



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

ORDENANZA MUNICIPAL N°002-2025-MDCH

Chetilla, 13 de febrero de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

VISTOS:

El acuerdo de Concejo Municipal N° 007-2025-MDCH/ALC, en Sesión Ordinaria de fecha 13 de febrero de 2025, el Informe Legal N°006-2025-MDCH/OAJ-SEAA, emitido por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de la entidad, el informe N° 021-2025-SGI-MDCH/WRTC, emitido por la Sub Gerencia de Infraestructura, el informe N° 001-2025-UC-SGI-MDCH/EBR, emitido por el Jefe de la Unidad de Catastro de la entidad, respecto a la "ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN CON FINES DE SOLICITAR INSTALACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS ESENCIALES Y CONSTANCIAS DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS RÚSTICOS EN EL DISTRITO DE CHETILLA".

CONSIDERANDOS:

Que, de acuerdo al Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; concordante con el Artículo II de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 refiere que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el Artículo 5° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que el Concejo Municipal ejerce funciones normativas y fiscalizadoras;

Que, el Artículo 6° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que el alcalde es el representante legal de la Municipalidad y su máxima autoridad administrativa; asimismo, según el contenido del artículo 20 inciso 6) de precitada Ley, compete al Alcalde entre otras funciones, dictar Decretos Resoluciones de Alcaldía, con sujeción a las Leyes y Ordenanzas;

Que, en el literal d del Artículo 73° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que "Las Municipalidades se encuentran facultadas de emitir normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico del suelo así como sobre protección y conservación del ambiente", ya que, las municipalidades ejercen funciones promotoras, normativas y reguladoras, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente ley y la ley de bases de la descentralización;

Que, en la Ley N° 27972, en sus artículos 79° y 88°, son funciones de las Municipalidades; en materia de organización del espacio físico y uso del suelo como es el de acondicionamiento territorial, vivienda y seguridad colectiva; regularización de áreas con fines residenciales, comerciales, industriales, recreacionales, edificaciones



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

y otros; estableciendo, y de ser el caso, el control para el cumplimiento de las normas de seguridad y promover los servicios públicos necesarios. Corresponde a las municipalidades provincial y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común;

Que, la ley N° 28687 – Ley de desarrollo y Complementaria de la formalización de la propiedad informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos, regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización, que en el título III, de las facilidades para la prestación de los servicios básicos, artículo 26 estipula, que los certificados o constancias de posesión son documentos extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines que se refiere el presente título, sin que ellos constituyan reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular;

Que, el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 "Ley de Desarrollo y complementaria de la formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos", en el Título III, de facilidades para la prestación de servicios básicos, en su Artículo 27, establece que; "Las Municipalidades otorgaran Certificado o Constancia de Posesión, las municipalidades distritales en cuya jurisdicción se encuentra ubicada una posesión informal o la municipalidad provincial cuando se encuentre dentro de su cercado, otorgaran a cada poseedor el certificado o constancia de posesión para los fines del otorgamiento de instalación de servicios básicos". Asimismo, el Artículo 28 del mismo cuerpo legal, precisa: "Requisitos para el Otorgamiento del certificado o constancia de posesión, para que la municipalidad distrital o provincial, cuando corresponda emita el certificado o constancia de posesión, (...)", así también indica que el certificado o constancia de posesión tendrá vigencia hasta la efectiva instalación de los servicios básicos en el inmueble descrito en dicho certificado o constancia. Asimismo, indica en su artículo 29° que el certificado o constancia de posesión no se otorgará a los poseedores de inmuebles ubicados en áreas zonificadas para sus de equipamiento educativo, reservados para la defensa nacional, en las zonas arqueológicas o que constituyen patrimonio cultural de la nación; en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, así como aquellas calificadas por el instituto Nacional de Defensa Civil como zona de riesgo;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 029-2020-MINAGRI, se aprueba los lineamientos para el otorgamiento de constancias de posesión con fines de formalización de predios rústicos con el objeto de garantizar que su expedición se realice previa verificación de la posesión continua, pacífica, pública y explotación económica en los predios involucrados en los procesos de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del estado y, declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio : y cuyo ámbito de aplicación resulta de obligatorio cumplimiento por parte de las agencias agrarias de los gobiernos regionales y de las municipalidades distritales respectivas, facultadas para la expedición de Constancias de Posesión con fines de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos;

Que, en su Artículo 4, de la Resolución Ministerial N° 0029-2020-MINAGRI, detalla que Son competentes para otorgar las constancias de posesión con fines de formalización de predios rústicos, las agencias agrarias y las municipalidades distritales, correspondiente al ámbito territorial en la que se ubique el predio rustico;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

Además, en su Artículo 5 de la Resolución Ministerial N° 0029-2020-MINAGRI, menciona que Para la emisión de constancia de posesión con fines de formalización de predios rústicos los interesados deben presentar su solicitud ante la sede de la agencia agraria o de la municipalidad distrital respectiva, consignando sus datos generales, así como los datos del predio, que permitan establecer su ubicación geográfica (nombre del predio, denominación, unidad catastral, área, sector, distrito, provincia), acompañando los documentos que acrediten posesión y explotación económica del predio rustico con fines agropecuarios;

Que, mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, que aprueba el reglamento de la Ley 31145, en el artículo 50 menciona que, la posesión continua, pacífica, pública y como propietario del predio rústico, debe acreditarse a través de pruebas, establecido en sus numerales 50.1. y 50.2. Además, en su Artículo 50 con respecto a la Presunción de continuidad en la posesión y en su Artículo 52 menciona que puede realizar la suma de plazos posesionarios;

Que, el Artículo 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece en su primer párrafo 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.";

Que, mediante la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en su Artículo 7. Atribuciones y obligaciones de los gobiernos locales en materia de desarrollo urbano, Sin perjuicio de las atribuciones establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, le corresponde a los Gobiernos locales las siguientes atribuciones y obligaciones: "1. Expedir ordenanzas, decretos de alcaldía y actos administrativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad y en concordancia con los principios y mecanismos previstos en la presente Ley, los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y la normativa vigente que fuera aplicable y considerando los proyectos de infraestructura sectoriales, tales como en salud o educación". Además, en su Artículo 23. Ámbitos de la Planificación Urbana, Los Planes de Desarrollo Urbano pueden tomar en su elaboración las siguientes dimensiones o sistemas, de manera integral y multiescalar: 5. Vivienda y barrios;

Que, mediante Informe N° 021-2025-SGI-MDCH/WRTC, de fecha 27 de enero del 2025, del Sub Gerente de Infraestructura, donde solicita la aprobación del Proyecto de Ordenanza Municipal que establece requisitos y procedimiento para la emisión de constancias de posesión con fines de obtener servicios básicos y la emisión de constancias de posesión con fines de formalización de predios rústicos en la jurisdicción del Distrito de Chetilla, lo cual ha sido emitido la propuesta de Ordenanza mediante Informe N° INFORME N° 001-2025-UC-SGI-MDCH/EBR, del Jefe de la Unidad de Catastro.

