



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
**CERRO COLORADO**

ORDENANZA N° 538 -MDCC

Cerro Colorado, 25 de mayo del 2021.

**EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DE CERRO COLORADO;**

**POR CUANTO:**

Visto, en sesión de Concejo N° 010-2021-MDCC de fecha 25 de mayo del 2021; el informe legal N° 025-2021-MDCC-GDUC-EL.SLMP de fecha 13 de abril del 2021 que suscribe la Abogada Especialista Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; el proveído N° 0130-2021-GDUC-MDCC de fecha 14 de abril del 2021 del Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; el proveído N° 231-2021-GAJ-MDCC de fecha 15 de abril del 2021 del Gerente de Asesoría Jurídica; el informe N° 0128-2021-KDV/SGPHU/GDUC/MDC de fecha 23 de abril del 2021 que suscribe la Sub Gerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas (e); el proveído N° 0144-2021-GDUC-MDCC de fecha 27 de abril del 2021 del Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro y el informe legal N° 033-2021-GAJ-MDCC de fecha 13 de mayo del 2021 que suscribe el Gerente de Asesoría Jurídica.

**CONSIDERANDO:**

Que, los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por Ley de Reforma Constitucional N° 28607 y en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972 Orgánica de Municipalidades.

Que, el artículo 195° de la Constitución Política del Perú establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. *"Son competentes para: (...) 6) Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial. (...) 8) Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley. (...)".*

Que, la Ley N° 28687 de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y sus reglamentos aprobados mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA regulan en forma complementaria y desarrollan el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización.

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

Que, las normas precitadas, evidencian el derecho a los servicios básicos, admitiendo primariamente un derecho de naturaleza positiva o prestacional, cuya concretización correspondería promover fundamentalmente al Estado. Su condición lo convierte en elementos básicos para el mantenimiento y desarrollo no solo de la existencia y la calidad de vida del ser humano, sino de otros derechos tan elementales como la salud, el trabajo y el medio ambiente, resultando prácticamente imposible imaginar que sin la presencia del líquido elemento u otros servicios básicos, el individuo pueda ver satisfechas sus necesidades elementales.

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

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN PARA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS ESENCIALES Y/O SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS EN EL DISTRITO DE CERRO COLORADO.**

**ARTÍCULO 1° - OBJETIVO.**

1. Regular la expedición de constancias de posesión en el distrito de Cerro Colorado, para aquellos poseedores que quieran acceder al saneamiento físico legal del predio que ocupa, en tanto dicha ocupación sea en terrenos de propiedad de terceros particulares; y para aquellos poseedores informales con fines de vivienda que soliciten el otorgamiento de la factibilidad de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
**CERRO COLORADO**

servicios básicos; bajo los alcances de la Ley N° 28687 - Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos".

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

**ARTÍCULO 2° - FINALIDAD.**

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

**ARTÍCULO 3° - ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Podrán acogerse a la presente Ordenanza, los siguientes:

1. Los poseedores que se encuentren dentro de un proceso de saneamiento físico legal de predio, sobre la propiedad de terceros particulares.
2. Los poseedores informales que encontrándose en predios de propiedad estatal, con fines de vivienda, se hayan constituido hasta antes del 31 de diciembre del 2015, salvo excepciones contempladas en esta Ordenanza, sujetándose dicho otorgamiento a lo normado por la Ley N° 28687 (Título III) su Reglamento (D.S. N° 017-2006-VIVIENDA) y su modificatorias (Ley N° 30731) y lo estatuido en el Art. 26° del D.S. N° 099-99-MTC; y toda otra normatividad relacionada que resulte aplicable.

**ARTÍCULO 4° - DEFINICIONES.**

1. **Saneamiento Físico Legal de Predios.-** Es el conjunto de procedimientos orientados a la regularización y formalización del derecho de propiedad u otros derechos reales.
2. **Posesiones Informales.-** Entiéndase a los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad para la instalación de servicios básicos, salvo excepciones contempladas en esta Ordenanza.
3. **Centros Urbanos Informales.-** Entiéndase al conjunto de manzanas determinadas y vías trazadas, que no constituyen una habilitación urbana, que cuentan con construcciones parcialmente consolidadas y cuyos lotes de vivienda han sido individual y directamente adquirido por cada uno de los integrantes del centro urbano municipal.
4. **Urbanizaciones Populares.-** Entiéndase a aquellas de las que son titulares las cooperativas de vivienda, asociaciones pro-vivienda, junta de propietarios, junta de compradores y cualquier otra forma asociativa con fines de vivienda, que cuenten o no con resolución de aprobación de habilitación urbana.
5. **Poseedor.-** Aquella persona que es residente en el distrito de Cerro Colorado, que posee un lote que forma parte de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular. Asimismo, al grupo de personas que ejerce de manera conjunta la posesión de un predio matriz ocupado por una posesión informal.
6. **Documentación Técnica.-** Corresponde a los planos y memorias descriptivas, que contiene información respecto de la ubicación, descripción y características físicas del predio ocupado.
7. **Reurbanización.-** Procedimiento a través del cual se recompone la trama urbana existente mediante la reubicación o redimensionamiento de las vías y que puede incluir la acumulación y nueva subdivisión de lotes, la demolición de edificaciones y cambios en la infraestructura de servicios. Está sujeto a los trasmites de una habilitación urbana con construcción simultánea y no están sujetos a los aportes adicionales de los existentes.

