito necesita obtener el otorgamiento del título de propiedad correspondiente de su inmediato transferente o los anteriores a éste, o sus respectivos sucesores, y así pueda regularizar su situación en el registro. Al igual que la prescripción adquisitiva, el proceso para la obtención de un título supletorio se encuentra contemplado en el Artículo 504° y subsiguientes del Código Procesal Civil y en la Ley N° 27333 - Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Competencia Notarial, en Asuntos No Contenciosos.



**3.3 RECTIFICACION O DELIMITACION DE AREAS O LINDEROS.**



Los procedimientos de **rectificación de áreas o linderos**, se establece unos conceptos previos:

**3.3.1. El área o cabida**



El área viene a ser el espacio de tierra o superficie comprendido dentro de un perímetro y entre ciertos límites. Por su parte, el término cabida significa, con mayor propiedad, la extensión superficial de una finca o terreno. Sobre este elemento de descripción es importante indicar que puede ser expresado en metros cuadrados o hectáreas (este último, por lo general, utilizado para los predios rurales).

**3.3.2. Los linderos**



Son los confines o límites colindantes de una finca con otra, cuya descripción en el título hace precisamente que se delimite la línea poligonal que encierra la superficie del terreno; son los linderos que permiten determinar el área o cabida de un predio.

**3.3.3. La rectificación**

Es importante tener en claro que **rectificar no implica modificar**, ni tampoco ampliar las dimensiones reales de un predio, sino supone únicamente corregir formalmente los datos erróneos de planos o títulos formales que dieron sustento a una inscripción registral.



**MUNICIPALIDAD DISTRIAL DE JOSÉ CRESPO Y CASTILLO**  
**PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - REGIÓN HUÁNUCO**  
**AUCAYACU, FUTURA PROVINCIA DEL ALTO HUALLAGA**



*Un Distrito con Oportunidad para Todos!*

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

Ningún mecanismo o procedimiento destinado a rectificar o determinar el área, medidas u otros aspectos de la realidad predial física busca hacer constar en el registro la variación o modificación efectiva que ha sufrido en la realidad objetiva ya sea por accesión, apropiación o prescripción adquisitiva. El predio siempre ha sido el mismo, lo que sucede es que el registro venía publicando una información física equivocada.

De conformidad con el artículo 13 de la Ley 27333 (Ley complementaria de la Ley 26662 - Ley de Competencia Notarial, en Asuntos No Contenciosos) contamos con tres tipos de procesos de rectificación de áreas o linderos. Estos son:



- **La rectificación por mutuo acuerdo (art. 13.1.a):**

La **rectificación de área** y medidas perimétricas **por mutuo acuerdo** no es ningún procedimiento dirigido por funcionario público, como sí lo son las rectificaciones de área por procedimiento notarial y judicial señalados en los numerales b y c del artículo 13.1. de la ley, que son de responsabilidad del notario público y del Juez respectivamente.



El proceso de **rectificación por mutuo acuerdo**, es el único en el que las propias partes (propietario del predio y propietarios de los predios colindantes), mediante escritura pública, se ponen de acuerdo respecto al área, medidas perimétricas y/o linderos, según corresponda. Siendo tarea, única y exclusiva, del notario elevar aquel acuerdo a escritura pública.



- **La rectificación a través del procedimiento notarial (art. 13.1.b):**

El **procedimiento notarial** tiene la particularidad de contar con un director del procedimiento: el notario, quien mediante un procedimiento no contencioso realizará una comprobación y constatación de los hechos.



La rectificación a través del **procedimiento notarial**, es aquella en la cual un funcionario público, es decir el notario, tiene como misión comprobar y constatar si el área real del predio es igual o inferior de la registrada en la partida o si el área real es superior a la inscrita, en este último caso se necesitará obtener la certificación registral de que el área mayor no se superpone con otra registrada.