Que, mediante Informe Legal N° 006-2025-MDCH/OAJ-SEAA, de fecha 30 de enero de 2025, emitido por la Oficina de Asesoría Legal, informa que es procedente que a través del Concejo Municipal apruebe la Ordenanza en mención;

Que, en la fecha de la Sesión de Concejo del visto, luego de la exposición y debate se aprueba por UNANIMIDAD de los regidores y se declara viable el proyecto de "ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN CON FINES DE SOLICITAR INSTALACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS ESENCIALES Y CONSTANCIAS DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS RÚSTICOS EN EL DISTRITO DE CHETILLA", amparado en los documentos señalados en el párrafo anterior;

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 9º, 40º y 41º de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, con el VOTO UNÁNIME de sus miembros y con dispensa de la aprobación y lectura del Acta, el Pleno del Concejo Municipal ha aprobado la siguiente:

"ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN CON FINES DE SOLICITAR INSTALACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS ESENCIALES Y CONSTANCIAS DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS RÚSTICOS EN EL DISTRITO DE CHETILLA"

Artículo 1º.- OBJETO.

La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto, establecer dos procedimientos, el primero con respecto al procedimiento de otorgamiento de Constancia de Posesión con fines de solicitar instalación de servicios básicos esenciales y el segundo procedimiento es con respecto a la emisión de constancia de posesión con fines de formalización de los predios rústicos, ambos procedimientos en el Distrito de Chetilla.

Artículo 2º.- FINALIDAD.

La presente ordenanza tiene como finalidad, para el procedimiento de otorgamiento de Constancia de Posesión con fines de solicitar instalación de servicios básicos esenciales, es facilitar el acceso a los servicios básicos de las Familias y Pobladores que forman parte del Distrito de Chetilla, a fin de que accedan a los servicios de luz, agua y desagüe; garantizando de esta manera el respeto a los derechos fundamentales de gozar de una vida digna, la protección y el mejoramiento de vida del ser humano, para su desarrollo y el progreso de las poblaciones asentadas en posesiones informales. Y para la emisión de constancias de posesión con fines de formalización de los predios rústicos es exclusivamente con fines de formalización de predios rústicos, con fines de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos vía administrativa por la entidad competente.

Artículo 3º.- BASE LEGAL.

La presente Ordenanza se fundamenta en las siguientes normas legales:

- Constitución Política del Perú y modificatorias
- Constitución Política del Perú y modificatorias.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
- Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y modificatorias, incluida Ley N° 31056.
- Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687-Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación del Servicios Básicos.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 009-93-EM, Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

- h. Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos.
- i. Resolución Jefatural N° 153-2016-ANA, Reglamento para la delimitación y mantenimiento de fajas marginales en cursos fluviales y cuerpos naturales y artificiales.
- j. Ley N° 28611, Ley General del Ambiente.
- k. Resolución Ministerial N° 0029-2020-MINAGRI, de fecha 27 de enero de 2020.
- l. Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI: Decreto supremo que aprueba el reglamento de la Ley N° 31145 ley de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales.

Artículo 4°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Podrán acogerse a la presente Ordenanza, los siguientes:

La presente Ordenanza es de aplicación para todas las posesiones informales que se encuentran asentadas dentro del Distrito de Chetilla, que requieran la dotación de los servicios básicos esenciales; donde sustenten la vivencia efectiva; asimismo que no se encuentren ubicadas en zonas de riesgo. Con respecto a la emisión de constancias de posesión con fines de formalización de los predios rústicos se expedirán al amparo de la presente ordenanza, a fin de contribuir con la formalización de los predios rústicos de los poseedores informales en el Distrito de Chetilla, que se encuentren dentro del marco de la Resolución Ministerial N° 029-2020-MINAGRI que aprueba "Lineamientos para el otorgamiento de constancias de posesión con fines de formalización de predios rústicos".

Artículo 5°.- COMPETENCIAS

Los procedimientos para otorgar la constancia de posesión a que se refiere el artículo 4° de la presente ordenanza, se encarga a la Subgerencia de Infraestructura, a través de la Unidad de Catastro de la Municipalidad Distrital de Chetilla. Con relación a la evaluación técnica de la documentación presentada e inspección de campo, lo cual una vez cumplido con todo se derivará a la gerencia municipal para ser derivado a alcaldía y se emita dicha constancia de posesión con fines de solicitar instalación de servicios básicos esenciales. En el caso de la emisión de constancias de posesión con fines de formalización de predios rústicos, deberá contar con opinión legal favorable al respecto de la documentación presentada para ser emitida la constancia.

Artículo 6°.- DEFINICIONES.

- a. **Posesiones Informales:** Es la persona natural o grupo de personas que ejercen de manera conjunta la posesión de un predio o lote de terreno de propiedad del estado de forma pública continua y pacífica con fines urbanos, respetando el área definida por los planos aprobados por la entidad, que no cuente con los servicios básicos de luz, agua y desagüe, siempre que acredite vivencia efectiva hasta el 31 de diciembre del 2015.
- b. **Documentación Técnica:** Corresponde a los planos y memorias descriptivas, que contiene información respecto de la ubicación, descripción y características físicas del predio ocupado.
- c. **Actualización de planos:** Procedimiento de modificación de planos a través del cual se actualiza la trama urbana existente respetando las áreas inalienables, imprescriptibles e intangibles conforme la normativa legal vigente.
- d. **Planos de trazado y lotización:** Instrumento técnico guía para la calificación del otorgamiento de Constancias de Posesión, el cual debe ser aprobado previamente a la presentación de solicitudes de acogimiento a la presente Ordenanza, puede ser un plano de escala adecuada para una correcta





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

percepción del predio, donde muestra la ubicación de la manzana y predio, señala las vías, áreas de aporte, otros usos, entre otros.