**ARTÍCULO 5° - DE LA ENTREGA DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN.**

Las constancias de posesión contempladas en esta norma municipal se entregarán a aquellos poseedores que se encuentren dentro de los siguientes supuestos:

1. Para trámite de saneamiento físico legal de predio, solicitada por aquellos poseedores que se encuentren ocupando un predio de propiedad de terceros particulares.
2. Para la factibilidad de los servicios básicos, solicitados por las empresas prestadoras de servicios básicos.

**ARTÍCULO 6°- REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA TRÁMITE DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIO.**

El poseedor deberá presentar los siguientes documentos:

1. Solicitud dirigida al Alcalde, con referencia a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, consignando nombres, apellidos completos, indicar correctamente su documento nacional de identidad, precisar dirección para efectos de notificación, número de teléfono fijo o móvil y correo electrónico (precisar si desea ser notificado por cualquiera de estos canales), indicación del número de recibo de pago por derecho de tramitación. La solicitud debe contener la expresión concreta de lo pedido.

Todos Somos  
**CERRO COLORADO**

Rumbo al bicentenario  
Gobierno Municipal 2019 - 2022

Mariano Melgar N° 500 Urb. La Libertad - Cerro Colorado - Arequipa  
Central Telefónica 054-382590 Fax 054-254776

Página Web: [www.municerroc Colorado.gob.pe](http://www.municerroc Colorado.gob.pe) - [www.mdcc.gob.pe](http://www.mdcc.gob.pe)

E-mail: [imagen@municerroc Colorado.gob.pe](mailto:imagen@municerroc Colorado.gob.pe)



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
**CERRO COLORADO**

2. Documentos fehacientes que sustenten y/o acrediten la posesión efectiva de los últimos diez años o de contar con justo título de posesión efectiva de los últimos cinco años.
3. Declaración jurada de encontrarse en posesión pacífica, pública y permanente sobre predio.
4. Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por el funcionario encargado de la Municipalidad de Cerro Colorado, la misma que deberá contener la descripción de ambientes encontrados, descritos a nivel de conformidad de obra y panel fotográfico. *(Dicha acta será llenada en la verificación in situ, siendo además que deberá ser suscrita por tres (03) vecinos y/o colindantes del predio.)*
5. Plano de ubicación y plano perímetro, en coordenadas UTM, suscritos por el administrado y un Arquitecto o Ingeniero Civil (estos profesionales deben estar debidamente habilitados).
6. Memoria descriptiva suscrita por el administrado y un Arquitecto o Ingeniero Civil (estos profesionales deben estar debidamente habilitados)
7. Informe emitido por el Área de topografía, el cual indicara sobre la verificación de los datos técnicos presentados. (\*)
8. Informe favorable emitido por la Subgerencia de Planeamiento y habilitaciones Urbanas, indicando que el predio materia de trámite cumple con los parámetros urbanísticos y edificatorios. (\*)
9. Informe favorable de la Subgerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público precisando la contrastación con la base grafica y/o catastro del distrito. (\*)

(\*) Dicho informe será obtenido durante el procedimiento administrativo.

**ARTÍCULO 7°- REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DE CONSTANCIAS PARA TRÁMITE DE OBTENCIÓN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS.**

El poseedor deberá presentar los siguientes documentos:

1. Solicitud dirigida al Alcalde, con referencia a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, consignando nombres, apellidos completos, indicar correctamente su documento nacional de identidad, precisar dirección para efectos de notificación, número de teléfono fijo o móvil y correo electrónico (precisar si desea ser notificado por cualquiera de estos canales), indicación del número de recibo de pago por derecho de tramitación. La solicitud debe contener la expresión concreta de lo pedido.
2. Croquis o plano simple de ubicación del predio.
3. Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por el funcionario encargado de la Municipalidad de Cerro Colorado y suscrita por todos los colindantes del predio o Acta policial de posesión suscrita por el efectivo policial y por todos los colindantes de dicho predio.

