



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CHACHAPOYAS

ACUERDO DE CONCEJO N° 071-2024-MPCH

SAN JUAN DE LA FRONTERA DE LOS CHACHAPOYAS, 07 DE AGOSTO DE 2024.

EL HONORABLE CONCEJO PROVINCIAL DE CHACHAPOYAS

Visto, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 07 de agosto de 2024, el Dictamen N° 006-2024-MPCH/CP/CIUYT; y

CONSIDERANDO

Que, conforme al artículo 195° de la Constitución Política del Perú, los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, siendo competentes para administrar sus bienes y sus rentas, como aquellas que en virtud de su artículo 196° son determinadas por Ley;

Que, los Artículos 9°, 39° y 40° concordante con el Artículo 69° de la Ley Orgánica de Municipalidades, precisa que corresponde al Concejo Municipal del gobierno local regular mediante ordenanza las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, mediante el Visto, la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano, Infraestructura local, Transportes y Circulación Vial, sugiere al Honorable Concejo apruebe la Ordenanza Municipal que regula el Procedimiento de Visación de Planos para tramites de prescripción adquisitiva o Título Supletorio;

Estando a lo expuesto y normado en los Artículos 39° y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, el Reglamento Interno de Concejo, y a lo aprobado por UNANIMIDAD en Sesión Ordinaria de Concejo, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de actas, el Pleno del Concejo Municipal dictó el siguiente:

ACUERDO

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Ordenanza Municipal que Regula el Procedimiento de Visación de Planos para tramites de Prescripción Adquisitiva o Título Supletorio.

ARTICULO SEGUNDO.- AUTORIZAR a la Gerencia de Urbanismo y Transportes para que a través de la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial realice la implementación de acuerdo a la normativa vigente.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General, la notificación del presente a las áreas correspondientes para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
CHACHAPOYAS
SECRETARÍA GENERAL
María Magdalena Montalvo Echazú
SECRETARÍA GENERAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CHACHAPOYAS
ALCALDÍA
PERCY ZUTA CASTILLO
Alcalde

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
CHACHAPOYAS
ALCALDIA
13 SEP. 2024
Firma: _____
folio: 01 Hora: 12:12

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CHACHAPOYAS
GERENCIA DE URBANISMO
Y TRANSPORTES
25 SEP. 2024
RECIBIDO
HORA: 3:58 FOLIOS: 01 FIRMA: _____





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CHACHAPOYAS



**“AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA
INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS
BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO”**

San Juan de la Frontera de los Chachapoyas, 05 de agosto de 2024

DICTAMEN N° 006 - 2024-MPCH/CP/CIUYT

VISTO:

La carta 000058-2024-MPCH/SG(2419237.001) de fecha 03 de mayo del 2024, presentado por **Secretaría General**, mediante la cual hace llegar OPINIÓN LEGAL respecto a proyecto normativo: **ORDENANZA QUE CREA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO**, para revisión, evaluación y pronunciamiento a través de **DICTAMEN**, para ser tratado en consejo.

El informe legal N° 081-2024-MPCH/OGAJ (2419083.001) de fecha 02 de mayo del 2024, presentado por la **Oficina General de Asesoría Jurídica**, mediante la cual emite la siguiente opinión legal: “Teniendo en cuenta la normativa antes glosada, en el proyecto normativo: Ordenanza que crea y regula el procedimiento de visación de planos para trámites de prescripción adquisitiva o título supletorio, existe un análisis sobre su legalidad, y guarda coherencia con las normativas vigentes en el ordenamiento jurídico nacional; en consecuencia, es jurídicamente viable, al cumplir con los requisitos legales para ser aprobada por el Concejo Municipal, conforme a la facultad conferida en el inciso 8) del artículo 9 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades”, por lo que recomienda remitir los actuados a la Comisión Permanente competente del Concejo Municipal, para Dictaminar el proyecto de Ordenanza Municipal.

El informe 000028-2024-MPCH/OGPP (2128078.011) de fecha 20 de enero del 2024, presentado por la **Oficina General de Planeamiento y Presupuesto**, mediante el cual traslada el informe **009-2023-MPCH/OF/ER (2128078.010)** de fecha 18 de enero del 2023, en el que la Especialista de Racionalización III, informa que de la revisión realizada concluye que el proyecto normativo ha cumplido con levantar las observaciones.

Que con informe 008-2021-MPCH/GUT-SGCAT (2128078) de fecha 15 de octubre del 2021, la **Subgerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial**, presenta el **PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHACHAPOYAS
SECRETARÍA GENERAL

PROVEIDO N°: FECHA: 05-08-24 .

Pase a:

Para: Escanear para pasar a Concejo





ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO, ya que permitirá ordenar y promover la actualización del padrón catastral de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en 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 administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

La carta 000058-2024-MPCH/SG (2419237.001) de fecha 03 de mayo del 2024, presentado por *Secretaría General*, mediante la cual hace llegar OPINIÓN LEGAL respecto a proyecto normativo: **ORDENANZA QUE CREA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO**, para revisión, evaluación y pronunciamiento a través de *DICTAMEN*, para ser tratado en consejo.

El informe legal N° 081-2024-MPCH/OGAJ (2419083.001) de fecha 02 de mayo del 2024, presentado por la *Oficina General de Asesoría Jurídica*, mediante la cual emite la siguiente opinión legal: *“Teniendo en cuenta la normativa antes glosada, en el proyecto normativo: Ordenanza que crea y regula el procedimiento de visación de planos para trámites de prescripción adquisitiva o título supletorio, existe un análisis sobre su legalidad, y guarda coherencia con las normativas vigentes en el ordenamiento jurídico nacional; en consecuencia, es jurídicamente viable, al cumplir con los requisitos legales para ser aprobada por el Concejo Municipal, conforme a la facultad conferida en el inciso 8) del artículo 9 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades”*, por lo que recomienda remitir los actuados a la Comisión Permanente competente del Concejo Municipal, para Dictaminar el proyecto de Ordenanza Municipal.

El informe 000028-2024-MPCH/OGPP (2128078.011) de fecha 20 de enero del 2024, presentado por la *Oficina General de Planeamiento y Presupuesto*, mediante el cual traslada el informe *009-2023-MPCH/OF/ER (2128078.010)* de fecha 18 de enero del 2023, en el que la Especialista de Racionalización III, informa que de la revisión realizada concluye que el proyecto normativo ha cumplido con levantar las observaciones.

Que con informe 0012-2022-MPCH/GUT-SGCAT (2128078.007) de fecha 12 de enero del 2023, la *Subgerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial*, procede a levantar las observaciones emitidas al **PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO**, y se adjunta la exposición de motivos según el DS N° 008-2006-JUS.

El PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O



TÍTULO SUPLETORIO permitirá ordenar y promover la actualización del padrón catastral de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas.

Que el año 2022, la Sub Gerencia de Catastro y acondicionamiento Territorial ha recibido 266 solicitudes de trámites por visación de planos, donde se evidencia que la entidad ha dejado de percibir ingresos por dichos trámites.

La nueva ordenanza promovería la atención de solicitudes de visación de planos para trámites de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio, siguiendo un procedimiento ordenado, garantizando así el derecho al debido procedimiento del que gozan los administrados.

La presente Ordenanza Municipal, no afectará el presupuesto institucional, ni generará gastos adicionales a los ya existentes en la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, garantizando la aplicación de políticas públicas, planes, programas y acciones que contribuyan al pleno ejercicio de los derechos de las personas en una ciudad moderna accesible e inclusiva.

DICTAMEN:

Que habiendo revisado la carta 000058-2024-MPCH/SG (2419237.001), de la oficina de Secretaría General, con la cual se remite la opinión legal N° 081-2024-MPCH/OGAJ (2419083.001), de la Oficina de Asesoría Legal, el informe 000028-2024-MPCH/OGPP (2128078.011) de la oficina general de planeamiento y presupuesto, mediante el cual informa que de la revisión realizada concluye que el proyecto normativo ha cumplido con levantar las observaciones, y el informe 0012-2022-MPCH/GUT-SGCAT (2128078.007), de la Sub-Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial, mediante el cual procede a levantar las observaciones emitidas al PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO.

ARTÍCULO PRIMERO. - La Comisión de infraestructura, urbanismo y transportes, recomienda la **APROBACIÓN** de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO; ya que dicha ordenanza no contraviene la legislación nacional y municipal vigente, por cuanto ha sido expedida dentro del marco de las competencias que como gobierno local le corresponde a la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, reconocidas por el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con lo dispuesto por el artículo II del Título preliminar de la Ley N° 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”. Asimismo, se han observado los principios administrativos de Legalidad y Razonabilidad.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Encargar a la Secretaría General emitir el acto administrativo correspondiente.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CHACHAPOYAS

ARTÍCULO TERCERO. - Se recomienda **DEROGAR** cualquier dispositivo municipal que se oponga a la presente propuesta.

Zeydi Valdez Ruiz
Presidente de la Comisión

Wilmer Duran Cabrera
Secretario de la Comisión

Karen Lizeth Tejada Tuesta
Miembro de la Comisión

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHACHAPOYAS
SECRETARÍA GENERAL

PROVEIDO N°: FECHA:

Pase a:

Para:

.....