- **La rectificación judicial (art. 13.1.c)**

Este proceso sin lugar a dudas tiene un matiz distinto a los otros dos mecanismos de rectificación señalados en la misma norma de asuntos no contenciosos, debido a que se cuenta con un operador que cumple un rol fundamental: **el juez**, quien a diferencia del notario cuenta con el *ius imperium*, y, por tanto, ejerce una facultad coercitiva a la hora de solicitar la inscripción una vez concluido el proceso.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE CRESPO Y CASTILLO

PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - REGION HUÁNUCO

AUCAYACU, FUTURA PROVINCIA DEL ALTO HUALLAGA



*Un Distrito con Oportunidad para Todos!*

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

La **rectificación judicial**, es aquella en la cual un funcionario público, es decir el juez, en virtud de su *ius imperium*, solicita la inscripción de una rectificación en caso de superposición de áreas o linderos, o una rectificación derivada de la oposición de terceros colindantes de una rectificación notarial.

Así mismo, se precisa que existe;

## RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR EN EL CÁLCULO

"Es inscribible la **rectificación del área** de un predio urbano en mérito al plano y memoria descriptiva visados por la autoridad municipal correspondiente, prescindiendo de los mecanismos rectificatorios previstos por el artículo 13° de la Ley N° 27333, si el error surgió del equivocado o inexacto cálculo de su área, siempre que el Área de Catastro determine que los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial del predio no han sufrido variación alguna".



Este criterio adoptado en las Resoluciones N° 182-2005-SUNARP-TR-T del 28 de octubre de 2005, N° 290-99-ORLC-TR del 05 de noviembre de 1999 y N° 062-2006-SUNARP-TR-L del 31 de enero de 2006.



## CAPITULO III COMPETENCIA

### ARTÍCULO CUARTO. – ORGANO COMPETENTE

El órgano competente para la visación de planos es la Gerencia de Infraestructura Acondicionamiento Territorial y Catastro, quien, por intermedio de la División de Acondicionamiento Territorial y Catastro de la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo, se encargará de visar los planos para trámites de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio, rectificación o delimitación de áreas o linderos (según sea el tipo de proceso), solicitado por los administrados



### ARTÍCULO QUINTO. – AMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza que regula el procedimiento de Visación de Planos para trámites de Prescripción Adquisitiva o Título Supletorio y Rectificación o Delimitación de áreas o Linderos (según sea el tipo de proceso); son los predios Urbanos ubicados en el distrito de José Crespo y Castillo – Aucayacu.



De forma excepcional la municipalidad como ente generadora de catastro encargado de planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial podrá realizar la visación de planos y memorias descriptivas de predios rústicos como bien inmueble ubicados en zonas de expansión urbana del distrito de José Crespo y Castillo; con la finalidad de no generar barrera burocrática y obstaculizar el acceso al órgano jurisdiccional correspondiente privilegiando en derecho de petición administrativa y la tutela jurisdiccional efectiva.



Oficina Principal: Jr Aucayacu N° 204. AUCAYACU - Frente a la Plaza de Armas  
TEL: 0845400000



