

Majes, 31 de mayo de 2024.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 006-2024-MDM

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MAJES en Sesión Ordinaria de la fecha; y,

VISTO:

Dictamen N°00020-COEDT-2024-MDM Comisión Ordinarias de Regidores para el Desarrollo Territorial; Proveído N° 00000784-2024-SGPPYR/MDM de la Sub Gerencia de Planificación Presupuesto y Racionalización; Informe N° 00000269-2024/RAMD-SGAPI-MDM la Sub Gerente de Administración de la propiedad Inmueble; Informe N° 00000205-2024/SGAJ/MDM de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe N° 00000231-2024/RAMD-SGAPI-MDM la Sub Gerente de Administración de la propiedad Inmueble; y,

CONSIDERANDO:

Que, estando a lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y que dicha autonomía radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos; asimismo el artículo 41° de la misma norma indica que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, acuerdos que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar determinado acto o sujetarse a una conducta o una norma institucional;

Que, el artículo 73° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que “las Municipalidades se encuentran facultadas de emitir normas técnicas generales en materia de organizaciones 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, la Ley N° 28687 de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y sus reglamentos aprobados mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y Decreto Supremo N 017-2006-VIVIENDA regulan en forma complementaria y desarrollan 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, en tal sentido a fin de abordar dicho problema y proponer mecanismos de solución que se encuentren dentro del marco legal, se propone establecer como ámbito de aplicación a aquellas posesiones informales que se hubiesen constituido hasta el 31 de diciembre de 2015 de acuerdo a la Ley N° 31056, Disposiciones Referidas al Procedimiento de Formalización sobre Terrenos de Propiedad Estatal Ocupados por Posesiones Informales;

Que, el artículo 26 de la Ley N° 28687 dispone que “Los Certificados o Constancias de Posesión son documentos extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines a que se refiere el presente Título sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular”;

Que, el artículo 3°, inciso 3.2 numeral 3.2.5 de la Ley 28687 de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, establece que no está comprendido en el ámbito de la presente ley, los terrenos ubicados en zonas de riesgo, previa comprobación del mismo por la Autoridad Nacional del Agua, el Instituto Nacional de Defensa Civil u otros organismos competentes. Por su parte, el artículo 24° del mismo texto legal establece que las constancias de posesión para la factibilidad de servicios básicos se otorgarán en los terrenos ocupados por posesiones informales a que se refiere el artículo 3° de la presente Ley;

Que, mediante Informe N° 00000231-2024/RAMD-SGAPI-MDM la Sub Gerente de Administración de la propiedad Inmueble, solicita opinión de la Sub Gerencia de Planificación Presupuesto y Racionalización quien además deberá requerir información del Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil y Departamento de Habilitaciones Urbanas y Catastro sobre la actualización del plan de desarrollo específico, PDU acción de mitigación de la faja marginal, opinión sobre las zonas de riesgo, finalmente de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica que deberá de remitir opinión final .Anexo proyecto “Ordenanza Municipal que regula el procedimiento de otorgamiento de constancias de posesión para factibilidad de servicios básicos esenciales en el distrito de Majes”;



(054) 586135 / 586784 / 586071



Av Municipal Mz. 3EF Lote F-3 Villa El Pedregal



RUC: 20496934866



Municipalidad Distrital de Majes



www.gob.pe/munimajes



Que, mediante el Informe N° 00000205-2024/SGAJ/MDM de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye Conforme a los antecedentes, deberá de ponerse a consideración del pleno del concejo para que encargue el estudio de la propuesta de ordenanza a la comisión de regidores que corresponda, la que incluso debido a su ámbito de aplicación podría recaer en dos distintas comisiones como son la de desarrollo Institucional y la de Administración de la propiedad inmueble. Por ello se hace necesarios poner de conocimiento del Pleno para las acciones oportunas y su posterior conocimiento en el Pleno del Concejo Municipal;

Que, mediante Informe N° 00000269-2024/RAMD-SGAPI-MDM la Sub Gerente de Administración de la propiedad Inmueble, considera como información complementaria sobre la tipología de los predios materia de análisis de la presente ordenanza las opiniones remitidas con Informe N° 00000190-2024/DOPYDC/SGDU/MDM del Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil, Informe N° 00000266-2024/DHUYC/SGDU/MDM del Departamento de Habilitaciones Urbanas y Catastro, Informe N° 00000054-2024/EWCR/DSFL/SGAPI/MDM del Departamento de Saneamiento Físico Legal;