- e. **Faja marginal:** De acuerdo al Reglamento de la Ley N° 29338 – Ley de Recursos Hídricos; se desprende que, las fajas marginales son áreas inmediatas a las riberas de las fuentes de agua, naturales o artificiales delimitadas por la Autoridad Nacional del Agua (ANA), donde se encuentra prohibida toda actividad para fines de asentamiento humano, agrícola u otras actividades que las afecte, siendo bienes de dominio público hidráulico.
- f. **Constancia:** La Constancia de Posesión normada en esta Ordenanza Municipal es exclusiva para servicios básicos, constituyen documentos de carácter técnico, que no acredita ni reconoce derecho de propiedad del titular del predio sobre el bien inmueble citado lo que deberá consignarse expresamente en su contenido, es emitida únicamente para los trámites que se realice ante las entidades prestadoras de los servicios básicos, quedando la responsabilidad administrativa y/o judicial de aquellas entidades que acepten o tramiten éste para otros fines para el cual fue emitido. La validez de la constancia está sujeta a la facultad de la municipalidad, de verificar la autenticidad de los documentos adjuntos en el expediente, por lo que, en el supuesto de encontrarse información falsa, el solicitante se sujeta a los efectos administrativos y/o judiciales que corresponda; así como la nulidad de la misma.



CAPÍTULO I

CONSTANCIAS DE POSESIÓN CON FINES DE SOLICITAR INSTALACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS ESENCIALES

Artículo 7°.- DE LA OBTENCIÓN DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN.

Las constancias de posesión con fines de solicitar instalación de servicios básicos esenciales contempladas en esta norma municipal se entregarán a aquellos poseedores que se encuentren ocupando un predio con fines urbanos o sea solicitado por entidades que prestan cualquiera de los servicios básicos esenciales.

Artículo 8°.- REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE CONSTANCIA DE POSESIÓN.

Deberá presentar los siguientes documentos:

- a. FUT o Solicitud dirigida al alcalde, consignando nombres y apellidos completos, indicar correctamente su documento nacional de identidad, precisar dirección para efectos de notificación, número de teléfono fijo o Celular y correo electrónico (precisar si desea ser notificado por cualquiera de estos canales). La solicitud debe contener la expresión concreta y precisa si es con fines de solicitar instalación de servicios básicos y detallar que entidad solicita la constancia de posesión.
- b. Copia del DNI vigente del peticionario
- c. Declaración jurada de encontrarse en posesión pacífica, pública y permanente sobre el predio y que acredita vivencia. Formato en **Anexo N° 01**
- d. Declaración jurada indicando que sobre el bien materia del trámite no existe conflicto de ninguna índole sea judicial o extrajudicial, ni reclamo alguno sobre la posesión del lote que ocupa u otro trámite que perturbe la posesión pacífica, bajo responsabilidad y sanción de nulidad, quien asume toda la responsabilidad en caso de falsedad. Formato en **Anexo N° 02**.
- e. Constancia o certificado domiciliario emitido por un teniente gobernador o agente municipal de su jurisdicción en original.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

- f. Croquis o plano simple de ubicación del predio, señalando el lote ocupado, con la denominación actual conforme al plano catastral de la zona urbana del distrito de Chetilla o ubicación en el caserío indicando la vía de acceso al predio, en el caso que la entidad prestadora del servicio lo requiera.
- g. En caso el propietario sea un tercero y el administrado desee obtener su constancia de posesión para servicios básicos, se deberá contar con autorización expresa por parte del propietario con firma legalizada, para ello la administración podrá solicitar documento idóneo, y/o requerir información que estime conveniente.
- h. Otros documentos que requiera la entidad de ser necesarios, para acreditar la posesión del predio. Así como constancia de no adeudo por pago de predios, emitido por la oficina de rentas de la Municipalidad Distrital de Chetilla. Copia del PR y HR.
- i. Recibo de pago por derecho de tramitación.

Artículo 9º.- PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.

- a. Los administrados presentarán ante mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Chetilla, mediante FUT por Trámite documental, previo pago del derecho de tramitación, su solicitud detallando la obtención de la Constancia de Posesión para servicios básicos, adjuntando todos los requisitos establecidos en la presente Ordenanza. Dicha oficina remitirá a Gerencia Municipal, lo cual es el inicio de del procedimiento administrativo.
- b. La Gerencia Municipal derivará el expediente a la Subgerencia de Infraestructura para encargar a la Unidad de Catastro la evaluación de la documentación de acuerdo a los requisitos y realice la inspección ocular de campo correspondiente, lo cual levantará un acta de verificación en presencia de los vecinos colindantes, lo cual conllevará a la elaboración de un informe técnico que especifique los colindantes, la titularidad del predio, el nombre del predio, características del predio, uso del suelo, panel fotográfico que acredite vivencia, y acompañado de imágenes satelitales para mayor georreferenciación. El formato del acta de verificación está en el **Anexo N° 03**.
- c. En el caso de que el expediente se encuentre incompleto de acuerdo a los requisitos o no este muy claro de ser necesaria información complementaria, la Unidad de Catastro remitirá únicamente el informe de evaluación contemplando las observaciones, lo cual se derivará a la Subgerencia de Infraestructura y este mediante informe derivara a Gerencia Municipal para realizar la notificación, poniendo de conocimiento al administrado(a) para subsanación de observaciones, otorgándosele un plazo máximo de diez (10) días hábiles, con el sustento que en el Distrito no se cuenta con notario público, no se cuenta con acceso a empresas o personas naturales de ingeniería, los acceso a los predio son accidentados, el Distrito no cuenta con otras oficinas del estado, únicamente se tiene la Municipalidad Distrital de Chetilla, el plazo es contados a partir del día siguiente de la notificación, excepcionalmente el plazo podrá ser ampliado a petición del administrado. De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o si no se subsana de forma satisfactoria, la entidad procederá a notificar y declarar la improcedencia de la solicitud, concluyéndose el procedimiento y el archivo correspondiente del expediente en la Unidad de Catastro o la devolución en el caso que lo solicite el administrado. Sustento normativo el artículo 125º y numerales 125.1 y 125.4. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- d. Para una mejor calificación de ser necesario se requerirá información a otras áreas y/o entidades para complementar información.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

- e. En el caso exista un doble acogimiento respecto a un predio. se procederá a correr traslado a ambas partes con el objeto que formulen sus descargos en el plazo de diez días hábiles, bajo apercibimiento de resolver con lo que obra en la entidad.
- f. La verificación ocular, será con previa coordinación entre el administrado(a) y la Unidad de Catastro mediante carta de notificación indicando el día, la hora y la fecha. Y además el día de la inspección ocular deben encontrarse los vecinos para la firma del acta de verificación.
- g. De no existir observaciones o ya levantadas las observaciones dentro del plazo previsto, la Unidad de Catastro remitirá el expediente de solicitud con su informe contemplando el análisis de la documentación, donde adjuntará panel fotográfico y vistas satelitales, además el Acta de verificación con firmas de los vecinos colindantes de la posesión del predio, en el caso de ser viable debe adjuntarse el proyecto de constancia, lo cual derivará a la Subgerencia de Infraestructura para dar el Visto Bueno y confirmar la aprobación con su informe sobre la constancia de posesión y derivará a la Gerencia Municipal para que por alcaldía firme y se notifique dicha Constancia de Posesión con fines de servicios básicos. Una vez notificado el expediente con todos los actuados deberá regresar a la Unidad de Catastro para su archivamiento respectivo.
- h. En caso exista un error material en la emisión de la Constancia de Posesión el administrado deberá presentar una solicitud indicando el error advertido y adjuntando la Constancia de Posesión para Servicios Básicos en Original.