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE CRESPO Y CASTILLO

PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - REGIÓN HUÁNUCO  
AUCAYACU, FUTURA PROVINCIA DEL ALTO HUALLAGA



*¡Mi Distrito con Oportunidad para Todos!*

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

## TÍTULO II

### DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO I

#### VISACION DE PLANOS

#### **ARTÍCULO 6º. – VISACION DE PLANOS**

- 6.1 La visación de planos a que se refiere la presente ordenanza está constituida por la respectiva firma y sello de la **Gerencia de Infraestructura y Acondicionamiento Territorial y Catastro** de la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo, y del jefe de la **División de Acondicionamiento Territorial y Catastro** de la entidad; en los planos de ubicación y localización, perimétrico y la memoria descriptiva, bajo responsabilidad administrativa y funcional.
- 6.2 La visación de Planos es un acto administrativo que no genera Derechos Patrimoniales, constituye sólo un requisito administrativo exigido en el inciso 2) del Artículo 505º del Código Procesal Civil para el trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio o Título Supletorio y rectificación o Delimitación de Áreas o Linderos, y que tiene las siguientes características:
- 6.2.1 La visación de planos y la memoria descriptiva sólo implica la conformidad de la concordancia entre los linderos y datos del cuadro técnico descritos en los planos y lo verificado en campo, en una determinada fecha, y con los linderos consignados precisos, en caso de tratarse de predios registrados deberán concordar con los linderos que figura en la Partida Registral, a la cual se le asignará número de Registro para un mejor control administrativo. Se limita a verificar que el área y linderos y medidas perimétricas consignados en los planos concuerden con la realidad física y que el peticionante se encuentre en posesión del referido inmueble, no pronunciándose sobre el mejor derecho de propiedad o posesión, pues tal es de competencia exclusiva del Poder Judicial o del procedimiento notarial.
- 6.2.2 Este procedimiento no constituye autorización para subdivisión, independización, cambio de uso, construcciones sin autorización, entre otros procedimientos administrativos que deben ser llevados de acuerdo con el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA).
- 6.2.3 La visación de planos no tiene caducidad, sin embargo, debe tomarse en consideración que esta se otorga en **mérito a una Inspección ocular y que las condiciones verificadas pueden cambiar.**
- 6.2.4 No se realizan actualizaciones, ni revalidación de los documentos visados.
- 6.2.5 El trámite es personal e intransferible. Puede ser solicitado por persona natural, persona jurídica o un grupo de personas; sin embargo, una vez iniciado el procedimiento y/o concluido, no puede ser traspasado a terceros.
- 6.2.6 En caso de error material debidamente acreditado, se procederá a la rectificación de la visación de planos y memoria descriptiva, previo informe



RECIBIDO EN LA OFICINA DE REGISTRO  
A LAS 10:00 HORAS DEL 10 DE ABRIL DE 2015



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE CRESPO Y CASTILLO

PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - REGIÓN HUÁNUCO  
AUCAYACU, FUTURA PROVINCIA DEL ALTO HUALLAGA



*Un Distrito con Oportunidad para Todos!*

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

técnico, manteniendo el número, fecha del Registro y datos consignados, previa devolución de los documentos entregados.

## **ARTÍCULO 7º. – PERSONA FACULTADA PARA INICIAR EL PROCEDIMIENTO.**

Las personas facultadas para iniciar el procedimiento de visación de planos son las siguientes:

- El propietario registral, en caso de rectificación de área o linderos.
- El propietario, que carece de título de dominio que acredite su derecho de propiedad o que cuente con documento de propiedad del predio inmatriculado, en caso de iniciar un procedimiento de visación de planos para título supletorio.
- El poseedor, en caso de iniciar un procedimiento de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio.



## **ARTÍCULO 8º. – REQUISITOS**

Los requisitos que deberán ser presentados por el administrado para la visación de planos y memoria descriptiva:

1. Solicitud dirigida al alcalde, indicando domicilio en el distrito de José Crespo y Castillo, indicando el número de DNI (En caso de persona natural) o número de RUC (en caso de persona jurídica), vigencia poder y numero de partida registral, correo electrónico, teléfono, indicando el número de la Partida electrónica del inmueble o del lote matriz.
2. En caso de representación presentar carta poder legalizada ante el notario.
3. Tres (03) juegos de planos: Ubicación y Localización (PU) a escala 1/500 o 1/100 o a una escala adecuada, con indicación de medidas perimétricas, colindantes, incluir las cuatro esquinas y sección de las vías adyacentes al predio y Plano de Localización a escala 1/10,000 o 1/5000, en el sistema de coordenadas UTM WGS 84; debidamente firmados por profesional responsable Ingeniero Civil o Arquitecto, colegiado, habilitado y en condición de verificador de la SUNARP, así como por el administrado. Asimismo, debe indicar el nombre del Titular del Trámite en toda la documentación técnica presentada.
4. Plano Perimétrico a escala adecuada con indicación de medidas, colindantes y ángulos internos incluyendo las coordenadas georreferenciadas WGS 84 (03 juegos originales). Para los casos de lotizaciones o inmuebles mayores de 5,000 m<sup>2</sup> de área total de terreno, debe incluirse las coordenadas UTM, pudiéndose variar a escala conveniente de fácil lectura, debidamente firmados por profesional responsable Ingeniero Civil o Arquitecto, colegiado, habilitado y en condición de verificador de la



8 3 2  
700 1000  
10 1000





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE CRESPO Y CASTILLO

PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - REGIÓN HUÁNUCO  
AUCAYACU, FUTURA PROVINCIA DEL ALTO HUALLAGA



*¡Mi Distrito con Oportunidad para Todos!*

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

SUNARP, así como por el administrado. Asimismo, debe indicar el nombre del Titular del Trámite en toda la documentación técnica presentada.