FIRMA:



SECRETARÍA GENERAL

AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO

Chachapoyas, viernes 03 de mayo del 2024

CARTA 000058-2024-MPCH/SG [2419237.001]

**SEÑORA
ZEYDI VALDEZ RUIZ
PRESIDENE
COMISIÓN PERMANENTE DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURA LOCAL,
TRANSPORTES Y CIRCULACIÓN VIAL
CIUDAD.-**

**ASUNTO : HAGO LLEGAR OPINIÓN LEGAL RESPECTO A PROYECTO NORMATIVO:
ORDENANZA QUE CREA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS
PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO**

**REFERENCIA: A) INFORME LEGAL N° 081-2024-MPCH/OGAJ
B) INFORME N° 000028-2023-MPCH/OGPP
C) INFORME N° 000047-2023-MPCH/GUT
D) INFORME N° 000009-2023-MPCH/OF/ER**

De mi especial consideración:

Es grato dirigirme a Usted, para expresarle mi cordial saludo, y al mismo tiempo en atención al documento de la referencia, adjunto hago llegar en treinta (30) folios hábiles el Informe Legal N° 081-2024-MPCH/OGAJ, de fecha 02 de mayo de 2024, sobre el proyecto normativo: **“Ordenanza que crea el procedimiento de visación de planos para trámites de prescripción adquisitiva o título supletorio**; para que, conforme a lo establecido en el inciso c) del artículo 87 del Reglamento Interno del Concejo Provincial de Chachapoyas, procedan a Dictaminar, en un plazo de quince (15) días.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para expresarle las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,

Firmado Digitalmente por:
SANCHEZ MUÑOZ DE PERALTA MARICELA DEL CARMEN
SECRETARIO GENERAL(E)
SECRETARÍA GENERAL

Su autenticidad e integridad pueden ser contrastada a través de la siguiente dirección web:
<http://tramite.munichachapoyas.gob.pe/sisadmin/valida/gestdoc/index.php>
Código de Validación: 20168007168e2024a2419237.001cdf_2420283





OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA

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

INFORME LEGAL N° 081-2024-MPCH/OGAJ [2419083.001]

Para : **Carlos Eliseo Zuta Cullampe**
Gerente Municipal

De : **Maricela del C. Sánchez Muñoz de Peralta**
Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica

Asunto : **Opinión legal respecto a propuesta de Ordenanza**

Ref. : a) Informe n° 000028-2023-MPCH/OGPP
b) Informe n° 000047-2023-MPCH/GUT
c) Informe n° 000009-2023-MPCH/OF/ER

Fecha : Chachapoyas, 02 de mayo de 2024



Tengo el honor de dirigirme al despacho de su digno cargo para saludarlo cordialmente, y de acuerdo con la normativa vigente, emitir opinión legal que corresponde, en relación a los documentos signados en el rubro a), b) y c) de la referencia, bajo los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES

- 1.1 Que, con Informe n° 000047-2023-MPCH/GUT, signado con el registro n° 2128078.009, la Gerencia de Urbanismo y Transportes, remite información a la Gerencia Municipal, respecto a la revisión del proyecto de Ordenanza que regula el procedimiento de visación de planos, manifestando que se ha procedido a levantar las observaciones emitidas al referido proyecto, por lo que recomienda derivar los actuados a la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto para continuar con los procedimientos requeridos y concluir con su implementación.
- 1.2 Mediante Informe n° 000009-2023-MPCH/OF/ER, signado con el registro n° 2128078.010, la Especialista en Racionalización III de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto emitió pronunciamiento sosteniendo que se ha cumplido con levantar las observaciones formuladas al proyecto normativo en mención, por lo tanto se deberá trasladar a la Oficina General de Asesoría Jurídica para la opinión legal correspondiente, previo a su aprobación por parte del Concejo Municipal.

Objeto

- 1.3 Conforme a lo previsto en el literal d) del artículo 026 del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, aprobado mediante Ordenanza N° 0229-MPCH, publicada en el diario El Clarín el 12 de julio de 2021, la Oficina General de Asesoría Jurídica cuenta con la función específica de emitir opinión legal sobre los expedientes sometidos a su consideración.

En atención a lo expuesto, el presente Informe Legal tiene por objeto el análisis jurídico de los actuados relacionados con la propuesta del Proyecto de Ordenanza que crea y regula el procedimiento de visación de planos para trámites de prescripción adquisitiva o título supletorio; por consiguiente, esta Oficina General procede a pronunciarse en el marco de sus competencias y de las disposiciones establecidas en la normativa vigente.

II. BASE LEGAL

- 2.1. Constitución Política del Perú.
2.2. Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
2.3. Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHACHAPOYAS
GERENCIA MUNICIPAL

PROVEIDO N°: 02/05/2024

Para a: *Senador General*

Para: *Planta actual*

en comisión para de Jansy



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHACHAPOYAS
SECRETARÍA GENERAL

PROVEIDO N°: FECHA:

Para a:

Para:





OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA

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

INFORME LEGAL N° 081-2024-MPCH/OGAJ [2419083.001]

- 2.4. Código Civil - Decreto Legislativo N° 295.
- 2.5. D.S. N° 004-2019-JUS, que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 2.6. Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas.

III. ANÁLISIS

- 3.1 Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que las Municipalidades, son órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa, en los asuntos de su competencia, autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente.
- 3.2 En aplicación de la norma constitucional, la Ley Orgánica de Municipalidades, señala en su artículo 9, numeral 8), que el concejo municipal ejerce la atribución de: "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos". Por su parte, el artículo 39 establece que: "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos". Por otro lado, el numeral 1) del artículo 10 de la misma norma prescribe que, los regidores ejercen la atribución y obligación de: "proponer proyectos de ordenanzas y acuerdos". En este sentido se afirma que la función legislativa o normativa municipal la realiza el legislador municipal vía ordenanzas, que son en puridad leyes municipales.
- 3.3 El artículo 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, precisa 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. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley (...)".
- 3.4 Así también, el numeral 1) del artículo 30 del Reglamento Interno del Concejo Provincial de Chachapoyas, aprobado mediante Ordenanza N° 257-MPCH, precisa que, los Regidores tienen la atribución y obligación de proponer proyectos de ordenanzas y acuerdos; y el inciso c) del artículo 87, señala como una de las funciones de las Comisiones Permanentes del Concejo Municipal: "Dictaminar los proyectos de ordenanza, acuerdos o resoluciones y otros asuntos que se pongan a su consideración".
- 3.5 Conforme se advierte de la revisión del expediente, la Gerencia de Urbanismo y Transportes efectuó la propuesta del proyecto de Ordenanza que crea y regula el procedimiento de visación de planos para trámites de prescripción adquisitiva o título supletorio; documento normativo que cuenta con la conformidad de la Especialista en Racionalización III de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, y tiene como objetivo determinar los requisitos, calificación, plazos, derecho de tramitación y el flujo del proceso, que la entidad desarrollará para atender los trámites de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio, siguiendo un procedimiento ordenado, garantizando así el derecho al debido procedimiento del que gozan los administrados.

Sobre el proyecto de Ordenanza

- 3.6 Mediante la Ley N° 26889, Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa, se plantean los lineamientos generales para la elaboración, la denominación y publicación de leyes, con el objeto de sistematizar la legislación, garantizando su coherencia y seguridad jurídica.





INFORME LEGAL N° 081-2024-MPCH/OGAJ [2419083.001]

- 3.7 Por su parte, el Reglamento de la Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa aprobado por Decreto Supremo N° 007-2022-JUS, dispone en el artículo 1 que los proyectos normativos de alcance general se estructuran en las siguientes partes: i) título de la disposición normativa; ii) documento que sistematiza el AIR Ex Ante, cuando corresponda; iii) exposición de motivos y, iv) fórmula normativa.
- 3.8 De acuerdo con los numerales 7.1 y 7.2 del artículo 7 del Reglamento de la Ley N° 26889, "la exposición de motivos describe el contenido de la propuesta normativa, indicando su objeto y finalidad, sus antecedentes, marco jurídico y las habilitaciones en cuyo ejercicio se dicta, así como su justificación de manera detallada, operando como sustento de su elaboración y aprobación". La exposición de motivos fundamenta la propuesta normativa, con una explicación de los aspectos más relevantes y un resumen de los antecedentes que correspondan y, de ser el caso, de la legislación comparada, jurisprudencia y doctrina que se ha utilizado para su elaboración.
- 3.9 Asimismo, el numeral 1.1.3 del artículo 1.1 del Reglamento de la Ley N° 26889 establece que la exposición de motivos incluye los siguientes aspectos: a) fundamento técnico de la propuesta normativa; b) análisis de impactos cuantitativos y/o cualitativos de la norma, y c) análisis de impacto de la vigencia de la norma en la legislación nacional; cuestiones que serán analizadas a continuación.

a) Fundamento técnico de la propuesta normativa

Según el artículo 8 del Reglamento de la Ley N° 26889, este requisito "contiene la identificación del problema público, el análisis del estado actual de la situación fáctica que se pretende regular o modificar, el análisis sobre la necesidad, viabilidad y oportunidad del proyecto normativo, la precisión del nuevo estado que genera la propuesta, el desarrollo del (los) objetivo (s) relacionado (s) con el problema identificado; y, cuando corresponda, el análisis de las opiniones sobre la propuesta normativa".

Sobre el particular, en la Exposición de Motivos del proyecto de Ordenanza Municipal se advierte una fundamentación jurídica de la necesidad, viabilidad y oportunidad de la propuesta normativa; por lo tanto, cumple con el requisito relativo a la fundamentación técnica.

b) Análisis de impactos cuantitativos y/o cualitativos de la norma

El numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 26889 establece que "el análisis de impactos cuantitativos y/o cualitativos es empleado para conocer en términos cuantitativos y/o cualitativos los efectos que tiene una propuesta normativa sobre diversas variables que afectan a los actores, la sociedad y el bienestar general, de tal forma que permite cuantificar los costos y beneficios, o en su defecto posibilita apreciar analíticamente beneficios y costos no cuantificables." El referido numeral también señala que dicho examen "no se debe limitar al análisis de materias únicamente patrimoniales y/o presupuestales".

Al respecto, se advierte que el proyecto de Ordenanza Municipal señala que:

La presente Ordenanza Municipal, no afectará el Presupuesto Institucional, ni generará gastos adicionales a los ya existentes en la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, garantizando la aplicación de las políticas públicas, planes, programas y acciones que contribuyan al pleno ejercicio de los derechos de las personas en una ciudad moderna, accesible e inclusiva.