Artículo 10°.- PLAZO PARA LA EMISIÓN DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN.

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

Artículo 11°.- CAUSALES PARA EL NO OTORGAMIENTO DE CONSTANCIAS POSESIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE SERVICIOS BASICOS.

- a. Zonas de alto o muy alto riesgo no mitigable
- b. Los predios que se encuentren dentro de la Faja Marginal, conforme a lo Resolución Directoral N° 151-2019-ANA/AAA I C-O de fecha 18 de febrero del 21013
- c. Vías públicas que cuenten con aprobación de reconocimiento por la Municipalidad Distrital de Chetilla.
- d. Áreas naturales protegidas
- e. Zonas que cuenten con saneamiento físico legal destinados a otros usos como: áreas de reservas, áreas educativas, de salud, zonas de recreación públicas, zonas deportivas y otros equipamientos urbanos.
- f. Los ubicados en zonas arqueológicas o los que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación, previa opinión del Instituto Nacional de Cultura.
- g. Se encuentren dentro de las distancias mínimas a redes eléctricas e instalaciones debajo de la franja de servidumbre de alta tensión indicadas en el D.S. N° 009-93-EM, Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas y el Código Nacional de Electricidad.
- h. Cuando el predio se encuentre en litigio y/o proceso judicial.
- i. Cuando el lote materia de solicitud ocupe más área de la permitida y regulada por los planos aprobados por la Municipalidad, o no cumpla con las áreas y medidas mínimas reglamentarias.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

Artículo 12º.- VIGENCIA.

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

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

Artículo 13º.- EXCLUSIÓN.

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

Artículo 14º.- ORGANO COMPETENTE.

Para llevar a cabo el procedimiento previsto en la presente Ordenanza Municipal, son los siguientes:

- Subgerencia de Infraestructura, quien con el apoyo de la Unidad de Catastro deberá remitir los planos de trazado y lotización u otros similares aprobados, actualizados indicando expresamente que son válidos para la emisión de Constancias de Posesión para Servicios Básicos, siendo este el instrumento necesario e idóneo para empezar con la recepción y calificación de solicitudes, con la que se determinará la denominación y ubicación de los predios, bajo el marco legal vigente.
- Subgerencia de infraestructura, resolverá en primera instancia administrativa la evaluación del expediente, teniendo como apoyo técnico a la unidad de Catastro. Luego alcaldía Sera el encargado de la emisión de las Constancias de Posesión para servicios Básicos.
- Gerencia Municipal, se pronunciará sobre dichos procedimientos última instancia administrativa.

Artículo 15º.- RECEPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE BUENA FE Y PRIVILEGIO DE FISCALIZACION POSTERIOR.

Todo documento o instrumento presentado por cualquier solicitante con la finalidad de acreditar derechos frente a la Municipalidad Distrital de Chetilla serán recibidos de buena fe, reservándose la Municipalidad la facultad de ordenar su verificación, pero en caso de falsedad el administrado será sometidos al inicio de las acciones administrativas, civiles y penales, contra los presuntos responsables de las irregularidades detectadas y el solicitante de ser el caso.

Artículo 16º.- LIMITACIÓN DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN CON FINES DE INSTALACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.

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

Artículo 17º.- PADRÓN DE BENEFICIARIOS.

La Subgerencia de Infraestructura, por medio de la Unidad de Catastro mantendrá un padrón actualizado de todas las personas beneficiadas con una constancia de posesión y un plano en digital de la ubicación de los predios georreferenciados, con el fin de garantizar transparencia. Este padrón estará disponible para la





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

verificación y control de cualquier acción futura relacionada con las propiedades, asegurando que cada constancia de posesión se otorgue exclusivamente a los verdaderos ocupantes y residentes de las propiedades.

Artículo 18º.- USO Y COPIAS CERTIFICADAS DE CONSTANCIAS DE POSESION CON FINES DE SOLICITAR INSTALACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.

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

Artículo 19º.- MECANISMOS DE SEGURIDAD PARA CONSTANCIAS DE POSESIÓN CON FINES DE SOLICITAR INSTALACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.

Todas las constancias de posesión emitidas deberán incorporar mecanismos de seguridad para prevenir su falsificación como, por ejemplo, marcas de agua, códigos QR, sellos holográficos y cualquier otro método que se considere conveniente y efectivo para garantizar la autenticidad de los documentos.

Artículo 20º.- RESTRICCIÓN DE TRANSFERENCIAS Y NOTIFICACION AL COLEGIO DE NOTARIOS.

Las constancias de posesión remitidas según esta ordenanza son exclusivas para la obtención de servicios básicos y no otorgan ningún derecho de propiedad ni otro derecho real. En consecuencia, el Notario Público u otra entidad no puede realizar procedimientos de predios, así como transferencias, ventas o cualquier otra figura que implique un cambio de titularidad sobre las propiedades amparadas por estas constancias. Esta restricción aplica a todas las constancias de posesión que tengan como finalidad la dotación de servicios básicos, asegurando que los notarios no puedan realizar ningún acto de los mencionados si los documentos presentados son constancias destinadas a este fin.

CAPÍTULO II

CONSTANCIAS DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS RÚSTICOS EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE CHETILLA

Artículo 21º.- DE LA OBTENCIÓN DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN.

Las constancias de posesión con fines de formalización de los predios rústicos con fin de contribuir con la formalización de los poseedores informales en el distrito de Chetilla, que se encuentren dentro del marco de la Resolución Ministerial N° 029-2020-MINAGRI que aprueba "Lineamientos para el otorgamiento de constancias de posesión con fines de formalización de predios rústicos".

Artículo 22º. – REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN.

Para la emisión del certificado de posesión se deberá cumplir con adjuntar los siguientes requisitos, que como condición general deben de conducir su predio en forma pacífica, pública, continua y explotación económica.