5. Memoria descriptiva, señalando lo indicado en los planos, como los linderos y medidas perimétricas (3 juegos originales), debidamente firmados por profesional responsable Ingeniero Civil o Arquitecto, colegiado, habilitado y en condición de verificador de la SUNARP, así como por el administrado. Asimismo, debe indicar el nombre del Titular del Trámite en toda la documentación técnica presentada.
6. Indicar el número de recibo y fecha de pago por el derecho de trámite.
7. Declaración jurada profesional responsable, Ingeniero Civil o Arquitecto colegiado y habilitado, quien confirmará la veracidad de la información contenida en los documentos técnicos.
8. Certificado de Habilidad del profesional responsable.
9. Tres (03) CD con la documentación técnica presentada.
10. En caso de ser propietario del predio. Declaración Jurada indicando el número de partida electrónica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP.
11. En caso de ser poseionario de hecho del predio algún documento legal de fecha cierta que acredite la posesión (recibo de agua o luz u otros documentos de fecha cierta). O declaración jurada de los vecinos colindantes como testigos con firma legalizada ante notario público, que den fe de la posesión efectiva del administrado de forma directa, pacífica, continua, y publica.
12. Para predios que se encuentren dentro del régimen de propiedad exclusiva y común presentar plano de título archivado de SUNARP de ser el caso.
13. Toda documentación debe contener Declaración jurada con firma legalizada ante notario público del solicitante, en donde precise ser poseedor el inmueble y que sobre el predio no existe ninguna medida judicial ni extrajudicial iniciada con anterioridad o actualidad, en el que se discuta la propiedad y/o posesión del predio y que pueda impedir la libre disponibilidad.

Indicar poseionario en toda la documentación presentada, (prescripción adquisitiva y/o título supletorio) e indicar Propietario en toda la documentación presentada en caso de rectificación de linderos.

- Se presentaran los planos de distribución siempre y cuando

## **ARTÍCULO 9º. – CONSIDERACIONES A TOMAR EN CUENTA PARA LA PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN**

Se deberán tomar las siguientes consideraciones a efectos de que la solicitud de visación de planos no sea sujeta a observaciones:

1. El plano debe estar firmado y legalizado por el profesional responsable.
2. El plano debe estar firmado y legalizado por el propietario o poseedor del inmueble.
3. El plano debe estar firmado y legalizado por los vecinos colindantes como testigos.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE CRESPO Y CASTILLO

PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - REGIÓN HUÁNUCO  
AUCAYACU, FUTURA PROVINCIA DEL ALTO HUALLAGA



*Un Distrito con Oportunidad para Todos!*

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

- Las dimensiones existentes del predio materia de solicitud, deberá ser compatibles con la documentación presentada y esta debe ser considerada como área mínima 60 m<sup>2</sup> para uso de vivienda y para otros usos el área mínima normativa según parámetros urbanísticos del sector.
- El área y linderos del predio materia de solicitud debe coincidir con la realidad física y esta con la partida registral, excepto cuando se trata de visaciones de una fracción del inmueble dentro del predio matriz y partida registral.
- El área y linderos del predio materia de solicitud no debe afectar áreas destinadas a uso común o áreas públicas de acuerdo con los planos aprobados de los proyectos de habilitaciones urbanas y /o planos de proyección vial.
- El procedimiento para la visación de planos para tramites de prescripción adquisitiva deberá ser solicitados por los poseedores.
- El procedimiento para la visación de planos para título supletorio deberá ser solicitado por aquellos que cuenten con algún documento que le declare la propiedad.
- El procedimiento para la visación de planos para rectificación de áreas y linderos deberá ser solicitado por el propietario registral.



## **ARTÍCULO 10° - FORMATO UNICO DE TRAMITE**

Para los efectos de la presente norma se podrá utilizar el Formato Único de Trámite FUT, que es utilizado para las solicitudes de los diversos trámites ante la entidad municipal o cualquier otro documento escrito de solicitud, los mismos que deberán presentarse debidamente diligenciado. El formato que es de libre reproducción y distribución gratuita, estará a disposición de los interesados en la Mesa de Partes de la comuna local.