INFORME LEGAL N° 081-2024-MPCH/OGAJ [2419083.001]

Estando a lo expuesto, se puede advertir un análisis del costo beneficio en cómo con la regulación propuesta se conseguirán beneficios concretos que se puede llegar a obtener una vez que se encuentre en vigencia; con lo cual entonces se ha cumplido con este requisito.

c) Análisis de impacto de la vigencia de la norma en la legislación nacional

Tal como lo desarrolla el numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 26889 "el análisis de impacto de la vigencia de la norma en la legislación nacional debe precisar de manera detallada si se trata de innovar supliendo vacíos en el ordenamiento jurídico o si más bien se trata de una propuesta que modifica, deroga o complementa normas vigentes". En esa línea, el numeral 10.2 señala que dicho examen "debe incluir un análisis jurídico sobre la constitucionalidad, legalidad de la iniciativa planteada, así como sobre su coherencia con el resto de las normas vigentes en el ordenamiento jurídico nacional y con las obligaciones de los tratados internacionales ratificados por el Estado. Puede comprender un análisis de la legislación comparada, así como un análisis jurisprudencial y doctrinario".

En el caso concreto, en la justificación de este requisito, el Proyecto de Ordenanza señala que:

La presente Ordenanza no contraviene la legislación nacional y municipal vigente, por cuanto ha sido expedida dentro del marco de la competencias que como gobierno local le corresponden a la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, reconocidas por el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica Municipalidades". Asimismo se han observado los principios administrativos de Legalidad y Razonabilidad.

De tal redacción, se aprecia que la propuesta de Ordenanza guarda coherencia con el resto de las normas vigentes en el ordenamiento jurídico nacional.

- 3.10 Por consiguiente, el contenido de la Exposición de Motivos que sustenta el proyecto de Ordenanza Municipal en cuestión se enmarca en Ley N° 26889, Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa y su Reglamento.
- 3.11 En ese sentido, habiéndose evaluado los actuados y la Ordenanza Municipal, la Oficina General de Asesoría Jurídica, considera que cuenta con los informes favorables de las áreas involucradas como órganos técnicos especializados en la materia, siendo responsables de los aspectos técnicos desarrollados en el mismo; en tal sentido, se considera legalmente viable la aprobación de la propuesta de Ordenanza, toda vez que ha sido elaborada en cumplimiento de las funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones de la entidad y en virtud al marco normativo vigente.
- 3.12 Asimismo, la emisión de la presente ordenanza municipal no se contrapone a la Constitución Política del Estado peruano, ni con ninguna otra norma; por el contrario, de la redacción se aprecia que guarda coherencia con la normativa vigente en el ordenamiento jurídico nacional; en tanto que, se encuentra dentro del marco de las competencias que como gobierno local le corresponden a la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, reconocidas por el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica Municipalidades.
- 3.13 Por consiguiente, el Concejo Municipal cumple su función normativa, entre otros mecanismos, a través de las Ordenanzas Municipales, las cuales de conformidad con lo previsto por el artículo 200°, Inc. 4) de la Constitución tienen rango de Ley, al igual que las Leyes propiamente dichas, los Decretos Legislativos, los Decretos de Urgencia, los Tratados, los Reglamentos del Congreso y las normas de carácter general.





OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA

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

INFORME LEGAL N° 081-2024-MPCH/OGAJ [2419083.001]

3.14 **Se deja expresa constancia que la presente opinión legal se limita a los aspectos formales previstos en el marco normativo aplicable al caso en concreto;** en tanto que el análisis de la determinación del hecho relevante es un aspecto técnico y de fondo, de competencia y responsabilidad exclusiva de la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial de la Gerencia de Urbanismo y Transportes, en su calidad de área técnica y área usuaria, respectivamente.

IV. CONCLUSIONES

Por tales consideraciones, la Oficina General de Asesoría Jurídica **emite la siguiente opinión legal:**

4.1. Teniendo en cuenta la normatividad antes glosada, en el proyecto normativo: Ordenanza que crea y regula el procedimiento de visación de planos para trámites de prescripción adquisitiva o título supletorio, existe un análisis sobre su legalidad, y guarda coherencia con las normas vigentes en el ordenamiento jurídico nacional; en consecuencia, es jurídicamente viable, al cumplir con los requisitos legales para ser aprobada por el Concejo Municipal, conforme a la facultad conferida en el inciso 8) del artículo 9 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

V. RECOMENDACIÓN

Remitir los actuados a la Comisión Permanente competente del Concejo Municipal, para Dictaminar el proyecto de Ordenanza Municipal, conforme a lo establecido en el inciso c) del artículo 87 del Reglamento Interno del Concejo Provincial de Chachapoyas, aprobado mediante Ordenanza N° 257-MPCH.

Atentamente.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

MARICELA DEL CARMEN SÁNCHEZ MUÑOZ DE PERALTA
Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHACHAPOYAS



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. TÍTULO DE LA ORDENANZA

PROYECTO DE ORDENANZA QUE CREA Y REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, TÍTULO SUPLETORIO, RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS E INMATRICULACION

II. OBJETO DE LA PRESENTE INICIATIVA DE ORDENANZA MUNICIPAL

El proyecto de Ordenanza Municipal, se encuentra enmarcado en el Código Procesal Civil Artículo 504 y en la Ley N° 27333 - Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones teniendo como objetivo determinar los requisitos, calificación, plazos, derecho de tramitación y el flujo del proceso, que la entidad desarrollará para atender los trámites de prescripción adquisitiva de dominio, título supletorio, rectificación de áreas y linderos o inmatriculación, siguiendo un procedimiento ordenado, garantizando así el derecho al debido procedimiento del que gozan los administrados.

En consecuencia, la Gerencia de Urbanismo y Transportes a través de la Subgerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial, asumen la propuesta de la presente Ordenanza, a través de Visación de planos para trámites notariales y/o judiciales de prescripción adquisitiva de dominio, título supletorio, rectificación de áreas y linderos o inmatriculación dentro del distrito de Chachapoyas.

III. FUNDAMENTO DEL PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

Los fundamentos del proyecto son los siguientes:

Que, de conformidad con el artículo 194 de la Constitución Política del Perú y el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; la misma que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 79 numeral 1.4.3. de la Ley N° 27972, establece que es función específica y exclusiva de las municipalidades provinciales el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos; así como las demás funciones específicas establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia.

Por lo que para regular el procedimiento destinado al otorgamiento de visación de planos para trámites notariales y/o judiciales de prescripción adquisitiva de dominio, título supletorio, rectificación de áreas y linderos o inmatriculación, se entiende por:

Prescripción Adquisitiva

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 Asuntos no Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.

Título 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 inmediata transferente o los anteriores a éste, o sus respectivos sucesores, y así pueda regularizar su situación en el registro. Al cual 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 Asuntos no Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.

Inmatriculación

La inmatriculación según el artículo 016 del REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 097-2013-SUNARP-SN, es el acto por el cual se incorpora un predio al Registro. Se realiza con la primera inscripción de dominio, salvo disposición distinta. Para la inmatriculación de un Predios se requerirá el informe técnico del área de Catastro a que se refiere el art. 11 del referido reglamento, donde se determine si el predio a inmatricular se superpone o no a otro ya inscrito, de acuerdo a la base gráfica con la que cuenta el área de Catastro.



No impide la inmatriculación el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no. Tampoco impide la inmatriculación el informe que determina que el predio ya se encuentra inscrito, siempre que el título presentado tenga mérito suficiente para cancelar el asiento a favor del titular registral que figura en el Registro.

En los casos en los que el predio esté ubicado en el ámbito territorial de más de una Oficina Registral, la inmatriculación se realizará en cualquiera de ellas a solicitud del interesado, salvo que se trate del territorio de Comunidades Campesinas o Nativas, en cuyo caso la inmatriculación se realizará en la Oficina Registral del domicilio de la comunidad. En este supuesto, el Registrador requerirá informe técnico a las áreas de catastro de las oficinas registrales involucradas.

Rectificación de áreas y linderos

El objetivo de corregir la información registral errónea que discrepe con la realidad física del predio, ya sea porque esta cuenta una mayor o menor área de aquella publicada en los registros. Es un instrumento para eliminar una inexactitud registral, pues el predio (cuyas características físicas no han variado y por tanto no ha crecido, o se ha modificado o reducido) aparece descrita erróneamente en el Registro.

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.

Así mismo, es preciso aclarar que respecto al año 2022, la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial ha recibido trámites por visación de planos por un total de 266 solicitudes, donde se evidencia que la entidad ha dejado de percibir ingresos por dichos trámites, sumado a ello que para su atención y verificación en campo se requiere de recursos humanos, materiales y servicios.

TRÁMITES EN LA SUBGERENCIA DE CATASTRO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL	PERIODO 2022												TOTAL
	ENE	FEB	MA	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC	
Visación de Planos	26	20	18	16	33	19	28	22	29	20	9	26	266

Por lo expuesto y de conformidad con el artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, corresponde la emisión de la norma propuesta.

IV. EFECTOS DE LA PRESENTE INICIATIVA DE ORDENANZA MUNICIPAL

La nueva ordenanza promoverá la atención de solicitudes de visación de planos para trámites de prescripción adquisitiva de dominio, título supletorio, rectificación de áreas y linderos o inmatriculación, siguiendo un procedimiento ordenado, garantizando así el derecho al debido procedimiento del que gozan los administrados.

Con la Visación de planos da 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 en la Partida Registral, con el fin de realizar trámites ante registros públicos o el Poder Judicial, correspondientes a prescripción adquisitiva de dominio, título supletorio, rectificación de áreas y linderos o inmatriculación.

V. ANÁLISIS DE COSTO BENEFICIO

La presente Ordenanza Municipal, no afectará el Presupuesto Institucional, ni generará gastos adicionales a los ya existentes en la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, garantizando la aplicación de las políticas públicas, planes, programas y acciones que contribuyan al pleno ejercicio de los derechos de las personas en una ciudad moderna, accesible e inclusiva.

VI. ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE

La presente Ordenanza no contraviene la legislación nacional y municipal vigente, por cuanto ha sido expedida dentro del marco de las competencias que como gobierno local le corresponden a la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, reconocidas por el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica Municipalidades". Asimismo, se han observado los principios administrativos de Legalidad y Razonabilidad.