Que, mediante el Proveído N° 00000784-2024-SGPPYR/MDM de la Sub Gerencia de Planificación Presupuesto y Racionalización, remite el Informe N° 00000060-2024/UPYR-SGPPYR/MDM de la Unidad de Planificación y Racionalización, concluye que en atención a lo solicitado en el Proveído N°00000836-2024/GM/MDM, indicar que, el proyecto de ordenanza municipal contiene la información de los requisitos, plazos, calificación y demás relacionados al procedimiento administrativo otorgamiento de constancias de posesión para la factibilidad de servicios básicos, constituyendo información necesaria y suficiente para poder incorporarlo al TUPA de la municipalidad ello de conformidad con el numeral 17.2 de la Resolución de Secretaria de Gestión Pública N°005-2018-PCM-SGP. la incorporación del referido procedimiento administrativo, se establecerá en una propuesta de modificación del TUPA, y se emitirá una vez se tenga aprobada el proyecto de ordenanza municipal, determinándose a su vez la respectiva tasa por el derecho de tramitación, aplicando la mitología establecida en el Decreto Supremo N°064-2010-PCM;

Que, el Dictamen N°00020-COEDT-2024-MDM Comisión Ordinarias de Regidores para el Desarrollo Territorial por unanimidad es de la opinión en declarar procedente poner a consideración del pleno del concejo el presente expediente a efecto de que en uso de sus atribuciones decida la aprobación del proyecto "Ordenanza Municipal que regula el procedimiento de otorgamiento de constancias de posesión para factibilidad de servicios básicos esenciales en el distrito de Majes", a su vez esta comisión incluye los siguientes 05 artículos a la presente Ordenanza;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del artículo 9°, artículo 39° y el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por UNANIMIDAD aprobó la siguiente:

"ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN PARA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS ESENCIALES EN EL DISTRITO DE MAJES"

ARTÍCULO 1°- OBJETO.

La presente Ordenanza tiene por objeto, establecer los procedimientos de otorgamiento de Constancia de Posesión cuya finalidad es facilitar el acceso a los servicios básicos de las Familias y Pobladores que forman parte del distrito de Majes, a fin de que accedan a los servicios de luz, agua y desagüe; garantizando de esta manera el respeto a los derechos fundamentales de gozar de una vida digna, la protección y el mejoramiento de vida del ser humano, para su desarrollo y el progreso de las poblaciones asentadas en posesiones informales.

Garantizar que todas las actuaciones que la Municipalidad Distrital de Majes realice de oficio o a solicitud de parte, resguarden el interés público municipal y el orden público.

ARTICULO 2°- BASE LEGAL.

La presente Ordenanza se fundamenta en las siguientes normas legales:

- Constitución Política del Perú y modificatorias
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
- Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y modificatorias, incluida Ley N° 31056.
- Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687-Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación del Servicios Básicos.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N°31056, Ley que amplía los plazos de la Titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.
- Decreto Supremo N° 009-93-EM, Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas.
- Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos.
- Ley N° 28611, Ley General del Ambiente.
- Resolución Ministerial N° 061-2018-VIVIENDA, mediante el cual se declaran zonas de riesgo no mitigable a 30 zonas en el ámbito de las fajas marginales de diversos ríos.
- Resolución Directoral N° 151-2019-ANA/AAA I C-O



ARTICULO 3°- FINALIDAD.

Contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida, desarrollo y progreso de los poseedores aludidos en el artículo 1° de esta norma municipal.

ARTÍCULO 4°- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Podrán acogerse a la presente Ordenanza, los siguientes:

La presente Ordenanza es de aplicación para todas las posesiones informales que se encuentran asentadas dentro del distrito de Majes, que requieran la dotación de los servicios básicos; donde sustenten la vivencia efectiva hasta el 31 de diciembre del 2015; asimismo que no se encuentren ubicadas en zonas de riesgo.

ARTICULO 5°- DEFINICIONES.