## **CAPITULO II**

### **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

## **ARTÍCULO 11° - PROFESIONAL RESPONSABLE**

El profesional responsable para el trámite debe ser Arquitecto o Ingeniero Civil, colegiado, habilitado (lo cual se verificará por la página web del colegio profesional correspondiente y/o SUNEDU) y verificador común de la Superintendencia nacional de los registros públicos (SUNARP), quien será responsable de la veracidad de la información contenida en los documentos técnicos mencionados en el artículo 8° de la presente Ordenanza; sin embargo no son responsables del proceso constructivo ni de la estabilidad estructural de la edificación que hubiere en el inmueble cuya visación municipal se solicita.



*[Firma manuscrita]*



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE CRESPO Y CASTILLO

PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - REGIÓN HUÁNUCO  
AUCAYACU, FUTURA PROVINCIA DEL ALTO HUALLAGA



*Un Distrito con Oportunidad para Todos!*

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

El cambio del profesional responsable solo podrá ser solicitado por el titular del trámite de manera expresa y por escrito.

## **ARTÍCULO 12º. – CRITERIOS PARA LA PRESENTACION DE REQUISITOS.**

La documentación técnica a presentarse debe tener las siguientes características:

### **12.1 MEMORIA DESCRIPTIVA.**

Este documento deberá describir de forma ordenada y detallada todo lo señalado en los planos respecto del inmueble materia de trámite, debiendo contener la siguiente información:

1. Nombre completo del posesionario(s) en el caso de prescripción adquisitiva o propietario(s) en el caso de títulos supletorios o el propietario en caso de rectificación de áreas y linderos.
2. Ubicación del inmueble indicando: tipo de vía (avenida, calle o jirón), nombre de la vía, número municipal, numeración interior (de ser el caso), distrito de José Crespo y Castillo, provincia de Leoncio Prado y departamento de Huánuco.
3. Área consignada en metros cuadrados (m<sup>2</sup>)
4. Perímetro consignado en metros lineales (ml)
5. Linderos y medidas perimétricas. - Se describirán los lados del inmueble en el siguiente orden:
  - a) Orientación del lado: Por el frente, por el lado derecho entrando, por el lado izquierdo entrando, por el fondo.
  - b) Descripción del lado: En esta descripción se indicará el número de tramos por lado, la dimensión de cada tramo en metros lineales (ml), los ángulos internos entre tramo y tramo (en grados, minutos y segundos) y si tiene muro propio o muro medianero y los colindantes.
  - c) Lindero del lado o tramo: En todos los casos, a excepción de colindancias con vías, se indicará "propiedad de terceros".
6. Firma y sello del profesional responsable en todas las hojas.

### **12.2 PLANOS DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN.**

El Plano de Localización debe presentarse a escala 1/10,000 o 1/5000, que permita una lectura legible del plano, se ubicará al lado derecho superior y encerrado en un marco. Al lado izquierdo estará el Plano de Ubicación a una escala adecuada legible, de tal manera en que se dibuje toda la manzana a la que pertenece el inmueble indicando:

- a) La distancia del inmueble a la esquina más cercana.
- b) Las medidas perimétricas del inmueble.





**MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE JOSE CRESPO Y CASTILLO**  
 PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - REGION HUANUCO  
AUCAYACU, FUTURA PROVINCIA DEL ALTO HUALLAGA



*Alm Distrito con Oportunidad para Todos!*

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

- c) Las secciones de las vías que colindan con el inmueble.
- d) Los colindantes (no señalar nombres propios sino PROPIEDAD DE TERCEROS).
- e) En caso de que el inmueble se encuentre en una edificación de propiedad común o propiedad horizontal, debidamente inscrito en SUNARP, se dibujará el perímetro de toda la edificación y el inmueble a visar.
- f) Se colocará el Norte Magnético (NM) en la parte superior del plano.
- g) No se graficarán construcciones, ni achurados de áreas techadas.
- h) Malla geográfica en coordenadas UTM.