ORDENANZA MUNICIPAL N° -2024-MPCH

Chachapoyas, ... de abril de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHACHAPOYAS

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CHACHAPOYAS en Sesión ordinaria de la fecha;

VISTO:

El Dictamen N° 0 - -2024-MPCH de la Comisión Ordinaria de Regidores de; el Informe N°-2024-MPCH/AGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica; e Informe N°2023-MPCH/GUT; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que las Municipalidades, son órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa, en los asuntos de su competencia, autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

En aplicación de la norma constitucional, la Ley Orgánica de Municipalidades, señala en su artículo 9, numeral 8), que el concejo municipal ejerce la atribución de: "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos". Por su parte, el artículo 39 establece que: "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos". Por otro lado, el numeral 1) del artículo 10 de la misma norma prescribe que, los regidores ejercen la atribución y obligación de: "proponer proyectos de ordenanzas y acuerdos". En este sentido se afirma que la función legislativa o normativa municipal la realiza el legislador municipal vía ordenanzas, que son en puridad leyes municipales;

El artículo 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, precisa 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. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley (...)"

Así también, el numeral 1) del artículo 30 del Reglamento Interno del Concejo Provincial de Chachapoyas, aprobado mediante Ordenanza N° 257-MPCH, precisa que, los Regidores tienen la atribución y obligación de proponer proyectos de ordenanzas y acuerdos; y el inciso c) del artículo 87, señala como una de las funciones de las Comisiones Permanentes del Concejo Municipal: "Dictaminar los proyectos de ordenanza, acuerdos o resoluciones y otros asuntos que se pongan a su consideración";

Que, mediante Informe N° 0 -2024/MPCH/OGAJ, la Oficina General de Asesoría, teniendo en cuenta la normatividad antes glosada y luego del análisis del caso, opina que es viable la propuesta de ordenanza presentada por la Gerencia de Urbanismo y Transportes, indicando que corresponde al Concejo Municipal su aprobación;

Que, mediante Dictamen N° - -2024-MPCH de la Comisión de Regidores de , por UNANIMIDAD es de la opinión en declarar PROCEDENTE derivar el presente expediente al Pleno del Concejo Municipal para su deliberación, para que en uso de sus atribuciones apruebe la Ordenanza que crea y regula el Procedimiento de planos y memorias



descriptivas para tramites de prescripción adquisitiva, título supletorio, rectificación de áreas y linderos e inmatriculación;

Que, estando a las facultades conferidas en el artículo 9° y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, y a la votación por UNANIMIDAD de los miembros del Concejo Municipal y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE CREA Y REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIAS
DESCRIPTIVAS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, TÍTULO SUPLETORIO, RECTIFICACIÓN DE
ÁREAS Y LINDEROS E INMATRICULACIÓN**

TITULO I: GENERALIDADES

CAPITULO I: OBJETO Y FINALIDAD

Artículo 1. Finalidad

La presente ordenanza tiene por finalidad crear y regular el procedimiento denominado "Visación de planos para trámites notariales y/o judiciales de prescripción adquisitiva de dominio, título supletorio, rectificación de áreas y linderos o inmatriculación" dentro del distrito de Chachapoyas.

Artículo 2. Objeto

La creación y regulación del procedimiento "Visación de planos para trámites notariales y/o judiciales de prescripción adquisitiva de dominio, título supletorio, rectificación de áreas y linderos y/o inmatriculación" tiene por objeto determinar los requisitos, calificación, plazos, derecho de tramitación y el flujo del proceso, que la entidad desarrollará para atender los trámites de prescripción adquisitiva de dominio, título supletorio, rectificación de áreas y linderos o inmatriculación, siguiendo un procedimiento ordenado, garantizando así el derecho al debido procedimiento del que gozan los administrados.

CAPITULO II: DEFINICIONES

Artículo 3. Definiciones

Para los efectos de la siguiente ordenanza, entiéndase por:

3.1. Prescripción Adquisitiva

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 Asuntos no Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.

3.2. Título 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 Asuntos no Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones

3.3. Inmatriculación

La inmatriculación según el artículo 016 del REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 097-2013-SUNARP-SN, es el acto por el cual se incorpora un predio al Registro. Se realiza con la primera inscripción de dominio, salvo disposición distinta. Para la inmatriculación de un Predios se requerirá el informe técnico del área de Catastro a que se refiere el art. 11 del referido reglamento, donde se determine si el predio a inmatricular se superpone o no a otro ya inscrito, de acuerdo a la base gráfica con la que cuenta el área de Catastro.

No impide la inmatriculación el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no. Tampoco impide la inmatriculación el informe que determina que el predio ya se encuentra inscrito, siempre que el título presentado tenga mérito suficiente para cancelar el asiento a favor del titular registral que figura en el Registro.

En los casos en los que el predio esté ubicado en el ámbito territorial de más de una Oficina Registral, la inmatriculación se realizará en cualquiera de ellas a solicitud del interesado, salvo que se trate del territorio de Comunidades Campesinas o Nativas, en cuyo caso la inmatriculación se realizará en la



Oficina Registral del domicilio de la comunidad. En este supuesto, el Registrador requerirá informe técnico a las áreas de catastro de las oficinas registrales involucradas.

3.3. Rectificación de áreas y linderos

El objetivo de corregir la información registral errónea que discrepe con la realidad física del predio, ya sea porque esta cuenta una mayor o menor área de aquella publicada en los registros. Es un instrumento para eliminar una inexactitud registral, pues el predio (cuyas características físicas no han variado y por tanto no ha crecido, o se ha modificado o reducido) aparece descrita erróneamente en el Registro.

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.

CAPITULO III: COMPETENCIA

Artículo 4. Órgano Competente

El órgano competente para la Visación de planos y memorias descriptivas es la **GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTES** de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHACHAPOYAS**, quien se encargará de visar los planos y memorias descriptivas para trámites de prescripción adquisitiva de dominio, título supletorio, rectificación de áreas y linderos o inmatriculación solicitado por los administrados.

Artículo 5. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza que regula el procedimiento de Visación de planos para trámites de prescripción adquisitiva de dominio, título supletorio, rectificación de áreas y linderos o inmatriculación (según sea el tipo de proceso) son los predios urbanos ubicados en el distrito de Chachapoyas – Amazonas.

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 Chachapoyas; 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.

TITULO II: DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I: VISACIÓN DE PLANOS

Artículo 6. Visación de Planos

- 6.1. La Visación de planos a que se refiere la presente ordenanza está constituida por el respectivo visto bueno del área técnica y la **SUB GERENCIA DE CATASTRO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL**, así como también la firma y sello de la **GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTES**, en los planos de ubicación y localización, perimétrico y la memoria descriptiva.
- 6.2. La Visación de Planos es un acto administrativo que no genera Derechos Patrimoniales, no reconoce ni acredita propiedad o posesión, constituye sólo un requisito administrativo exigido en el inciso 2) del Artículo 505 del Código Procesal Civil para el trámite de prescripción adquisitiva de dominio, título supletorio, rectificación de áreas y linderos e inmatriculación y que tiene las siguientes características:
 - 6.2.1. La Visación de planos y 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 o en caso de tratarse de predios registrados deberán concordar con los linderos que figura en la Partida Registral; a este procedimiento se le asignará un número de Registro para un mejor control administrativo.
El área técnica 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 mejor derechos 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 técnico, manteniendo la fecha del expedición y datos consignados, previa devolución de los documentos entregados al administrado.

Artículo 7. 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 áreas y 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 y memoria descriptiva para prescripción adquisitiva de dominio.

Artículo 8. Requisitos.

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

1. Solicitud (Formato Único de Trámite - FUT), indicando el número de la Partida Registral del inmueble o del lote de ser el caso.
2. En caso de representación presentar carta poder legalizada ante notario, indicando específicamente los trámites para los que está facultado el apoderado.
3. Copia literal de dominio (en los casos de rectificación de áreas y linderos) y/o documento legal de fecha cierta que acredite propiedad y/o posesión como certificado de posesión, 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 pública.
4. Indicar número de recibo y fecha de pago de derecho de tramitación.
5. Memoria descriptiva (03 juegos originales), señalando lo indicado en los planos, como los linderos (colindancias), medidas perimétricas, valores de áreas y perímetro y descripción de las edificaciones existentes de corresponder.
6. Plano de Ubicación a escala 1/500 o 1/100 o a una escala adecuada, incluir las cuatro esquinas de corresponder, con indicación de la distancia a la esquina más cercana, sección de las vías (debidamente graficada) adyacentes al predio, y Plano de Localización a escala 1/10,000 o 1/5000 o escala legible en el sistema de coordenadas UTM WGS 84 (3 juegos originales).
7. Plano Perimétrico (03 juegos originales) a escala adecuada con indicación de medidas perimétricas, colindantes y ángulos internos incluyendo las coordenadas geográficas WGS 84 (3 juegos originales). Para los casos de lotes o inmuebles mayores de 5,000 m² de área total de terreno puede variar a escala conveniente de fácil lectura.
8. Toda la documentación técnica (todos los folios de las memorias descriptivas y los planos), deberán estar debidamente firmados por profesional responsable ingeniero civil, arquitecto y/o a fin, colegiado, habilitado e inscrito en SUNARP como verificador común y/o catastral, así como por el administrado. Asimismo, debe indicar el nombre del titular del trámite de toda la documentación técnica presentada.
9. Excepcionalmente para el caso de visación de cortes de vía se requerirá únicamente Plano de Ubicación a escala 1/500 o 1/100 o a una escala adecuada, indicando y graficando las secciones de vía y Plano de Localización a escala 1/10,000 o 1/5000 o una escala legible (3 juegos originales), debidamente suscrito por el profesional responsable de su elaboración.
10. CD con el archivo digital (editable) de la documentación técnica presentada.
11. Para predios que se encuentran dentro del régimen de propiedad exclusiva y común presentar plano de título archivado de SUNARP de ser el caso.

