



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL CRNL. GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA



## ORDENANZA MUNICIPAL N.° 016-2024

Crnl. G. Albarracín Lanchipa, 01 de octubre de 2024

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA:**

**VISTO:**

En Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal N.° 026 de fecha 01 de octubre del año 2024, se trató como punto de agenda: **"APROBACION DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DENOMINADA "ORDENANZA MUNICIPAL DE EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA DE POSESIÓN Y VIVIENDA", y;**

**CONSIDERANDO:**

Que, de acuerdo a la Constitución Política del Perú en su Art. 194°, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N.° 30305, dispone que *"las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"*, precepto constitucional que también se encuentra plasmado en la Ley N.° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades - Art. II – Autonomía – *"Los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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, la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 39° establece que *"los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos (...)".* Asimismo, el artículo 40°, establece que *"las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa (...)".* También, el artículo 9°, señala que son atribuciones del Concejo Municipal *"8. aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos, 9. Crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley"*;

Que, el artículo 73 de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone 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 mismas ejercen funciones promotoras, normativas y reguladoras, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia;

Que, la Ley N.° 28687. Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos *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;*

Que, el 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", que en su artículo 27 indica que *"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"* y el Artículo 28 señala que *"Para que la municipalidad distrital o provincial, cuando corresponda, emita el Certificado o Constancia de Posesión, el o los interesados deberán presentar, única y exclusivamente, los siguientes documentos: 1. Constancia de Posesión, el o los interesados deberán presentar, única y exclusivamente, los siguientes documentos: 1. Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de D.N.I. 2. Copia de D.N.I. 3. Plano simple de ubicación del predio. 4. 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;*

Que, la Ley N.° 31056, "Ley que Amplia los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización", a través de su artículo 4°, modifica el numeral 3.1 del artículo 3° de la Ley N.° 28687, señalando lo siguiente: *"La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2015.*





MUNICIPALIDAD DISTRITAL CRNL. GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA



## ORDENANZA MUNICIPAL N.º 016-2024

Crnl. G. Albarracín Lanchipa, 01 de octubre de 2024

Compréndase en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la Propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por la norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono;

Que, la referida Ley N.º 31056, en su artículo 3, modifica el artículo 2 de la Ley 28923, "Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos", en los siguientes términos Artículo 2.- Del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación: "Créase un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, el cual tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026. Este plazo de vigencia comienza a computarse inmediatamente después del plazo actualmente vigente, a fin de continuar con las labores de formalización de la propiedad predial que permite el reforzamiento de la formalidad y la seguridad jurídica en el país";

Que, mediante Informe N.º 1754-2024-GDU/MDCGAL, de fecha 10 de septiembre de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite propuesta de Ordenanza Municipal de Expedición de Constancia de Posesión y Vivienda, en merito al Informe N.º 901-2024-SGPU-GDU/MDCGAL, de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano;

Que, mediante Informe N.º 312-2024-SGPMCT-GPP/MDCGAL, de fecha 17 de septiembre de 2024, la Sub Gerencia de Planificación, Modernización y Cooperación Técnica, emite opinión procedente a la propuesta Ordenanza Municipal de expedición de Constancia de Posesión y Vivencia;

Que, mediante Informe N.º 0831-2024-GPP/MDCGAL, de fecha 18 de septiembre de 2024, la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, ratifica la opinión procedente a la propuesta de Ordenanza Municipal de Expedición de Constancia de Posesión y Vivencia, emitido por la Sub Gerencia de Planificación Modernización y Cooperación Técnica, mediante el informe N.º 312-2024-SGPMCT-GPP/MDCGAL;

Que, mediante Informe N.º 1221-2024-GAJ/MDCGAL, de fecha 23 de septiembre de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite opinión favorable a la propuesta de Ordenanza Municipal denominada "Ordenanza Municipal de Expedición de Constancia de Posesión y Vivencia";

Estando a las facultades otorgadas por la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ordenanza Municipal N.º 005-2015 - "Reglamento Interno del Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, y con voto **UNANIME** de los miembros presentes del Concejo Municipal, se aprobó la siguiente:

### "ORDENANZA MUNICIPAL DE EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA DE POSESIÓN Y VIVENCIA"

#### TITULO PRIMERO

#### DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPITULO I

#### Artículo 1º.- AMBITO DE APLICACIÓN

Son sujetos beneficiarios de la presente Ordenanza, los poseionarios informales que se encuentren habitando en los predios urbanos situados dentro de la jurisdicción del Distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa e identificadas en el "Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Tacna PAT" y el "Plan de Desarrollo Urbano PDU" 2015-2025 aprobado con la Ordenanza Municipal N.º 0019-2015-MPT, que requieran la dotación de los servicios públicos;



## ORDENANZA MUNICIPAL N.º 016-2024

Crnl. G. Albarracín Lanchipa, 01 de octubre de 2024

### Artículo 2º.- OBJETO

La presente Ordenanza tiene como objeto regular dentro de los lineamientos normativos, la Expedición de la Constancia de Posesión y Vivencia para la dotación de Servicios Públicos a poseesionarios informales constituidos sobre bienes inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda, a fin de proteger el derecho a la vida, salud y respecto a la dignidad de las personas de escasos recursos que a la fecha no cuenten con los Servicios Públicos.



### CAPITULO II

#### DE LA COMPETENCIA

**Artículo 3º.** -La Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, es la Unidad Orgánica competente de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa para expedir la Constancia de Posesión y Vivencia, previo a la presentación de la solicitud por mesa de partes de la entidad ante el Equipo Funcional de Trámite Documentario y Archivo Central. El cual es remitido a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano para su evaluación y aprobación.

### TITULO SEGUNDO

#### DEL PROCEDIMIENTO Y REQUISITOS

### Artículo 4º.- DEL INICIO DEL TRAMITE

El presente trámite es considerado un procedimiento de evaluación previa y de carácter gratuito, se inicia con la presentación de la solicitud ante el Área de Trámite Documentario y Archivo de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa dirigido a la Gerencia de Desarrollo Urbano, la misma que remite dicho documento a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano que tendrá un plazo de evaluación de treinta días hábiles desde su presentación.

De las solicitudes presentadas por los administrados deberá contener la dirección exacta donde se notificará los actos administrativos de acuerdo al Artículo 21º del T.U.O. de la Ley del Procedimiento Administrativo General "La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año."

### Artículo 5º.- DE LOS REQUISITOS DE LA SOLICITUD

El administrado y/o representante debe presentar ante el Área de Trámite Documentario y Archivo de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, los siguientes documentos:

1. Solicitud dirigida al Alcalde con atención a la Gerencia de Desarrollo Urbano, indicando de manera clara y precisa la ubicación del predio.
2. Exhibir el DNI del solicitante y/o representante.
3. Plano simple de ubicación y localización.
4. Declaración Jurada bajo responsabilidad y sanción de nulidad de ejercer la vivencia física y permanente en el predio materia del presente tramite. (Formato: Anexo 01).
5. Documento público y legal, que acredite la vivencia del administrado (a) con anterioridad al 31 de diciembre de 2015, conforme a ley. (fedeatado o legalizado)

### Artículo 6º.- PROCEDIMIENTO

Recepcionada la documentación con los requisitos indicados en el artículo 5º de esta Ordenanza la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano previa evaluación y de no existir ninguna observación, se procederá a realizar la inspección Técnica en campo por parte del personal de la entidad, verificándose la ocupación efectiva del predio informal urbano,





MUNICIPALIDAD DISTRITAL CRNL. GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA



## ORDENANZA MUNICIPAL N.º 016-2024

Crnl. G. Albarracín Lanchipa, 01 de octubre de 2024

dicha verificación es inopinada, la cual será suscrita (firma) por tres colindantes y/o vecinos cercanos al predio materia de inspección (Formato: Anexo 03). En caso de existir alguna observación se emitirá un documento indicando no atendible la solicitud.

### Artículo 7º.- CAUSALES PARA SU NO OTORGAMIENTO

Estando a lo indicado en el artículo anterior, no procederá la entrega de la Constancia de Posesión y Vivencia a los administrados en los siguientes casos:

- Áreas zonificadas para usos de equipamiento educativo, salud, parques zonales.
- Zonas arqueológicas o que constituyen Patrimonio Cultural de la Nación.
- Áreas de Recreación público.
- Arcas calificadas como zonas de riesgo alto no mitigable.
- Áreas reservadas para la defensa nacional.
- Que el predio actualmente se encuentre desocupado o sea un lote baldío.
- A falta de uno de los requisitos establecidos en el artículo 5º de esta Ordenanza no será atendible el trámite administrativo.
- Que el predio sea privado.
- Que el predio ser Rustico y/o Eriazo.