- FUT o Solicitud dirigida al alcalde, consignando nombres y apellidos completos, indicar correctamente su documento nacional de identidad, precisar dirección para efectos de notificación, número de teléfono fijo o Celular y correo electrónico (precisar si desea ser notificado por cualquiera de estos canales). La



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

solicitud debe contener la expresión concreta y precisa y detallar que entidad solicita la constancia de posesión con fines de formalización de predios rústicos.

- b) Copia del DNI vigente del peticionario
- c) Plano de ubicación y localización, plano perimétrico con coordenadas UTM WGS84, Memoria descriptiva detallando colindantes y nombre del predio, suscrito por profesional Arquitecto o ingeniero de las carreras a fines de conocimiento de planos de predios, colegiado y habilitado. Además, debe adjuntar un CD o USB conteniendo el plano en archivo CAD y la memoria descriptiva en Word, ambos archivos editables.
- d) Copia fedateadas o legalizadas del documento público o documento privado, con firmas legalizadas por notario público o juez de paz, en el que conste la transferencia de la posesión plena del predio en favor del poseedor.
- e) Declaración jurada de todos los colindantes o seis (06) vecinos, que deben estar ubicados en la misma localidad a la que pertenece el predio, en el caso de solo ser vecinos de preferencia que sean autoridades de la misma localidad de ubicación del predio.
- f) Copia fedateadas o legalizadas de la Declaración Jurada de Pago del Impuesto predial correspondiente a los años de posesión del predio (más antiguos y recientes). Las declaraciones juradas que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la posesión respecto de la fecha en que se presentaron.
- g) Adjuntar certificado domiciliario acreditado por autoridades locales donde está ubicado el predio, como teniente gobernador, agente municipal, subprefecto, entre otros, mencionando el nombre del predio y desde que fecha ha venido posesionando el peticionario.
- h) Copias fedateadas o legalizadas de los documentos que acrediten préstamo o adelanto de préstamo por créditos agrarios, otorgados por instituciones bancarias como cajas rurales u otras instituciones del sistema financiero nacional en favor del poseedor, haciendo mención el nombre u ubicación del predio, en caso que tuviera adjuntaría dicho documento como medio probatorio de la posesión.
- i) Copia simple del certificado expedido a nombre del poseedor del predio de haber sido empadronado por el Instituto de Estadística e Informática. en caso que tuviera adjuntaría dicho documento como medio probatorio de la posesión.
- j) Copia fedateadas o legalizadas de los recibos de pago realizados por el poseedor, por concepto de: retribución económica por el uso del agua con fines agrarios; pago de tarifas por la utilización de infraestructura hidráulica mayor o menor; adquisición de insumos, materiales, equipos, maquinarias u otros activos necesarios para iniciar, ampliar o diversificar la campaña agrícola y las actividades económicas del solicitante. En caso el predio este bajo riego y el sistema esté reconocido.
- k) Número de registro administrativo de derechos de agua – RADA, otorgado por la Dirección de Administración de Recursos Hídricos – DAR de la Autoridad Nacional del Agua – ANA en la que conste el registro a favor del poseedor. En caso el predio este bajo riego y el sistema esté reconocido.
- l) Si en caso tuviera otros documentos que acrediten la posesión es necesario que lo adjunte las copias fedateadas o legalizadas tales como constancias de posesión emitidas por autoridades locales de la jurisdicción, u otros documentos que haga mención el nombre del predio y la fecha que se otorgó dicho documento para estimar los años de posesión.
- m) Declaración jurada indicando que sobre el bien materia del trámite no existe conflicto de ninguna índole sea judicial o extrajudicial, ni reclamo alguno sobre la posesión del lote que ocupa u otro tramite que





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

perturbe la posesión pacífica, bajo responsabilidad y sanción de nulidad, quien asume toda la responsabilidad en caso de falsedad. Formato en **Anexo N° 02**.

n) Pago por derecho de trámite.

Artículo 23°. – PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS

- a. Los administrados presentarán ante mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Chetilla, mediante FUT por Tramite documentario, previo pago del derecho de tramitación, su solicitud detallando la obtención de la Constancia de Posesión con fines de formalización de predios rústicos, adjuntando todos los requisitos establecidos en la presente Ordenanza. Dicha oficina remitirá a Gerencia Municipal, lo cual es el inicio de del procedimiento administrativo.
- b. La Gerencia Municipal derivará el expediente a la Subgerencia de Infraestructura para encargar a la Unidad de Catastro la evaluación de la documentación de acuerdo a los requisitos del Artículo 22° y realice la inspección ocular de campo correspondiente, lo cual levantará un acta de verificación en presencia de los vecinos colindantes, esto conllevará a la elaboración de un informe técnico que especifique los colindantes, la titularidad del predio, el nombre del predio, características del predio, uso del suelo, panel fotográfico que acredite vivencia, y acompañado de imágenes satelitales para mayor georreferenciación. El formato del acta de verificación está en el **Anexo N° 04**.
- c. En el caso de que el expediente se encuentre incompleto de acuerdo a los requisitos o no este muy claro de ser necesaria información complementaria, la Unidad de Catastro remitirá únicamente el informe de evaluación contemplando las observaciones, lo cual se derivará a la Subgerencia de Infraestructura y este mediante informe derivara a Gerencia Municipal para realizar la notificación, poniendo de conocimiento al administrado(a) para subsanación de observaciones, otorgándosele un plazo máximo de diez (10) días hábiles, con el sustento que en el Distrito no se cuenta con notario público, no se cuenta con acceso a empresas o personas naturales de ingeniería, los acceso a los predio son accidentados, el Distrito no cuenta con otras oficinas del estado, únicamente se tiene la Municipalidad Distrital de Chetilla, el plazo es contados a partir del día siguiente de la notificación, excepcionalmente el plazo podrá ser ampliado a petición del administrado. De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o si no se subsana de forma satisfactoria, la entidad procederá a notificar y declarar la improcedencia de la solicitud, concluyéndose el procedimiento y el archivo correspondiente del expediente en la unidad de catastro. la devolución en el caso que lo solicite el administrado. Sustento normativo el artículo 125° y numerales 125.1 y 125.4. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- d. Para una mejor calificación de ser necesario se requerirá información a otras áreas y/o entidades para complementar información.
- e. En el caso exista un doble acogimiento respecto a un predio, se procederá a correr traslado a ambas partes con el objeto que formulen sus descargos en el plazo de diez días hábiles, bajo apercibimiento de resolver con lo que obra en la entidad.
- f. La verificación ocular, será con previa coordinación entre el administrado(a) y la unidad de catastro mediante carta de notificación indicando el día, la hora y la fecha. Y además el día de la inspección ocular deben encontrarse los vecinos para la firma del acta de verificación.
- g. De no existir observaciones o ya levantadas las observaciones dentro del plazo previsto, la Unidad de Catastro remitirá el expediente de solicitud con su informe contemplando el análisis de la documentación, donde adjuntará panel fotográfico y vistas satelitales, además el Acta de verificación





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

con firmas de los vecinos colindantes de la posesión del predio, en el caso de ser viable debe adjuntarse el proyecto de constancia, lo cual derivará a la Subgerencia de Infraestructura para dar el Visto Bueno y confirmar la aprobación con su informe sobre la constancia de posesión y derivará a la Gerencia Municipal para que por alcaldía firme y se notifique dicha constancia de posesión con fines de formalización de predios rústicos. Una vez notificado el expediente con todos los actuados deberá regresar a la Unidad de Catastro para su archivamiento respectivo.