Nota:

- Indicar posesionario o propietario según corresponda en toda la documentación presentada.
- Se presentarán planos y memoria descriptiva de distribución 1/100 o 1/50 (3 juegos originales) de corresponder.



Artículo 9. Formato Único de Trámite FUT.

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 mismo que deberán presentarse debidamente diligenciado, en cumplimiento de los requisitos estipulados en el artículo 124° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

Este formato que es de libre reproducción y distribución gratuita, estará a disposición de los interesados en la Mesa de Partes de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas y a través del portal electrónico de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas.

CAPITULO II: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Artículo 10. Profesional responsable.

El profesional responsable arquitecto, ingeniero civil, y/o a fin, respectivamente colegiado, habilitado (lo cual se verificará por la página web del colegio profesional correspondiente y/o SUNEDU) y verificador registrado en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), 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.

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

Artículo 11. Criterios para la presentación de requisitos.

La documentación técnica a presentarse debe tener las siguientes características:

11.1. 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 poseionario(s) o propietario(s) según corresponda.
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 Chachapoyas, provincia y departamento de Amazonas.
3. Área consignada en metros cuadrados (m²)
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 (precisando ubicación respecto al norte, sur, este u oeste): 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 el nombre de los colindantes.
6. Descripción de las edificaciones existentes de ser el caso.
7. Firma y sello del profesional responsable en todos los folios.

11.2. PLANOS DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN.

El Plano de Localización debe presentarse a escala 1/10,000 o 1/5000 o una escala adecuada 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. Incluir las cuatro esquinas de ser el caso.
- c. Las medidas perimétricas del inmueble.
- d. Las secciones de las vías que colindan con el inmueble (debidamente graficado)
- e. Los colindantes (señalar nombres completos).
- f. En caso de que el inmueble se encuentre en una edificación de propiedad común o propiedad horizontal, se dibujará el perímetro de toda la edificación y el inmueble a visar.
- g. Se colocará el Norte Magnético (NM) en la parte superior del plano.
- h. Se graficarán achurados de áreas techadas, según corresponda
- i. Malla geográfica en coordenadas UTM.

11.3. 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, a excepción de las colindancias con las vías. Asimismo, la información deberá estar indicada de la siguiente manera:

- Longitud del perímetro en metros lineales: ML
- 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 poseedores en el caso que el administrado solicite visación de plano para tramites de Prescripción Adquisitiva y/o título supletorio.
- b) **Propietario:** nombres completos de todos los propietarios en el caso que el administrado solicite visación de planos para rectificación de áreas y 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) **Numero de lámina:** número de lámina de acuerdo a la especialidad (Ubicación: U-01; Perimétrico: 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 poseedor o propietario.

Artículo 12. Unidades de medidas.

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

- a) Para las distancias y perímetros se empleará metros lineales con el símbolo: ml con una aproximación hasta 2 decimales.
- b) Para las áreas se empleará metros cuadrados con el símbolo m2 y una aproximación hasta 2 decimales. En caso de que el inmueble inicie del 2do piso se indicará el área ocupada.
- c) Para los ángulos se empleará el sistema sexagesimal con sus respectivos símbolos: grados, minutos y segundos. Los segundos se aproximarán hasta 2 decimales.
- d) Para las coordenadas se aproximará hasta 4 decimales.
- e) Se aplicará las reglas del redondeo y en el caso que termine en cinco se permitirá 3 decimales.

Artículo 13. Del Procedimiento.

El procedimiento para la Visación de planos para trámites de Prescripción Adquisitiva, Título Supletorio, rectificación de áreas y linderos y/o inmatriculación comprende las siguientes etapas:

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

El administrado presentará por la Mesa de partes de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, la solicitud de Visación de planos y memorias descriptivas indicando el procedimiento para visación de planos: para tramites de prescripción adquisitiva, Rectificación de áreas y linderos, inmatriculación o título supletorio, adjuntando todos los requisitos establecidos en la presente ordenanza y el Texto Único de Procedimientos Administrativo (TUPA). El personal de la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria verificará el cumplimiento de la presentación completa de los requisitos establecidos en la presente ordenanza, en caso se encuentre el expediente completo procederá al ingreso correspondiente. Posteriormente a ello, se remitirá el expediente a la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial, para la evaluación e inspección ocular correspondiente.

b) **Verificación e informe técnico. -**

El Personal técnico de la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial realizará la inspección ocular correspondiente en un plazo no mayor a siete (07) días calendarios desde el momento que ingresa el expediente a la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria 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, que consignará la conformidad o improcedencia de la solicitud.



c) Observaciones a la solicitud. -

De encontrarse observaciones, se notificará mediante carta al administrado para que efectúe la subsanación en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles de conformidad con lo establecido por el numeral 4 del Artículo 143 del TUO de la Ley N° 27444, contados a partir del día siguiente de la recepción de la carta, con la cual se suspende el plazo para la evaluación de la solicitud presentada, el mismo que se reinicia con la presentación de la subsanación de observaciones.

En caso no se proceda a la subsanación de las observaciones dentro del plazo otorgado se declarará la improcedencia de la solicitud, dando con ello por concluido el procedimiento.

Previo al vencimiento del plazo otorgado indicado en el párrafo precedente, el administrado podrá solicitar por única vez y por escrito una prórroga por diez (10) días hábiles adicionales.

d) Subsanación de observaciones e Informe técnico. -

En caso se subsanen las observaciones realizadas a la solicitud de Visación de planos, se deberán presentar tres (03) juegos de todos los documentos presentados debidamente corregidos. Cabe resaltar, que los nuevos documentos presentados serán revisados a fin de corroborar la subsanación respectiva. De encontrarse correctamente subsanados, personal técnico de la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial, emitirá informe de conformidad, procediéndose a la Visación correspondiente.

En caso los documentos presentados en la subsanación de observaciones también contengan observaciones, la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial emitirá el Informe de Improcedencia, el que dará mérito a la resolución correspondiente que será notificada de acuerdo a ley, ante esta resolución proceden los recursos impugnatorios establecidos en el TUO de la Ley 27444.

La emisión del informe de conformidad o improcedencia se realizará en un plazo no mayor a tres (03) días hábiles.

Artículo 14. Monto a pagar por derecho de tramitación.

El monto del derecho de trámite a pagar por la Visación de planos para Prescripción Adquisitiva, Títulos Supletorios, rectificación de áreas y linderos y/o inmatriculación que corresponde a la presente ordenanza será el establecido del resultado del procesamiento de la Tabla ASME (Anexo 02), en la Plataforma del Sistema Único de Trámite (SUT) e incorporado en el TUPA de la Entidad.

Artículo 15. Plazo para otorgar la Visación de planos.

La autoridad municipal correspondiente expedirá la Visación de la Memoria Descriptiva y Planos dentro de un plazo no mayor a quince (15) días hábiles.

Artículo 16. Aplicación del Silencio Administrativo.

En el caso del procedimiento para la Visación de planos para trámites de Prescripción Adquisitiva, Título Supletorio, Rectificación de áreas y linderos y/o Inmatriculación se aplica el silencio administrativo negativo.

Artículo 17. Denegatoria de la Solicitud de Visación de Planos.

La autoridad municipal procederá a la denegatoria e improcedencia con la consecuente conclusión del procedimiento administrativo solicitado cuando:

17.1. El administrado no proceda a la subsanación de las observaciones realizadas mediante carta al trámite solicitado, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, o al vencimiento de la ampliación de plazo debidamente solicitada por el administrado.

17.2. Se verifique que los documentos presentados para la subsanación de observaciones también contengan observaciones.

Realizada la inspección ocular y la verificación administrativa de los documentos presentados, contenga observaciones insubsanables como:

- a) No pueda llevarse a cabo la inspección ocular en la totalidad del área solicitada, por razones ajenas a la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, en segunda visita de inspección ocular.
- b) Un tercero impide la verificación total o parcial del inmueble, en segunda visita de inspección ocular.
- c) Por medidas de seguridad u otras ajenas a la Municipalidad Provincial de Chachapoyas no se pueda realizar la inspección ocular porque el área a inspeccionar no se encuentra habilitada para realizar las mediciones respectivas.
- d) El área solicitada invade propiedad de terceros, áreas comunes de inmuebles sujetos a Régimen de Propiedad Común (pasadizos, retiros o azoteas) o servidumbres, según inscripción registral.
- e) Los predios que se encuentran en propiedades horizontales sujetos a Régimen de Propiedad Común y que no están debidamente independizados en registros públicos.



- f) Se verifica que el lote a visar no cumple con el área mínima y/o no cuenta con frente a un acceso público.
- g) Si se verifica que se trata de inmuebles que pertenecen al Estado o se encuentra dentro del Margés de bienes de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas o de la Sociedad de Beneficencia de Chachapoyas.
- h) Si se verifica que el predio a visar constituye un aporte de habilitaciones urbanas o se encuentra dentro de un lote destinado a equipamiento urbano (educación, salud, recreación pública) en el plano de zonificación vigente.
- i) Si se verifica que se trata de inmuebles que invaden áreas públicas (vías, veredas, jardín)
- j) Si se verifica que el predio a visar se ubica en áreas reservadas para la defensa nacional, en zonas arqueológicas o que constituyen patrimonio cultural de la Nación; en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, así como en zonas de riesgo.
- k) El inmueble ha sido declarado Ruinoso, Inhabitable o se encuentra derrumbado.
- l) Se verifica que no ocupa la totalidad del lote inscrito y no existe comunicación con el resto del inmueble, considerado físicamente como una subdivisión tácita.
- m) Si se verifica en el caso de inmuebles ubicados dentro del ambiente urbano monumental de la ciudad de Chachapoyas, que no se encuentran de acuerdo al área y linderos establecidos en la inscripción registral.
- n) 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 y linderos)

Artículo 18. 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:

- Las dimensiones existentes del predio materia de solicitud, deberá ser compatibles con la documentación presentada.
- 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 destinada a uso común o áreas públicas de acuerdo con los planos aprobados de los proyectos de habilitaciones urbanas y/o plano de proyección vial
- El procedimiento para la Visación de planos para trámites de Prescripción Adquisitiva deberá ser solicitados por los poseedores.
- El procedimiento para la Visación de planos para Título Supletorio o inmatriculación deberá ser solicitado por aquellos que cuenten con algún documento que les declare la propiedad.
- El procedimiento para la visación de planos para rectificación de áreas y linderos deberá ser solicitado por el propietario registral.
- Las solicitudes que se presenten para la Visación de planos para trámites de Prescripción Adquisitiva, Título Supletorio, Rectificación de áreas y linderos y/o inmatriculación, se realizarán un trámite por predio a inscribir.
- Los predios materia de visación de plano deben tener acceso a una vía pública.