- Posesiones Informales:** Es la persona natural o grupo de personas que ejercen de manera conjunta la posesión de un predio o lote de terreno de propiedad del estado de forma pública continua y pacífica con fines urbanos, respetando el área definida por los planos aprobados por la entidad, que no cuente con los servicios básicos de luz, agua y desagüe, siempre que acredite vivencia efectiva hasta el 31 de diciembre del 2015.
- Documentación Técnica:** Corresponde a los planos y memorias descriptivas, que contiene información respecto de la ubicación, descripción y características físicas del predio ocupado.
- Actualización de planos:** Procedimiento de modificación de planos a través del cual se actualiza la trama urbana existente respetando las áreas inalienables, imprescriptibles e intangibles conforme la normativa legal vigente.
- Planos de trazado y lotización:** Instrumento técnico guía para la calificación del otorgamiento de Constancias de Posesión, el cual debe ser aprobado previamente a la presentación de solicitudes de acogimiento a la presente Ordenanza, puede ser un plano de escala adecuada para una correcta percepción del predio, donde muestra la ubicación de la manzana y predio, señala las vías, áreas de aporte, otros usos, entre otros.
- Faja marginal:** De acuerdo al Reglamento de la Ley N° 29338 – Ley de Recursos Hídricos; se desprende que, las fajas marginales son áreas inmediatas a las riberas de las fuentes de agua, naturales o artificiales delimitadas por la Autoridad Nacional del Agua (ANA), donde se encuentra prohibida toda actividad para fines de asentamiento humano, agrícola u otras actividades que las afecte, siendo bienes de dominio público hidráulico.
- Constancia:** La Constancia de Posesión normada en esta Ordenanza Municipal es exclusiva para servicios básicos, constituyen documentos de carácter técnico, que no acredita ni reconoce derecho de propiedad del titular del predio sobre el bien inmueble citado lo que deberá consignarse expresamente en su contenido, es emitida únicamente para los tramites que se realice ante las entidades prestadoras de los servicios básicos, quedando la responsabilidad administrativa y/o judicial de aquellas entidades que acepten o tramiten éste para otros fines para el cual fue emitido. La validez de la constancia está sujeta a la facultad de la municipalidad, de verificar la autenticidad de los documentos adjuntos en el expediente, por lo que, en el supuesto de encontrarse información falsa, el solicitante se sujeta a los efectos administrativos y/o judiciales que corresponda; así como la nulidad de la misma.

ARTÍCULO 6°- DE LA ENTREGA DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN.

Las constancias de posesión contempladas en esta norma municipal se entregarán a aquellos poseedores que se encuentren ocupando un predio con fines urbanos.

ARTÍCULO 7°- REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE CONSTANCIA DE POSESIÓN.

Deberá presentar los siguientes documentos:

- Solicitud dirigida al alcalde, con referencia a la Subgerencia de Administración de la Propiedad Inmueble, consignando nombres, apellidos completos, indicar correctamente su documento nacional de identidad, precisar dirección para efectos de notificación, número de teléfono fijo o móvil y correo electrónico (precisar si desea ser notificado por cualquiera de estos canales). La solicitud debe contener la expresión concreta de lo pedido.
- Recibo de pago por derecho de tramitación.
- Declaración jurada de encontrarse en posesión pacífica, pública y permanente sobre predio desde antes del 31 de diciembre de 2015.
- Declaración jurada indicando que sobre el bien materia del trámite no existe conflicto de ninguna índole sea judicial o extrajudicial, ni reclamo alguno sobre la posesión del lote que ocupa u otro tramite que perturbe la posesión pacífica, bajo responsabilidad y sanción de nulidad.
- Declaración jurada de someterse a la verificación de imágenes satelitales.
- Declaración Jurada de no tener otro lote.
- Croquis o plano simple de ubicación del predio, señalando el lote ocupado, con la denominación actual conforme el plano aprobado por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural.
- Acta de verificación de posesión del predio emitida por el Departamento de Saneamiento Físico Legal, la misma que deberá contener: la descripción de ambientes encontrados, descripción del predio, panel fotográfico, indicar si cumple





con los parámetros urbanísticos y edificatorios (Dicha acta será llenada en la verificación in situ, siendo además que deberá ser suscrita por dos (02) vecinos y/o colindantes del predio).

- i. En caso el propietario sea un tercero y el administrado desee obtener su constancia de posesión para servicios básicos, se deberá contar con autorización expresa por parte del propietario, para ello la administración podrá solicitar documento idóneo, y/o requerir información que estime conveniente.
- j. Otros documentos que requiera la entidad de ser necesarios, para acreditar la posesión del predio.

ARTÍCULO 8°- PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE SERVICIOS BASICOS.