**2.3 PLANO PERIMÉTRICO.**

Este plano deberá presentarse a escala 1/50 o 1/100 o a una escala adecuada debiendo dibujarse el perímetro del inmueble, indicando todas las medidas perimétricas, los ángulos internos, así como sus colindancias que en general se indicará como Propiedad de Terceros, a excepción de las colindancias con las vías.

Asimismo, la información deberá estar indicada de la siguiente manera:

- ❖ Longitud del perímetro en metros lineales: M1.
- ❖ Área del inmueble en metros cuadrados: M2.
- ❖ Coordenadas geográficas WGS 84.
- ❖ Cuadro de Datos Técnicos de Coordenadas.
- ❖ Ángulos internos del predio



Todos los planos tendrán un membrete en el que se debe verificar que se consignen principalmente los siguientes datos:

**a) POSESIONARIO:** Nombres completos de todos los poseesionarios en el caso que el administrado solicite visación de planos para trámites de Prescripción Adquisitiva y para trámites de título supletorios.

**b) PROPIETARIO:** Nombres completos de todos los propietarios en el caso que el administrado solicite visación de planos para rectificación de área o linderos.

**c) PROFESIONAL RESPONSABLE:** Nombre completo del profesional, así como su número de colegiatura.

**d) UBICACIÓN:** Dirección completa del inmueble.

**e) PLANO:** Especialidad de la lámina: Ubicación y Localización; Perimétrico y Distribución.

**f) NÚMERO DE LÁMINA:** Número de lámina de acuerdo a la especialidad (Ubicación: U- 01; Perímetro P - 01; Distribución A - 01).

**g) ESCALA:** Deberá indicar la escala usada.

**h) FECHA:** Mes y el año de levantamiento de la información o inspección.

**i) FIRMA:** Del solicitante poseionario o propietario.



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE CRESPO Y CASTILLO

PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - REGION HUÁNUCO

AUCAYACU, FUTURA PROVINCIA DEL ALTO HUALLAGA



*Un Distrito con Oportunidad para Todos!*

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

## **ARTÍCULO 13º. – UNIDADES DE MEDIDAS**

Las unidades de las medidas que se emplearán en las Memorias Descriptivas y Planos serán las siguientes:

- Para las distancias y perímetros se empleará metros lineales con el símbolo: m con una aproximación hasta 2 decimales.
- Para las áreas se empleará metros cuadrados con el símbolo m<sup>2</sup> y una aproximación hasta 2 decimales. En caso de que el inmueble inicie del 2do piso se indicará el área ocupada.
- Para los ángulos se empleará el sistema sexagesimal con sus respectivos símbolos: grados, minutos y segundos. Los segundos se aproximarán hasta 2 decimales.
- Para las coordenadas se aproximará hasta 4 decimales.
- Se aplicará las reglas del redondeo y en el caso que termine en cinco se permitirá 3 decimales.



## **ARTÍCULO 14º. – DEL PROCEDIMIENTO**

El procedimiento para la visación de planos para trámites de Prescripción Adquisitiva o Título Supletorio comprende las siguientes etapas:

### **a) Presentación de la solicitud. -**

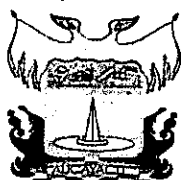
- ✓ El administrado presentará por la Mesa de partes de la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo, la solicitud de visación de planos y memorias descriptivas, indicando el procedimiento para la visación de planos: Para tramites de Prescripción Adquisitiva, o Rectificación o delimitación de área o linderos, adjuntando todos los requisitos establecidos en la presente ordenanza y el texto Único de Procedimientos Administrativo (TUPA). El personal de la Mesa de partes verificará el cumplimiento de la presentación completa de los requisitos establecidos en la presente ordenanza, en caso se encuentre el expediente completo procederá a remitir el expediente a la Gerencia de Infraestructura Acondicionamiento territorial con atención a la Unidad de la División de Acondicionamiento Territorial y Catastro, para la evaluación e inspección ocular correspondiente.