Artículo 19. De la Fiscalización 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 a la Gerencia de Fiscalización Administrativa para que evalúe el inicio del procedimiento administrativo sancionador correspondiente.

DISPOSICIONES

TRANSITORIA

Única. Los procedimientos administrativos iniciados para los trámites de visaciones de planos, podrán adecuarse a los procedimientos administrativos de la presente ordenanza.

COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez aprobado el monto a pagar por derecho de tramitación del procedimiento y su respectiva publicación en el TUPA de la entidad.

Segunda. - Derogase toda Ordenanza que se oponga a la presente norma.



Tercera. Encárguese a las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, el cumplimiento de la presente Ordenanza, a la Secretaría General, la publicación de la presente ordenanza en el Diario de mayor circulación dentro del distrito judicial de Amazonas, la publicación en el portal institucional de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, el mismo día de su publicación y en el portal del estado peruano (www.peru.gob.pe).

Cuarta. Incorporar al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), aprobado por Ordenanza N° 239- MPCH, publicada en fecha 07 de julio de 2022, a efectos de adecuar los procedimientos y requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

Quinta. Encárguese a la Oficina General 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 Provincial de Chachapoyas, en virtud de lo regulado en la presente ordenanza.

Sexta. - FACULTAR al señor Alcalde, para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones necesarias para el debido cumplimiento de la presente Ordenanza.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

.....
PERCY ZUTA CASTILLO
Alcalde Provincial



OFICINA GENERAL DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO
AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO

Chachapoyas, viernes 20 de enero del 2023

INFORME 000028-2023-MPCH/OGPP [2128078.011]

MARICELA DEL CARMEN SANCHEZ MUÑOZ DE PERALTA
JEFE
OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA

ASUNTO : REMITE INFORMACIÓN PARA SU OPINIÓN LEGAL

Mediante el presente me dirijo a usted para expresarle mi cordial saludo y al mismo tiempo manifestarle lo siguiente:

INFORME TÉCNICO 008-2021-MPCH/GUT-SGCAT (2128078) de fecha 15 de octubre de 2021, la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial, presenta proyecto de **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO**, ya que permitirá ordenar y promover la actualización del padrón catastral de la Municipalidad Provincia de Chachapoyas.

Con proveído de la GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTES fecha 18 de OCTUBRE de 2022, se deriva a la Oficina General de Asesoría Legal, para emitir opinión legal respectiva.

Mediante **INFORME LEGAL 75-2022-MPCH/OGAJ** de fecha 23 de marzo de 2022, la oficina General de Asesoría Legal, informa a la Gerencia de Urbanismo y Transporte que el proyecto de ordenanza se derive a la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial, quien es el órgano proponente, con la finalidad de cumplir con las precisiones contenidas en el numeral 8 del análisis y posterior a su aprobación legal sea derivado al Concejo edil.

Con **INFORME 051-2022-MPCH/GUT-SGCAT**, de fecha 31 de marzo de 2022, la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial, informa a la Gerencia de Urbanismo y Transporte que, con el fin de cumplir con el criterio de legalidad e incluir en el actual Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) aprobado con **ORDENANZA N° 232-MPCH**, han cumplido con levantar las observaciones emitidas por la Oficina General de Asesoría Jurídica al proyecto.

Con proveído de fecha 31 de marzo de 2022, la Gerencia de Urbanismo y Transporte, remite a esta Oficina General a fin de ser derivado a la Oficina de Modernización; por lo que esta oficina, mediante proveído de fecha 31 de marzo de 2022, se alcanza a la Oficina de Modernización para emitir su revisión y /o trámite respectivo.

Con **INFORME 007-2022-MPCH/OF/ER**, de fecha 29 de abril de 2022, la Especialista en Racionalización informa que ha procedido a revisar el proyecto de **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO**, el mismo que después de la revisión presenta algunas observaciones.

Mediante **INFORME 000014-2022-MPCH/OGPP-OM** (2128078.005) el Jefe encargado de la Oficina de Modernización remite a esta oficina las observaciones realizadas por la Especialista en Racionalización; por lo que con proveído de fecha 03 de mayo de 2022 este órgano deriva a la Gerencia de Urbanismo para que a través de la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial levanten las observaciones respecto al proyecto de Ordenanza.

Con **INFORME 0222-202-MPCH/GUT-SGCAT**, de fecha 25 de julio de 2022, la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial, informa que procedieron a levantar las observaciones emitidas por la Especialista en Racionalización III al proyecto de **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO**.

Con **INFORME 012-2022-MPCH/OF/ER** (2128078.007) de fecha 07 de setiembre de 2022 la Especialista en Racionalización informa que luego de haber revisado por segunda vez el proyecto



OFICINA GENERAL DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO
AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO

de ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO, concluye que aún persisten las observaciones.

Con **INFORME 012-2023-MPCH/GUT-SGCAT** (2128078.008) de fecha 12 de enero de 2023, la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial, informa que procedieron a levantar las observaciones emitidas por la Especialista en Racionalización III al proyecto de ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO.

Que mediante **INFORME 047-2023-MPCH/GUT** (2128078.009), LA GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE eleva a Gerencia Municipal la información respecto a la Revisión de Proyecto de Ordenanza que regula el procedimiento de Visación de Planos, donde indica que se procedió a levantar las observaciones emitidas al proyecto; en ese sentido recomienda derivar a la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, para continuar con los procedimientos requeridos y concluir con su implementación.

Con proveído de fecha 16 de enero de 2023, en el INFORME 045-2023-MPCH/GUT, la Gerencia Municipal deriva a esta Oficina para la implementación y el procedimiento según corresponda.

Mediante **Informe 009-2023-MPCH/OF/ER (2128078.010)** de fecha 18 de enero de 2023, la Especialista en Racionalización III, informa que de la revisión realizada concluye que el proyecto normativo ha cumplido con levantar las observaciones; en ese sentido se deriva el expediente a su despacho para opinión legal como paso previo a su aprobación por parte del Concejo Municipal.

Es todo cuanto informo a usted para su conocimiento y fines.

Firmado Digitalmente por:
TUESTA SALAZAR LENIN
JEFE

OFICINA GENERAL DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO

Su autenticidad e integridad pueden ser contrastada a través de la siguiente dirección web:

<http://tramite.munichachapoyas.gob.pe/sisadmin/valida/gestdoc/index.php>

Código de Validación: 20168007168e2023a2128078.011cdf_2128208





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CHACHAPOYAS

ESPECIALISTA EN RACIONALIZACION III
AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO

Chachapoyas, miércoles 18 de enero del 2023

INFORME 000009-2023-MPCH/OF/ER [2128078.010]

LENIN TUESTA SALAZAR
JEFE
OFICINA GENERAL DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO



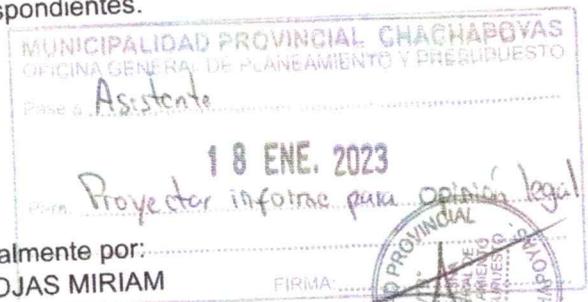
ASUNTO : RESPECTO A LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES DEL PROYECTO DE
ORDENANZA QUE CREA Y REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
DE VISACION DE PLANOS.

Me dirijo a Usted para hacerle llegar mi saludo cordial y al mismo tiempo informar que se ha procedido a revisar el expediente que presenta el proyecto de ordenanza que "ORDENANZA QUE CREA Y REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACION DE PLANOS"; el proyecto en mención fue observado en su oportunidad por esta dependencia.

De la revisión realizada se observa que el proyecto normativo ha cumplido con levantar las observaciones, por lo tanto se deberá trasladar a la Oficina General de Asesoría Legal para su opinión como paso previo a su aprobación por parte del Concejo Municipal.

Es todo cuanto informo a Usted para los fines correspondientes.

Atentamente,



Firmado Digitalmente por:
MILLONES ROJAS MIRIAM
ESP. RAC. III

ESPECIALISTA EN RACIONALIZACION III

Su autenticidad e integridad pueden ser contrastada a través de la siguiente dirección web:

<http://tramite.munichachapoyas.gob.pe/sisadmin/valida/gestdoc/index.php>

Código de Validación: 20168007168e2023a2128078.010cdf_2129062





GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTES
AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO

Chachapoyas, lunes 16 de enero del 2023

INFORME 000047-2023-MPCH/GUT [2128078.009]

EDINSON CUEVA VEGA
GERENTE
GERENCIA MUNICIPAL

ASUNTO : RESPECTO A INFORME DE REVISION A PROYECTO DE ORDENANZA QUE
REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS.