- a. Los administrados presentarán ante la Oficina de la Unidad de Trámite documentario (Mesa de Partes), previo pago del derecho de tramitación, su escrito solicitando la obtención de la Constancia de Posesión para servicios básicos, adjuntando todos los requisitos establecidos en la presente Ordenanza. Dicha oficina remitirá el escrito a la Subgerencia de Administración de la Propiedad Inmueble, quien será encargada de realizar el procedimiento administrativo.
- b. La Subgerencia de Administración de la Propiedad Inmueble remitirá el expediente al Departamento de Saneamiento Físico Legal para realizar la inspección ocular correspondiente, generándose en dicho momento el Acta de Verificación, la cual será suscrita por el inspector encargado de realizar dicha diligencia y por dos colindantes y/o vecinos del predio; asimismo, se incluirá el panel fotográfico, luego se derivará al Jefe y/o encargado del Departamento de Saneamiento Físico Legal para su V°B° en el Acta de Verificación y panel fotográfico, y la emisión del informe correspondiente que especificara la titularidad del predio, características del predio, uso de suelo, datos del saneamiento físico del suelo, adjuntando las vistas satelitales del predio.
- c. El Departamento de Saneamiento Físico Legal remitirá el expediente de solicitud con su informe, vistas satelitales y el Acta de verificación de posesión del predio al Departamento de Formalización y Titulación quien derivará al servidor encargado y este solicitará el expediente principal al área de archivo de la subgerencia quien deberá remitir el expediente completo para que el servidor realice la verificación de antecedentes documentarios y efectúe la calificación de todos los requisitos señalados, documento remitidos por el Departamento de Saneamiento Físico Legal, entre otros, para elaborar el respectivo informe de emisión de constancia de posesión.
- d. Para una mejor calificación de ser necesario se requerirá información a otras áreas y/o entidades para complementar información.
- e. De encontrarse incompleto el referido expediente o de ser necesaria información complementaria, se pondrá de conocimiento al administrado(a) para subsanación de observaciones, otorgándosele un plazo máximo de dos (05) días hábiles, excepcionalmente el plazo podrá ser ampliado a petición del administrado. De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o si no se subsana de forma satisfactoria, la entidad procederá a declarar la improcedencia de la solicitud, concluyéndose el procedimiento.
- f. En caso exista un doble acogimiento respecto a un predio, se procederá a correr traslado a ambas partes con el objeto que formulen sus descargos en el plazo de diez días, bajo apercibimiento de resolver con lo que obra en la entidad.
- g. De no existir observación alguna, se procederá a expedir la constancia respectiva por la Subgerencia de Administración de la Propiedad Inmueble, como área encargada de la emisión de Constancias.
- h. En caso exista un error material en la emisión de la Constancia de Posesión el administrado deberá presentar una solicitud indicando el error advertido y adjuntando la Constancia de Posesión para Servicios Básicos en Original.

ARTICULO 9°- PLAZO PARA LA EMISIÓN DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN.

El plazo para la emisión de la respectiva constancia es de treinta (30) días de presentada la solicitud, siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza. En caso de tener observaciones los plazos administrativos se vuelven a computar a partir de la presentación de las subsanaciones, el mismo que es irrecurrible. El presente procedimiento es de evaluación previa, con aplicación de silencio administrativo negativo.

ARTÍCULO 10°- CAUSALES PARA EL NO OTORGAMIENTO DE CONSTANCIAS POSESIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE SERVICIOS BASICOS.

- a. Zonas de alto o muy alto riesgo no mitigable
- b. Los predios que se encuentren dentro de la Faja Marginal, conforme a lo Resolución Directorial N° 151-2019-ANA/AAA I C-O de fecha 18 de febrero del 21013
- c. Vías públicas que cuenten con aprobación de la Subgerencia de Desarrollo Urbano mediante resoluciones Subgerenciales
- d. Áreas naturales protegidas
- e. Zonas que cuenten con saneamiento físico legal destinados a otros usos como: áreas de reservas, áreas educativas, de salud, zonas de recreación públicas, zonas deportivas y otros equipamientos urbanos.



(054) 586135 / 586784 / 586071



Av Municipal Mz. 3EF Lote F-3 Villa El Pedregal



RUC: 20496934866



Municipalidad Distrital de Majes



www.gob.pe/munimajes



- f. Los ubicados en zonas arqueológicas o los que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación, previa opinión del Instituto Nacional de Cultura.
- g. Se encuentren dentro de las distancias mínimas a redes eléctricas e instalaciones debajo de la franja de servidumbre de alta tensión indicadas en el D.S. N° 009-93-EM, Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas y el Código Nacional de Electricidad.
- h. Cuando el predio se encuentre en litigio y/o proceso judicial.
- i. Cuando el lote materia de solicitud ocupe más área de la permitida y regulada por los planos aprobados por la Municipalidad, o no cumpla con las áreas y medidas mínimas reglamentarias.