### Artículo 8º.- RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADOS

Los administrados y/o representantes asumen la responsabilidad administrativa, civil y penal en caso que incurran en delito contra la fe pública, falsificación de documentos, estando sujetos a la Fiscalización Posterior.

### Artículo 9º.- DE LA PRESUNCION DE VERACIDAD

En virtud al artículo IV numeral 1.7 del inciso 1) de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, se presume que los documentos y declaraciones formuladas por los administrados en la forma prescrita por la Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman, sin embargo, esta presunción admite prueba en contrario.

### Artículo 10º.- DE LA VIGENCIA Y EXCLUSIVIDAD

La Constancia de Posesión y Vivencia, tendrá una vigencia de 03 meses desde el día de su emisión, siendo de uso exclusivo para la instalación de los Servicios Públicos.

### Artículo 11º.- EXCLUIDOS

Quedan expresamente excluidos de los alcances y beneficios de la presente Ordenanza, las empresas, consorcios inmobiliarios y similares destinados a la comercialización de predios.

## DISPOSICIONES

### COMPLEMENTARIAS Y FINALES

**PRIMERA.** - La presente ordenanza entrará en vigencia, contados desde el día siguiente de su publicación.

**SEGUNDA.** - Facúltese al alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía, emita los dispositivos necesarios para su mejor aplicación y realizar las modificaciones correspondientes.

**TERCERA.** - Aprobar los siguientes formatos que se encuentran a disposición en el portal institucional de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa y que son de libre reproducción:

- Anexo 01: Declaración Jurada bajo responsabilidad y sanción de nulidad de ejercer la vivencia física y permanente en el predio materia del presente trámite.
- Anexo 02: Acta de Inspección Técnica y Declaración Jurada bajo responsabilidad y sanción de nulidad de colindantes y/o vecinos que dan fe respecto a la vivencia del administrado.
- Anexo 03: Constancia de Posesión y Vivencia.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL CRNL. GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA



## ORDENANZA MUNICIPAL N.º 016-2024

Crnl. G. Albarracín Lanchipa, 01 de octubre de 2024

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

**CUARTA.** – La expedición de la Constancia de Posesión y Vivencia, no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular, por lo que solo acredita la vivencia en el tiempo presente.

**QUINTA.**– En caso de comprobar fraude o falsedad en la declaración, información o en la documentación presentada por el administrado, la entidad considerará no satisfecha la exigencia respectiva para todos sus efectos, procediendo a declarar la nulidad del acto administrativo sustentado en dicha declaración, información o documento; e imponer a quien haya empleado esa declaración, información o documento una multa en favor de la entidad de entre cinco (5) y diez (10) Unidades Impositivas Tributarias vigentes a la fecha de pago; y, además, si la conducta se adecua a los supuestos previstos en el Título XIX Delitos contra la Fe Pública del Código Penal, ésta deberá ser comunicada al Ministerio Público para que interponga la acción penal correspondiente, de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

**SEXTA.**– Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, el desarrollo e implementación de las acciones correspondientes para el cumplimiento de la presente Ordenanza.

**SEPTIMA.**– **ENCARGAR** la publicación de la parte resolutive de la presente Ordenanza Municipal en el diario encargado de los avisos judiciales de la localidad a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, y a la Gerencia de Secretaria General e Imagen Institucional, la publicación del integro de la misma en el portal institucional [www.munialbarracin.gob.pe](http://www.munialbarracin.gob.pe).

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**ÚNICA.**– Deróguese la Ordenanza Municipal N.º 017-2022 “Ordenanza Municipal de Expedición de Acta de Posesión y Verificación de Vivencia”. Asimismo, dejar sin efecto toda disposición que se oponga a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**POR LO TANTO:**

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
CRNL. GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA

Sr. Cesar Herrera Chipana  
(e) ALCALDE

Alcaldía  
GM  
GAJ  
SGPU  
GDU  
SGPMCT  
GPP  
Archivo