REFERENCIA: A) INFORME N° 000012-2022-MPCH/GUT-SGCAT

Tengo a bien dirigirme a usted con la finalidad de saludarle cordialmente y en atención al documento indicado en la referencia a), alcanzarle la información respecto a la Revisión de Proyecto de Ordenanza que regula el procedimiento de Visación de Planos, se ha procedido a levantar las observaciones emitidas al proyecto de Ordenanza que regula el procedimiento de Visación de Planos; por lo que se recomienda derivar a la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, para continuar con los procedimientos requeridos y concluir con su implementación.

Atentamente.

Firmado Digitalmente por:
DURANGO GUERRA CARLOS HUMBERTO
GERENTE
GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTES

Su autenticidad e integridad pueden ser contrastada a través de la siguiente dirección web:
<http://tramite.munichachapoyas.gob.pe/sisadmin/valida/gestdoc/index.php>
Código de Validación: 20168007168e2023a2128078.009cdf_2128235





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CHACHAPOYAS

2-047



Firmado digitalmente por:
ALCANTARA LOPEZ Nancy Anita FAU 20168007168 soft
SUB GERENTE
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 12/01/2023 10:14:38-0500

SUB GERENCIA DE CATASTRO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Chachapoyas, jueves 12 de enero del 2023

INFORME 000012-2023-MPCH/GUT-SGCAT [2128078.008]

CARLOS HUMBERTO DURANGO GUERRA
GERENTE
GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTES



ASUNTO : RESPECTO A INFORME DE REVISIÓN A PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACION DE PLANOS

REFERENCIA: A) INFORME 000012-2022-MPCH/OF/ER (2128078.007)

Por el presente me dirijo a usted para saludarlo cordialmente y al mismo tiempo informarle, que visto el documento de la referencia (a), mediante el cual la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, por el Especialista en Racionalización III, donde solicita elevar el expediente con la finalidad que se proceda a levantar las observaciones del proyecto de ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO.

Al respecto, informarle que con el fin de cumplir con lo solicitado, se ha procedido a levantar las observaciones emitidas al proyecto de ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO. Así como se adjunta la exposición de motivos según el DS N° 008-2006-JUS.

De lo expuesto, se recomienda derivar a la **Oficina General de Planeamiento y Presupuesto**, para continuar con los procedimientos requeridos y concluir con su implementación.

Es todo cuanto informo a usted, para conocimiento y demás fines.

ADJUNTO:

- Exposición de motivos para la Propuesta de Ordenanza que regula el procedimiento de Visación de planos para trámites de prescripción adquisitiva o título supletorio
- Propuesta de Ordenanza que regula el procedimiento de Visación de planos para trámites de prescripción adquisitiva o título supletorio.
- Anexo 2. Tablas ASME-VISACIÓN DE PLANOS

Atentamente

Firmado Digitalmente por:
ALCANTARA LOPEZ NANCY ANITA
SUB GERENTE

SUB GERENCIA DE CATASTRO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
Su autenticidad e integridad pueden ser contrastada a través de la siguiente dirección web:

<http://tramite.municipichachapoyas.gob.pe/sisadmin/valida/gestdoc/index.php>
Código de Validación: 20168007168e2023a2128078.008cdf_2128565



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHACHAPOYAS
GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTES

PROVEIDO N° _____ FECHA 12-01-2023

Pase a: Secretaría

Para: Preparar de o B.M. se acordó
se debe a Obregón para el
y opinión





EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. TITULO DE LA ORDENANZA

PROYECTO DE ORDENANZA QUE CREA Y REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TITULO SUPLETORIO

II. OBJETO DE LA PRESENTE INICIATIVA DE ORDENANZA MUNICIPAL

El proyecto de Ordenanza Municipal, se encuentra enmarcado en el Código Procesal Civil Artículo 504 y en la Ley N° 27333 - Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones teniendo como objetivo determinar los requisitos, calificación, plazos, derecho de tramitación y el flujo del proceso, que la entidad desarrollará para atender los trámites de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio, siguiendo un procedimiento ordenado, garantizando así el derecho al debido procedimiento del que gozan los administrados.

En consecuencia, la Gerencia de Urbanismo y Transportes a través de la Subgerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial, asumen la propuesta de la presente Ordenanza, a través de Visación de planos para trámites judiciales y/o notariales de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio dentro del distrito de Chachapoyas.

III. FUNDAMENTO DEL PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

Los fundamentos del proyecto son los siguientes:
Que, de conformidad con el artículo 194 de la Constitución Política del Perú y el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; la misma que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 79 numeral 1.4.3. de la Ley N° 27972, establece que es función específica y exclusiva de las municipalidades provinciales el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos; así como las demás funciones específicas establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia.

Por lo que para regular el procedimiento destinado al otorgamiento de visación de planos para trámites judiciales y/o notariales de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio, se entiende por;

Prescripción Adquisitiva

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 Asuntos no Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.

Título 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 inmediata transferente o los anteriores a éste, o sus respectivos sucesores, y así pueda regularizar su situación en el registro. Al cual 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 Asuntos no Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.





Así mismo, es preciso aclarar que respecto al año 2022, la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial ha recibido trámites por visación de planos por un total de 266 solicitudes, donde se evidencia que la entidad ha dejado de percibir ingresos por dichos trámites, sumado a ello que para su atención y verificación en campo se requiere de recursos humanos, materiales y servicios.

TRÁMITES EN LA SUBGERENCIA DE CATASTRO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL	PERIODO 2022												TOTAL
	ENE	FEB	MA	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC	
Visación de Planos	26	20	18	16	33	19	28	22	29	20	9	26	266

Por lo expuesto y de conformidad con el artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, corresponde la emisión de la norma propuesta.

IV. EFECTOS DE LA PRESENTE INICIATIVA DE ORDENANZA MUNICIPAL

La nueva ordenanza promovería la atención de solicitudes de visación de planos para trámites de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio, siguiendo un procedimiento ordenado, garantizando así el derecho al debido procedimiento del que gozan los administrados.

Con la Visación de planos da 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 en la Partida Registral, con el fin de realizar trámites ante registros públicos o el Poder Judicial, correspondientes a prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio.

V. ANÁLISIS DE COSTO BENEFICIO

La presente Ordenanza Municipal, no afectará el Presupuesto Institucional, ni generará gastos adicionales a los ya existentes en la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, garantizando la aplicación de las políticas públicas, planes, programas y acciones que contribuyan al pleno ejercicio de los derechos de las personas en una ciudad moderna, accesible e inclusiva.

VI. ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE

La presente Ordenanza no contraviene la legislación nacional y municipal vigente, por cuanto ha sido expedida dentro del marco de la competencias que como gobierno local le corresponden a la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, reconocidas por el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica Municipalidades". Asimismo se han observado los principios administrativos de Legalidad y Razonabilidad.





ORDENANZA QUE CREA Y REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO

TÍTULO I: GENERALIDADES

CAPÍTULO I: OBJETO Y FINALIDAD

Artículo 1. Finalidad

La presente ordenanza tiene por finalidad crear y regular el procedimiento denominado "Visación de planos para trámites judiciales y/o notariales de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio" dentro del distrito de Chachapoyas.

Artículo 2. Objeto

La creación y regulación del procedimiento "Visación de planos para trámites judiciales y/o notariales de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio" tiene por objeto determinar los requisitos, calificación, plazos, derecho de tramitación y el flujo del proceso, que la entidad desarrollará para atender los trámites de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio, siguiendo un procedimiento ordenado, garantizando así el derecho al debido procedimiento del que gozan los administrados.

CAPÍTULO II: DEFINICIONES

Artículo 3. Definiciones

Para los efectos de la siguiente ordenanza, entiéndase por:

3.1. Prescripción Adquisitiva

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 Asuntos no Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.

3.2. Título 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 cual 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 Asuntos no Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones

CAPÍTULO III: COMPETENCIA

Artículo 4. Órgano Competente

El órgano competente para la Visación de planos es la **SUB GERENCIA DE CATASTRO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL** o la que haga sus veces, de la **GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTES** o la que haga sus veces de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHACHAPOYAS**, quien se encargará de visar los planos para trámites de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio solicitado por los administrados.

Artículo 5. Ámbito 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 son los predios urbanos ubicados en el distrito de Chachapoyas.

TÍTULO II: DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I: VISACIÓN DE PLANOS

Artículo 6. Visación 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 **SUB GERENCIA DE CATASTRO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL** o la que haga sus veces, en los planos de ubicación y localización, perimétrico y la memoria descriptiva.





- 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 505 del Código Procesal Civil para el trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio o Título Supletorio y que tiene las siguientes características:
- 6.2.1. La Visación de planos 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 en la Partida Registral, a la cual se le asignará número de Registro para un mejor control administrativo.
 - 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 técnico, manteniendo el número, fecha del Registro y datos consignados, previa devolución de los documentos entregados.

Artículo 7. Persona facultada para iniciar el procedimiento.

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

- 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 8. Requisitos.

Son requisitos que deberán ser presentados por el administrado para la Visación de planos:

1. Solicitud (Formato Estandarizado FUT), indicando el número de la Partida Registral del inmueble o del lote matriz, si el predio está inscrito.
2. En caso de representación presentar carta poder simple, firmado por el poderante e indicar de manera obligatoria el número de Documento de Identidad.
3. Memoria descriptiva, señalando lo indicado en los planos, como los linderos y medidas perimétricas (3 juegos originales).
4. Plano de Ubicación 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 (3 juegos originales).
5. Plano Perimétrico a escala adecuada con indicación de medidas, colindantes y ángulos internos incluyendo las coordenadas geográficas WGS 84 (3 juegos originales). Para los casos de lotizaciones o inmuebles mayores de 5,000 m² de área total de terreno, debe incluirse las coordenadas UTM, pudiéndose variar a escala conveniente de fácil lectura.
6. Plano de Distribución 1/100 o 1/50 (1 juego original).
7. Indicar el número de Partida Registral de dominio (en los casos de rectificación de linderos y medidas perimétricas) y/o copia de documento de propiedad (en el caso de prescripción adquisitiva).
8. Indicar número de recibo y fecha de pago de derecho de tramitación.
9. CD con el archivo digital de la documentación técnica.
10. La documentación técnica (todas las hojas de la memoria descriptiva y los planos), deberán estar firmados por el ingeniero civil, arquitecto colegiado y habilitado o profesional inscrito en SUNARP como verificador común y/o catastral. Asimismo, debe indicar el nombre del Titular del Trámite en toda la documentación técnica presentada.