ARTICULO 11°- VIGENCIA.

La constancia de posesión tiene vigencia de 06 meses; no obstante, su otorgamiento no implica reconocimiento de ningún otro derecho real sobre terrenos de propiedad estatal.

Considerando la finalidad para la cual fueron emitidas las constancias de posesión anteriormente otorgadas que no hubieran sido anuladas en la vía administrativa quedarán sin efecto a la promulgación de la presente Ordenanza.

ARTICULO 12°- EXCLUSION.

Quedan expresamente excluidos de los alcances y beneficios de la presente ordenanzas las empresas, consorcios, inmobiliarias y similares destinadas a la comercialización de lotes.

ARTICULO 13°- ORGANO COMPETENTE.

Los órganos competentes para llevar a cabo el procedimiento previsto en esta norma municipal, son los siguientes:

- a. Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, quien con el apoyo del Departamento de Habilitaciones Urbanas y Catastro y Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil deberá remitir los planos de trazado y lotización u otros similares aprobados, actualizados indicando expresamente que son válidos para la emisión de Constancias de Posesión para Servicios Básicos, siendo este el instrumento necesario e idóneo para empezar con la recepción y calificación de solicitudes, con la que se determinará la denominación y ubicación de los predios, bajo el marco legal vigente.
- b. Subgerencia de Administración de la Propiedad Inmueble, resolverá en primera instancia administrativa, teniendo como apoyo técnico al Departamento de Saneamiento Físico Legal y apoyo legal al Departamento de Formalización y Titulación. Será el encargado de la emisión de las Constancias de Posesión para servicios Básicos.
- c. Gerencia Municipal, se pronunciará sobre dichos procedimientos última instancia administrativa.

ARTICULO 14°- RECEPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE BUENA FE Y PRIVILEGIO DE FISCALIZACION POSTERIOR.

Todo documento o instrumento presentado por cualquier solicitante con la finalidad de acreditar derechos frente a la Municipalidad Distrital de Majes serán recibidos de buena fe, reservándose la Municipalidad la facultad de ordenar su verificación sin perjuicio del inicio de las acciones administrativas, civiles y penales, contra los presuntos responsables de las irregularidades detectadas y el solicitante de ser el caso.

ARTICULO 15°-LIMITACIÓN DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN.

En la jurisdicción de Majes, cada persona natural podrá ser titular de una sola constancia de posesión por núcleo familiar, debiendo elegir una única propiedad o lote para solicitar dicha constancia. Si una persona posee múltiples propiedades solo podrá obtener una constancia para una de ellas y no podrá solicitar constancias para las otras propiedades en el futuro. En caso de descubrirse que una persona posee más de una constancia, las adicionales serán anuladas y se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes según la normativa vigente.

ARTICULO 16°-PADRON DE BENEFICIARIOS.

La Subgerencia de Administración de la Propiedad Inmueble mantendrá un padrón actualizado de todas las personas beneficiadas con una constancia de posesión, con el fin de garantizar transparencia y equidad en la distribución de propiedades. Este padrón estará disponible para la verificación y control de cualquier acción futura relacionada con las propiedades, asegurando que cada constancia de posesión se otorgue exclusivamente a los verdaderos ocupantes y residentes de las propiedades.

ARTICULO 17°.- USO Y COPIAS CERTIFICADAS DE CONSTANCIAS DE POSESION.

Las entidades encargadas de brindar servicios básicos (agua, saneamiento, electricidad) requerirán el documento original de la constancia de posesión para la prestación de dichos servicios, reteniéndolo en sus archivos. Si el solicitante necesita múltiples servicios, podrá solicitar copias certificadas, con sellos originales y especificaciones de servicio, previo pago de los derechos correspondientes.

ARTICULO 18°.-MECANISMOS DE SEGURIDAD PARA CONSTANCIAS DE POSESION.

Todas las constancias de posesión emitidas por la Subgerencia de Administración de la Propiedad Inmueble deberán incorporar mecanismos de seguridad para prevenir su falsificación. Estos mecanismos incluirán, pero no se limitarán a, marcas de agua, códigos QR, sellos holográficos y cualquier otro método que se considere conveniente y efectivo para garantizar la autenticidad de los documentos.