### **b) Verificación e Informe Técnico. -**

- ✓ El Personal técnico de la División de Acondicionamiento Territorial y Catastro, realizará la inspección ocular correspondiente y se encargará de verificar in situ que todo lo consignado en la documentación técnica (Memoria Descriptiva y Planos) esté de acuerdo a la realidad. Como resultado de la verificación, se emitirá el informe técnico con archivo fotográfico y acta de inspección física debidamente firmada por el jefe de la División y el personal técnico, que consignará la procedencia o no de la visación solicitada. La Gerencia de Infraestructura,

Oficina Principal: Jr. Aucayacu N° 206 - AUCAYACU - Frente a la Plaza de Armas  
Tel: 0821488003



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE CRESPO Y CASTILLO

PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - REGIÓN HUÁNUCO

AUCAYACU, FUTURA PROVINCIA DEL ALTO HUALLAGA



*¡Un Distrito con Oportunidad para Todos!*

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

- l) Si se verifica que se trata de inmuebles que invaden áreas públicas (vías, vereda, jardín).
- j) El inmueble ha sido declarado ruinoso, inhabitable o se encuentra derrumbado, vulnerable.
- k) Que el inmueble materia de visación se trate de un terreno baldío con o sin cerco perimétrico (excepción en los casos de rectificación de área o linderos).



## **ARTÍCULO 16°.** – MONTO A PAGAR POR DERECHO DE TRAMITACION

El monto del derecho de trámite a pagar por la visación de planos para Prescripción Adquisitiva o Títulos Supletorios o rectificación o delimitación de áreas o linderos, que corresponde a la presente ordenanza será:



- Por concepto de inspección ocular, según tasa referencial del TUPA (S/. 20.80 soles).
- Por concepto de visación de planos Prescripción Adquisitiva o Títulos Supletorios o rectificación o delimitación de áreas o linderos, será el 6% de la Unidad Impositiva tributaria (UIT) vigente según el año que se realice al trámite, la actualización de la UIT deberá ser automático, según decreto supremos del ministerio de economía y finanzas.



## **ARTÍCULO 17°.** – PLAZO PARA OTORGAR LA VISACION DE PLANOS

La autoridad municipal correspondiente expedirá la visación de la memoria descriptiva y Planos dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles.



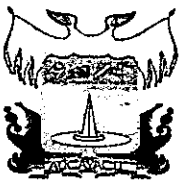
## **ARTÍCULO 18°.** – APLICACIÓN DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO

En el caso del procedimiento para la visación de planos para trámites de Prescripción Adquisitiva o Título Supletorio y Rectificación o Delimitación de Áreas o Linderos se aplica el silencio administrativo **negativo**.



## **ARTÍCULO 19°.** – DE LA FISCALIZACION Y CONTROL

En caso de detectarse conductas infractoras en las inspecciones oculares o de la revisión de los documentos presentados, ya sea Partida Registral, Licencia de Edificación, Conformidad de Obra o Declaratoria de Fábrica inscrita en Vía de Regularización o en cualquier otro documento, se procederá a comunicar mediante Informe Técnico al responsable de la fase instructiva a secretaria de procedimiento administrativo sancionador según el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE CRESPO Y CASTILLO

PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - REGIÓN HUÁNUCO

AUCAYACU, FUTURA PROVINCIA DEL ALTO HUALLAGA



*Un Distrito con Oportunidad para Todos!*

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

**PRIMERA.** - La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

**SEGUNDA.** - Derogase a la Ordenanza que se oponga a la presente norma.

**TERCERA.** - Encárguese a la oficina de secretaria general, la publicación de la presente Ordenanza Municipal, conforme lo establece el Art. 44° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades y la publicación en el portal web de la Municipalidad distrital de José Crespo y Castillo.

**CUARTA.** - Modifíquese en el Texto Único de procedimientos Administrativos (TUPA) aprobado por Ordenanza Municipal N° 019-2014-MDJCC-A y sus modificatorias a efectos de adecuar los procedimientos y requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

**QUINTA.** - ENCARGUESE a la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto a través de su unidad orgánica competente, compilar el contenido único actualizado del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo, en virtud de lo regulado en la presente Ordenanza.

**POR TANTO:**

**MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.**

Dado en el Palacio Municipal del Distrito de José Crespo y Castillo, a los veintisiete días del mes de febrero del año 2024.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
JOSE CRESPO Y CASTILLO AUCAYACU  
*Moreno Exaltación Reyes*  
MORENO EXALTACIÓN REYES  
ALCALDE