Artículo 9. Formato Estandarizado FUT.

Para los efectos de la presente norma se podrá utilizar el Formato Estandarizado FUT, que es utilizado para los diversos trámites ingresados a la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, el mismo que deberá presentarse debidamente llenado, en cumplimiento de los requisitos estipulados en el artículo 124° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

Este formato que es de libre reproducción y distribución gratuita, estará a disposición de los interesados en la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria o la que haga sus veces de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas y a través del portal electrónico de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas.

CAPITULO II: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Artículo 10. Profesional responsable.

El profesional responsable para el trámite debe ser arquitecto o ingeniero civil colegiado y habilitado (lo cual se verificará por la página web del colegio profesional correspondiente), quien será responsable de la veracidad de la información contenida en los documentos técnicos mencionados en el artículo 6° 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. El cambio del profesional responsable solo podrá ser solicitado por el titular del trámite de manera expresa y por escrito.

Artículo 11. Criterios para la presentación de requisitos.

La documentación técnica a presentarse debe tener las siguientes características:

11.1. 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 poseionario(s) en el caso de prescripción adquisitiva o propietario(s) en el caso de títulos supletorios.
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 Chachapoyas, provincia y departamento de Amazonas.
2. Área consignada en metros cuadrados (m2)
3. Perímetro consignado en metros lineales (ml)
4. 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".
5. Firma y sello del profesional responsable en todas las hojas (anverso y reverso).



11.2. 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.
- 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, 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.



11.3. 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: ML
- Área del inmueble en metros cuadrados: M2.
- Coordenadas geográficas WGS 84.
- Cuadro de Datos Técnicos de Coordenadas.

Artículo 12. Unidades de medidas.

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

- a) Para las distancias y perímetros se empleará metros lineales con el símbolo: ml con una aproximación hasta 2 decimales.
- b) Para las áreas se empleará metros cuadrados con el símbolo m2 y una aproximación hasta 2 decimales. En caso de que el inmueble inicie del 2do piso se indicará el área ocupada.
- c) Para los ángulos se empleará el sistema sexagesimal con sus respectivos símbolos: grados, minutos y segundos. Los segundos se aproximarán hasta 2 decimales.
- d) Para las coordenadas se aproximarán hasta 4 decimales.
- e) Se aplicará las reglas del redondeo y en el caso que termine en cinco se permitirá 3 decimales.

Artículo 13. 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 Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria o la que haga sus veces de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, la solicitud de Visación de planos adjuntando todos los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativo (TUPA). El personal de la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria o la que haga sus veces verificará el cumplimiento de la presentación completa de los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativo (TUPA), en caso se encuentre el expediente completo procederá al ingreso correspondiente. Posteriormente a ello, se remitirá el expediente a la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial o la que haga sus veces.

b) Verificación e informe técnico. -

El Personal técnico de la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial o la que haga sus veces, realizará la inspección ocular previa programación, correspondiente en un plazo no mayor a siete (07) días calendarios desde el momento que ingresa el expediente a la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria o la que haga sus veces 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, que consignará la conformidad o improcedencia de la solicitud.

c) Observaciones a la solicitud. -

De encontrarse observaciones, se notificará mediante carta al administrado para que efectúe la subsanación en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles de conformidad con lo establecido por el numeral 4 del Artículo 143 del TUO de la Ley N° 27444, contados a partir del día siguiente de la recepción de la carta, con la cual se suspende el plazo para la evaluación de la solicitud presentada, el mismo que se reinicia con la presentación de la subsanación de observaciones. En caso no se proceda a la subsanación de las observaciones dentro del plazo otorgado se declarará la improcedencia de la solicitud, dando con ello por concluido el procedimiento. Previo al vencimiento del plazo otorgado indicado en el párrafo precedente, el administrado podrá solicitar por única vez y por escrito una prórroga por diez (10) días hábiles adicionales.

d) Subsanación de observaciones e Informe Procedente. -

En caso se subsanen las observaciones realizadas a la solicitud de Visación de planos, se deberán presentar tres (03) juegos de todos los documentos presentados debidamente corregidos. Cabe





resaltar, que los nuevos documentos presentados serán revisados a fin de corroborar la subsanación respectiva. De encontrarse correctamente subsanados, la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial o la que haga sus veces, emitirá informe procedente, asignará número de registro y procederá a la Visación correspondiente.

En caso el titular registral formule oposición expresa debidamente ingresada ante la Municipalidad, se dejará constancia de la misma en los documentos visados.

En caso los documentos presentados en la subsanación de observaciones también contengan observaciones, la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial o la que haga sus veces emitirá el Informe de Improcedencia, el que dará mérito a la resolución correspondiente que será notificada de acuerdo a ley, ante esta resolución proceden los recursos impugnatorios establecidos en el TUO de la Ley 27444.

La emisión del informe de procedencia o improcedencia se realizará en un plazo no mayor a tres (03) días hábiles.

Artículo 14. Monto a pagar por derecho de tramitación.

El monto del derecho de trámite a pagar por la Visación de planos para Prescripción Adquisitiva o Títulos Supletorios que corresponde a la presente ordenanza será el establecido del resultado del procesamiento de la Tabla ASME (Anexo 02), en la Plataforma del Sistema Único de Trámite (SUT) e incorporado en el TUPA de la Entidad.

Artículo 15. Plazo para otorgar la Visación de planos.

La autoridad municipal correspondiente expedirá la Visación de la Memoria Descriptiva y Planos dentro de un plazo no mayor a quince (15) días hábiles.

Artículo 16. Aplicación del Silencio Administrativo.

En el caso del procedimiento para la Visación de planos para trámites de Prescripción Adquisitiva o Título Supletorio se aplica el silencio administrativo positivo, de acuerdo al tenor establecido en los artículos 35,36 y 37 del DS 004-2019-JUS.

Artículo 17. Denegatoria de la Solicitud de Visación de Planos.

La autoridad municipal procederá a la denegatoria e improcedencia con la consecuente conclusión del procedimiento administrativo solicitado cuando:

17.1. El administrado no proceda a la subsanación de las observaciones realizadas mediante carta al trámite solicitado, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, o al vencimiento de la ampliación de plazo debidamente solicitada por el administrado.

17.2. Se verifique que los documentos presentados para la subsanación de observaciones también contengan observaciones.

Realizada la inspección ocular y la verificación administrativa de los documentos presentados, contenga observaciones insubsanables como:

- a) No pueda llevarse a cabo la inspección ocular en la totalidad del área solicitada, por razones ajenas a la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, en segunda visita de inspección ocular.
- b) Un tercero impide la verificación total o parcial del inmueble, en segunda visita de inspección ocular.
- c) Por medidas de seguridad u otras ajenas a la Municipalidad Provincial de Chachapoyas no se pueda realizar la inspección ocular porque el área a inspeccionar no se encuentra habilitada para realizar las mediciones respectivas.
- d) El área solicitada invade propiedad de terceros, áreas comunes de inmuebles sujetos a Régimen de Propiedad Común (pasadizos, retiros o azoteas) o servidumbres, según inscripción registral.
- e) Se verifica que no ocupa la totalidad del lote inscrito y no existe comunicación con el resto del inmueble, considerado físicamente como una subdivisión tácita.
- f) Si se verifica en el caso de inmuebles ubicados dentro del AMBIENTE URBANO MONUMENTAL DE LA CIUDAD DE CHACHAPOYAS, que no se encuentran de acuerdo al área y linderos establecidos en la inscripción registral.
- g) Si se verifica que se trata de inmuebles que pertenecen al Estado o se encuentra dentro del Margesí de bienes de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas o de la Sociedad de Beneficencia de Chachapoyas.





h) El inmueble ha sido declarado Ruinoso, Inhabitable o se encuentra derrumbado.

Artículo 18. 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 sujeto a observaciones:

- Las dimensiones existentes del predio materia de solicitud, deberá ser compatibles con la documentación presentada.
- El área y linderos del predio materia de solicitud debe coincidir con el área y linderos de la Partida Registral. (de ser el caso)
- El área y linderos del predio materia de solicitud debe coincidir con los planos aprobados de los proyectos de habilitaciones urbanas. (de ser el caso)
- El procedimiento para la Visación de planos para trámites de Prescripción Adquisitiva deberá ser solicitados por los poseesionarios.
- El procedimiento para la Visación de planos para Título Supletorio deberá ser solicitado por aquellos que cuenten con algún documento que les declare la propiedad.
- Las solicitudes que se presenten para la Visación de planos para trámites de Prescripción Adquisitiva o Título Supletorio, se realizarán un trámite por predio.

Artículo 19. De la Fiscalización 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 de la Gerencia de Fiscalización Administrativa o la que haga sus veces para que evalúe el inicio del procedimiento administrativo sancionador correspondiente.

**DISPOSICIONES
COMPLEMENTARIAS FINALES**

Primera. La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la publicación del procedimiento en el TUPA de la entidad.

Segunda. - Derogase toda Ordenanza que se oponga a la presente norma.

Tercera. Encárguese a las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, el cumplimiento de la presente Ordenanza, a la Secretaría General o la que haga sus veces, la publicación de la presente ordenanza en el Diario de mayor circulación dentro del distrito judicial de Amazonas, la publicación en el portal institucional de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, el mismo día de su publicación y en el portal del estado peruano (www.peru.gob.pe).

Cuarta. Incorporar al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), aprobado por Ordenanza N° 239- MPCH, publicada en fecha 07 de julio de 2022, a efectos de adecuar los procedimientos y requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

Quinta. Encárguese a la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto o la que haga sus veces, a través de su unidad orgánica competente, compilar el contenido único actualizado del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, en virtud de lo regulado en la presente ordenanza.