- h. En caso exista un error material en la emisión de la Constancia de Posesión el administrado deberá presentar una solicitud indicando el error advertido y adjuntando la Constancia de Posesión con fines de formalización de predios rústicos en Original.

Artículo 24°.- PLAZO PARA LA EMISIÓN DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS.

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

Artículo 25°.- CAUSALES PARA DENEGAR EL OTORGAMIENTO DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN

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

- Áreas zonificadas para usos de equipamiento educativo, salud, parques zonales.
- Zonas arqueológicas o que constituyen patrimonio cultural de la Nación.
- Áreas naturales protegidas o zonas reservadas.
- Áreas de recreación pública y/o afectas para vías.
- Áreas calificadas como zonas de riesgo por el instituto Nacional de Defensa civil.
- Áreas reservadas para la defensa nacional
- Los predios que se encuentren dentro de la Faja Marginal, conforme a lo Resolución Directoral N° 151-2019-ANA/AAA I C-O de fecha 18 de febrero del 21013
- Cuando el predio se encuentre en litigio y/o proceso judicial.
- predios ubicados en tierras con fines de vivienda, en zonas urbanas, en tierras comprendidas en procesos de inversión privada, en tierras destinadas a la ejecución de obras o proyectos hidroenergéticos y de irrigación, así como en tierras destinadas a la ejecución de obras de infraestructura.

Si es que el predio está considerado en los lineamientos del Artículo 25° no procederá la entrega de la constancia de posesión con fines de formalización de predios rústicos a los administrados en los siguientes casos.

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

Artículo 26°.- DE LA VIGENCIA DE LA CONSTANCIA EMITIDA





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

La constancia de posesión tendrá vigencia de 12 meses que será computados a partir de la fecha de emisión. Su otorgamiento no implica reconocimiento de ningún otro derecho real sobre terrenos de propiedad. Considerando la finalidad para la cual fueron emitidas las constancias de posesión anteriormente otorgadas que no hubieran sido anuladas en la vía administrativa quedaran sin efecto a la promulgación de la presente Ordenanza.

Artículo 27º.- EXCLUSION DE QUIENES NO PUEDEN SOLICITAR.

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

Artículo 28º.- ORGANISMO COMPETENTE DEL PROCEDIMIENTO.

Para llevar a cabo el procedimiento previsto en la presente Ordenanza Municipal, son los siguientes:

- La Subgerencia de Infraestructura, quien con el apoyo de la Unidad de Catastro deberá verificar los planos perimetritos y de ubicación lo cual se actualice a la base de datos y se indique que expresamente son válidos para la emisión de Constancias de Posesión para Servicios Básicos, siendo este el instrumento necesario e idóneo para empezar con la recepción y calificación de solicitudes, con la que se determinara la denominación y ubicación de los predios, bajo el marco legal vigente.
- Subgerencia de infraestructura, resolverá en primera instancia administrativa la evaluación del expediente, teniendo como apoyo técnico a la Unidad de Catastro. Luego alcaldía Sera el encargado de la emisión de las Constancias de Posesión con fines de formalización de predios rústicos.
- Gerencia Municipal, se pronunciará sobre dichos procedimientos última instancia administrativa.

Artículo 29º.- PADRÓN DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN EMITIDAS.

La Subgerencia de Infraestructura, por medio de la Unidad de Catastro mantendrá un padrón actualizado de todas las personas que han solicita y se les ha emitido su Constancia de Posesión con fines de formalización de predios rústicos, y además a ello se implementará un plano en digital en formato CAD, de la ubicación georreferenciada de los predios rústicos, con el fin de garantizar transparencia y orden y generar una base de datos. Este padrón estará disponible para la verificación y control de cualquier acción futura relacionada con las propiedades, asegurando que cada constancia de posesión se otorgue exclusivamente a los verdaderos ocupantes y residentes de las propiedades.

Artículo 30º.- USO Y COPIAS CERTIFICADAS DE CONSTANCIAS DE POSESION CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS.

La constancia de posesión con fines de formalización de predios rústicos, debe ser únicamente utilizados con fines de formalización de predios solicitados por las entidades competentes, que realizarán la prescripción adquisitiva de dominio vía administrativa, por tanto, no afirma titularidad efectiva en un caso de juicio o litigio que se estén resolviendo vía judicial. En el caso de que se deseche o rompa podrá solicitar una copia certificada con sellos originales, previo pago de los derechos correspondientes.

Artículo 31º.- MECANISMOS DE SEGURIDAD PARA CONSTANCIAS DE POSESION CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS.

Todas las constancias de posesión emitidas deberán incorporar mecanismos de seguridad para prevenir su falsificación como, por ejemplo, marcas de agua, códigos QR, sellos holográficos y cualquier otro método que se considere conveniente y efectivo para garantizar la autenticidad de los documentos.

Artículo 32º. – ANEXOS QUE ADJUNTA LA PRESENTE ORDENANZA.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

ANEXO N° 01

DECLARACIÓN JURADA DE ENCONTRARSE EN POSESIÓN PACIFICA, PÚBLICA Y PERMANENTE SOBRE EL PREDIO Y QUE ACREDITA VIVENCIA

YO,, IDENTIFICADO CON DNI N° DOMICILIADO EN DEL DISTRITO DE CHETILLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA.

DECLARO BAJO JURAMENTO

QUE ME ENCUENTRO EN POSESIÓN PACIFICA CONTINUA PÚBLICA Y DIRECTA, ADEMÁS ACREDITO VIVENCIA CON DESCRIPCIÓN DE MI VIVIENDA:

- NÚMERO DE PERSONAS VIVIENTES :
- MUROS/PAREDES CONSTRUIDOS DE :
- COBERTURA/TECHO DE :
- NÚMERO DE HABITACIONES :

EL PREDIO TIENE EL NOMBRE DE Y ESTÁ UBICADO EN EL(LA) DEL DISTRITO DE CHETILLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA, LO CUAL VENGO POSESIONANDO DESDE EL AÑO HASTA EL PRESENTE AÑO EN CASO DE FALSEDAD SOBRE LA INFORMACIÓN, ACEPTO QUE QUEDE NULO TODO LO ACTUADO Y QUE ME APERTUREN PROCESO LEGALES POR DECLARAR AFIRMACIONES FALSAS.