ARTICULO 19°.- RESTRICCIÓN DE TRANSFERENCIAS Y NOTIFICACION AL COLEGIO DE NOTARIOS.



(054) 586135 / 586784 / 586071



Av Municipal Mz. 3EF Lote F-3 Villa El Pedregal



RUC: 20496934866



Municipalidad Distrital de Majes



www.gob.pe/munimajes

Las constancias de posesión remitidas según esta ordenanza son exclusivas para la obtención de servicios básicos y no otorgan ningún derecho de propiedad ni otro derecho real. En consecuencia, se notificará al Colegio de Notarios de la jurisdicción de Majes para que no realicen transferencias, ventas o cualquier otra figura que implique un cambio de titularidad sobre las propiedades amparadas por estas constancias. Esta restricción aplica a todas las constancias de posesión que tengan como finalidad la dotación de servicios básicos, asegurando que los notarios no puedan realizar ningún acto de los mencionados si los documentos presentados son constancias destinadas a este fin.

DISPOSICION DEROGATORIA

UNICA. - Deróguese la Ordenanza Municipal N° 012-2022-MDM y Ordenanza Municipal N° 012-2021-MDM, dejar sin efecto todos los actos administrativos emitidos en base a los mismos. Deróguese toda disposición o norma de carácter municipal que se contraponga con esta ordenanza; asimismo, los procedimientos administrativos denominados "Rectificación de Constancias por error de administrado, Rectificación de constancias por error atribuible a la administración, Constancia de Posesión de Predio-A para servicios básicos, Constancia de Posesión de Predio-B para saneamiento del predio poseionado" establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Majes.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA. - Otorgar facultades al señor alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía se dicten normas reglamentarias y/o complementarias de la presente ordenanza.

SEGUNDO. - Encárguese a la subgerencia de planificación presupuesto y racionalización la inclusión en el TUPA del procedimiento de "Emisión de Constancia de Posesión de Servicios Básicos", "Rectificación de Constancia de Posesión por error atribuible al administrado", "Emisión de Constancia de Posesión de Servicios Básicos con autorización", establecidos en la presente Ordenanza, así como el costo mismo (tasa) de acuerdo a lo señalado en las normas de la materia.

TERCERO. - Las constancias de posesión normadas en esta Ordenanza Municipal, constituyen documentos de carácter técnica, que no acredita ni reconoce derecho de propiedad sobre el bien inmueble citado lo que deberá consignarse expresamente en su contenido.

CUARTO. - Encargas a la secretaria general la difusión y publicación de la presente ordenanza municipal en el portal institucional y en el diario Oficial el Peruano.

QUINTO. - Las constancias de posesión que se expidan al amparo de esta norma municipal tienen una vigencia de seis (6) meses contados a partir de la fecha de su emisión, vencido el plazo, carecerá de valor para cualquier tipo de trámite que el administrado pretenda iniciar, desconociendo la Municipalidad Distrital de Majes, la situación de dicho lote posterior a su vencimiento.

SEXTO. - La Procuraduría Pública Municipal deberá de comunicar obligatoria y oportunamente de los procesos judiciales en curso a la Subgerencia de Administración de la Propiedad Inmueble a fin de abstenerse de emitir la constancia de posesión para la obtención de servicios básicos.

SEPTIMO. - Por medio de la presente se aprueba los siguientes documentos: Anexo 01 - Formato de Constancia de Posesión para la Obtención de Servicios Básicos. Anexo 02 - Formato de Acta de Verificación de Lote para la Obtención de Servicios Básicos. Anexo 03 - Formato de Declaración Jurada de encontrarse en posesión pacífica, pública y permanente sobre predio desde antes del 31 de diciembre de 2015. Anexo 04 - Formato de Declaración jurada indicando que sobre el bien materia del trámite no existe conflicto de ninguna índole sea judicial o extrajudicial. Anexo 05 - Formato de Declaración jurada de someterse a la verificación de imágenes satelitales. Anexo 06 - Formato de Declaración Jurada de no tener otro lote.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
VILLA EL PEDREGAL
Abog. Ylich N. Torres Martinez
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
CAYLLOVA AREQUIPA
SR. JENRY F. HUISA CALAPUJA
ALCALDE



(054) 586135 / 586784 / 586071



Av Municipal Mz. 3EF Lote F-3 Villa El Pedregal



RUC: 20496934866



Municipalidad Distrital de Majes



www.gob.pe/munimajes