Chetilla, De del



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

ANEXO N° 02

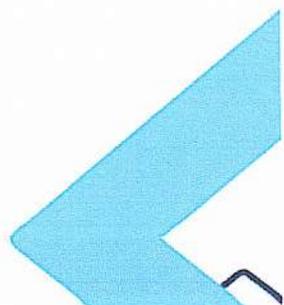
DECLARACIÓN JURADA QUE SOBRE EL BIEN MATERIA DEL TRÁMITE NO EXISTE CONFLICTO DE NINGUNA ÍNDOLE

YO,, IDENTIFICADO CON DNI
N° DOMICILIADO EN
..... DEL DISTRITO DE CHETILLA, PROVINCIA Y
DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA.

DECLARO BAJO JURAMENTO

QUE SOBRE EL BIEN MATERIA DEL TRÁMITE NO EXISTE CONFLICTO DE NINGUNA ÍNDOLE SEA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, NI RECLAMO ALGUNO SOBRE LA POSESIÓN DEL LOTE QUE OCUPA U OTRO TRAMITE QUE PERTURBE LA POSESIÓN PACIFICA, DEL PREDIO QUE TIENE DE NOMBRE DE Y ESTÁ UBICADO EN EL(LA) DEL DISTRITO DE CHETILLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA, LO CUAL VENGO POSESIONANDO DESDE EL AÑO HASTA EL PRESENTE AÑO EN CASO DE FALSEDAD SOBRE LA INFORMACIÓN, ACEPTO QUE QUEDE NULO TODO LO ACTUADO Y QUE ME APERTUREN PROCESOS LEGALES POR DECLARAR AFIRMACIONES FALSAS.

Chetilla, De del





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

ANEXO N° 03

ACTA DE VERIFICACIÓN SOBRE LA SOLICITUD DE CONSTANCIA DE POSESIÓN CON FINES DE SOLICITAR INSTALACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS ESENCIALES N° 000 – 2025 – AV.CP.SB-MDCH

CONSTE POR LA PRESENTE ACTA DE VERIFICACIÓN, QUE EN MI CALIDAD DE EQUIPO TÉCNICO DE LA UNIDAD DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA, Y A SOLICITUD DEL ADMINISTRADO SR(A)

IDENTIFICADO CON DNI N° _____, ME HE CONSTITUIDO AL PREDIO UBICADO EN _____ PREDIO DENOMINADO _____ CON UN ÁREA SUPERFICIAL DE _____ METROS

CUADRADOS, ENCERRADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: PARA TAL EFECTO SE HA CORROBORADO CON LOS VECINOS COLINDANTES, SEGÚN EL SIGUIENTE DETALLE DE LOS PROPIETARIOS:

Por el frente del Sr(a) _____, con _____ ml.

Por la derecha del Sr(a) _____, con _____ ml.

Por la izquierda del Sr(a) _____, con _____ ml.

Por el fondo del Sr(a) _____, con _____ ml.

Vecinos que dan fé que el solicitante ejerce la posesión en forma pacífica, pública y permanente aproximadamente desde _____ hasta _____ sobre el predio en cuestión; y además para lo cual firman en señal de conformidad.

De la verificación, se evidencia vivencia SI () NO ()

- Vivienda construida de
- Vivienda con cobertura de
- Número de habitaciones
- Cuenta con cocina independiente

Chetilla _____ de _____ de _____



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq



"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

ACTA DE VERIFICACIÓN SOBRE LA SOLICITUD DE CONSTANCIA DE POSESIÓN CON FINES DE SOLICITAR INSTALACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS ESENCIALES

En señal de testigos firman los vecinos colindantes o autoridades locales de la jurisdicción donde está ubicado la vivienda.

Sr(a): _____
DNI: _____
Condición: _____

Sr(a): _____
DNI: _____
Condición: _____



Sr(a): _____
DNI: _____
Condición: _____

Sr(a): _____
DNI: _____
Condición: _____



Sr(a): _____
DNI: _____
Condición: _____

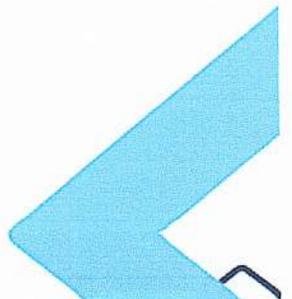
Sr(a): _____
DNI: _____
Condición: _____



Sr(a): _____
DNI: _____
Condición: _____

Sr(a): _____
DNI: _____
Condición: _____

Observaciones:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

ANEXO N° 04

ACTA DE VERIFICACIÓN SOBRE LA SOLICITUD DE CONSTANCIA DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS N° 000 – 2025 – AV.CP.FPR-MDCH

CONSTE POR LA PRESENTE ACTA DE VERIFICACIÓN, QUE EN MI CALIDAD DE EQUIPO TÉCNICO DE LA UNIDAD DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA, Y A SOLICITUD DEL ADMINISTRADO SR(A)

IDENTIFICADO CON DNI N° _____, ME HE CONSTITUIDO AL PREDIO UBICADO EN _____, PREDIO DENOMINADO _____ CON UN ÁREA SUPERFICIAL DE _____ METROS

CUADRADOS, ENCERRADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: PARA TAL EFECTO SE HA CORROBORADO CON LOS VECINOS COLINDANTES, SEGÚN EL SIGUIENTE DETALLE DE LOS PROPIETARIOS:

Por el frente del Sr(a) _____, con _____ ml.

Por la derecha del Sr(a) _____, con _____ ml.

Por la izquierda del Sr(a) _____, con _____ ml.

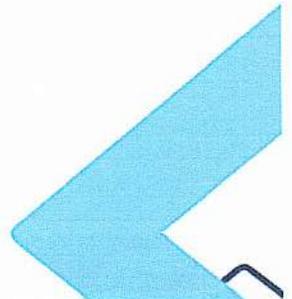
Por el fondo del Sr(a) _____, con _____ ml.

Vecinos que dan fé que el solicitante ejerce la posesión en forma pacífica, pública y permanente aproximadamente desde _____ hasta _____ sobre el predio en cuestión; y además para lo cual firman en señal de conformidad.

De la explotación económica, existe evidencia SI () NO ()

- Agricultura
- Ganadería
- otras actividades

Chetilla _____ de _____ de _____





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq



"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

ACTA DE VERIFICACIÓN SOBRE LA SOLICITUD DE CONSTANCIA DE POSESIÓN CON FINES DE SOLICITAR DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS

En señal de testigos firman los vecinos colindantes o autoridades locales de la jurisdicción donde está ubicado el predio rústico.

Sr(a): _____
DNI: _____
Condición: _____

Sr(a): _____
DNI: _____
Condición: _____



Sr(a): _____
DNI: _____
Condición: _____

Sr(a): _____
DNI: _____
Condición: _____



Sr(a): _____
DNI: _____
Condición: _____

Sr(a): _____
DNI: _____
Condición: _____



Sr(a): _____
DNI: _____
Condición: _____

Sr(a): _____
DNI: _____
Condición: _____

Observaciones:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

ANEXO N° 05

CONSTANCIA DE POSESIÓN CON FINES DE SOLICITAR INSTALACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS ESENCIALES N° 000 – 2025 – CPSB - MDCH

El Alcalde de la Municipalidad Distrital de Chetilla

Que suscribe la presente, hace constar que:

Apellidos y Nombres	Tipo documento de identidad	N° de DNI	Estado Civil

Es (Son) poseedor (a/res) del predio denominado

Con un área de:Ha. de expansión superficial y con Unidad Catastral N°

Ubicado en:

Sector:

Distrito:

Provincia:

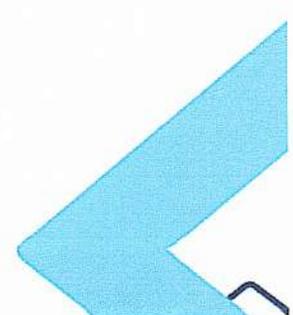
Departamento:

El (la/los) posesionarios (ria/ríos) se encuentra (n) a la fecha y desde el poseyendo y acreditando vivencia el predio antes indicado en forma directa, continua, pacífica y pública, lo cual, ha sido verificado por parte del personal técnico de la Unidad de Catastro en base a la documentación presentada y, los resultados de la inspección ocular realizada el día Como consigna el Acta de verificación, el cual especifica que existe vivienda con los siguientes detalles:

Se otorga la presente constancia de posesión con fines exclusivamente para las facilidades de obtener la dotación de servicios básicos, en conformidad con el Título III, Artículo 26, de la Ley N° 28687 "Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos". El mismo que no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.

*vigencia de 06 meses, además quedará nulo automáticamente en caso de existir algún problema administrativo y/o legal.

Chetilla, de de





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

ANEXO N° 06

CONSTANCIA DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS N° 000 – 2025 – CPFPR - MDCH

El Alcalde de la Municipalidad Distrital de Chetilla
Que suscribe la presente, hace constar que:



Apellidos y Nombres	Tipo documento de identidad	N° de DNI	Estado Civil

Es (Son) poseedor (a/res) del predio denominado
Con un área de:Ha. de expansión superficial y con Unidad Catastral N°

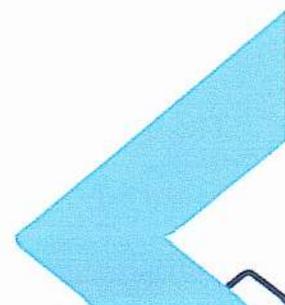
Ubicado en:
Sector:
Distrito:
Provincia:
Departamento:

El (la/los) posesionarios (ria/ríos) se encuentra (n) a la fecha y desde el poseyendo y explotando económicamente el predio antes indicado en forma directa, continua, pacífica y pública y explotación económica, lo cual, ha sido verificado por parte del personal técnico de la Unidad de Catastro en base a la documentación presentada y, los resultados de la inspección ocular realizada el día Como consigna el Acta de verificación

Se otorga la presente constancia de posesión con fines exclusivamente para formalización de predios rurales en conformidad a la Resolución Ministerial N° 029-2020-MINAGRI que aprueba "Lineamientos para el otorgamiento de constancias de posesión con fines de formalización de predios rústicos", el cual mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, estipula como un requisito la constancia de posesión con fines de formalización de predios rurales; el mismo que no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.

*vigencia de 12 meses, quedará nulo automáticamente en caso de existir algún problema administrativo y/o legal.

Chetilla, de de





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

"Unidos por un Desarrollo Integral Sostenible"

Tantakashun suq allin wiñay ruranata takyachinanchiq yunpaypaq

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

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

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

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

ARTÍCULO CUARTO. - Aprobar los lineamientos que regula la emisión de constancia de posesión con fines de solicitar instalación de servicios básicos y con fines de formalización de predios rústicos en conformidad de la Resolución Ministerial N° 029-2020-MINAGRI que aprueba "Lineamientos para el otorgamiento de constancia de posesión con fines de formalización de predios rústicos", el mismo que forma parte integrante de la presente ordenanza.

ARTÍCULO QUINTO. - Consignar en la constancia de posesión con fines de formalización de predios rústicos expresamente el siguiente texto: "solo son válidas para el proceso de saneamiento físico legal, teniendo en cuenta que ello no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular, por cuanto la constancia de posesión tendrá vigencia hasta un año contados desde la fecha de su emisión.

ARTÍCULO SEXTO. - Dejar sin efecto, toda disposición de ámbito de su jurisdicción del distrito que se oponga a lo dispuesto en la presente ordenanza.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - Por medio de la presente se aprueba los siguientes documentos: Anexo 01 – Declaración jurada de encontrarse en posesión pacífica, pública y permanente sobre el predio y que acredita vivencia. Anexo 02 – Declaración Jurada que sobre el bien materia del trámite no existe conflicto de ninguna índole. Anexo 03 - Acta de verificación sobre la solicitud de constancia de posesión con fines de solicitar instalación de servicios básicos esenciales. Anexo 04 - Acta de verificación sobre la solicitud de constancia de posesión con fines de formalización de predios rústicos. Anexo 05 – Formato de Constancia de posesión con fines de solicitar instalación de servicios básicos esenciales. Anexo 06 - Formato de constancia de posesión con fines de formalización de predios rústicos.

ARTÍCULO OCTAVO. - Encargar, el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Sub Gerencia de Infraestructura, y al Jefe de la Unidad de Catastro de la Municipalidad Distrital de Chetilla.

ARTÍCULO NOVENO. - Publíquese, la presente Ordenanza en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Chetilla y en otros medios de mayor circulación.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHETILLA

Héctor Lanza Nachuco
ALCALDE