Excepcionalmente; y a pedido del administrado, se procederá a entregar una constancia de verificación y situación de lote, cuando el lote posesionado se encuentre en un área de aporte o en área de riesgo mitigable, para lo cual se tendrá presente lo siguiente:

- a. **ÁREA DE APOORTE:** Cuando la habilitación urbana donde se ubique el lote materia de solicitud está en proceso de reurbanización, siendo modificada en sus diferentes modalidades, incluyendo en dicho proceso al predio ocupado.
- b. **ÁREA DE RIESGO MITIGABLE:** Cuando el lote se encuentre; según el Plan Urbano vigente, en zona de riesgo mitigable, empero de la verificación de la Subgerencia de Gestión de Riesgos y Desastres de la Municipalidad, en cuyo informe refiera que el riesgo es mitigable; ello de conformidad con el artículo 4° de la Ley 30645 – Ley que modifica la ley 29869 Ley De Reasentamiento Poblacional Para Zonas De Muy Alto Riesgo No Mitigable y sus modificatorias.

En ambos casos (a y b) se deberá presentar; adicionalmente, la siguiente documentación:

1. Documentos de fecha cierta que acrediten la posesión efectiva antes del 31 de diciembre del 2015.
2. Declaración Jurada de no tener otro lote.
3. Declaración jurada de no tener proceso judicial, extrajudicial ni reclamo alguno sobre la posesión del lote que ocupa, hasta la fecha.
4. Planos visados por la entidad propietaria del predio o por entidad pública donde se esté tramitando la reurbanización o su modificación, en sus diferentes modalidades, incluyendo el lote posesionado.
5. Copia del oficio o informe emitido por la entidad propietaria del predio o por la entidad pública donde se esté tramitando la reurbanización o su modificación, en sus diferentes modalidades, indicando de manera expresa el estado actual de dicho procedimiento.

**ARTÍCULO 8° - DEFINICIÓN, VALIDEZ Y EFECTOS DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.**

El poseedor que se acoja a lo estipulado en el artículo 7° de esta Ordenanza, asume conocimiento de lo siguiente:

1. La constancia emitida, es un documento e carácter técnico, que no acredita ni constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad del titular del predio, es emitida únicamente para los trámites que se realice ante las entidades





MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
**CERRO COLORADO**

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; acorde con lo regulado en el Título III de la Ley N° 28687 y su Reglamento (D.S. N° 017-2006-VIVIENDA).

- La validez de la constancia está sujeta a la facultad de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, 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 correspondan.

**ARTÍCULO 9° - PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.**

- Los administrados presentarán ante la Oficina de Trámite documentario (Mesa de Partes), previo pago del derecho de tramitación, su escrito solicitando la obtención de la Constancia de Posesión para trámite de saneamiento físico legal de predio o para la obtención de servicios básicos; según corresponda, adjuntando todos los requisitos establecidos en el TUPA institucional vigente, así como los establecidos en la presente ordenanza. Dicha oficina remitirá el escrito a la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas; quien será encargada de realizar el procedimiento administrativo.
- El encargado de control de calidad de la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, efectuará la verificación de todos los requisitos señalados; según sea el caso. De encontrarse incompleto el referido expediente, se pondrá de conocimiento al administrado (a) para subsanación de observaciones, otorgándosele un plazo máximo de dos (02) días hábiles, ello acorde a lo dispuesto en el artículo 136° de TUO 27444. Transcurrido el plazo sin que ocurra la subsanación, la Entidad considera como no presentada la solicitud y la devuelve con sus anexos cuando el administrado se apersona a reclamarla. Una vez subsanadas las observaciones, éste es derivado al Especialista en Catastro de la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, quien evaluará la documentación presentada de acuerdo a la normatividad vigente y técnica; quien verificará que el lote materia de solicitud no se encuentre comprendido en alguna de las causales de no otorgamiento de la constancia solicitada y se cumpla con las áreas y medidas mínimas reglamentarias contenidas en los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos según zonificación vigente donde se ubique el predio (Plan urbano vigente).
- De existir observaciones, se pondrá de conocimiento al administrado para subsanación de las mismas, otorgándosele un plazo máximo de cinco (05) días hábiles. De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o si no se subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud, concluyéndose el procedimiento.
- Posterior, estando el expediente completo y sin observación alguna, se realizará la inspección ocular correspondiente, generándose en dicho momento el Acta de Verificación, la cual será suscrita por el inspector encargado de realizar dicha diligencia y por todos los colindantes del predio, asimismo se incluirá el panel fotográfico, luego se derivará al especialista de la división técnica para la emisión del informe correspondiente. De no existir observación alguna, se procederá a expedir la constancia respectiva, consignando el V° B° por parte del Especialista en Catastro, el V° B° del Especialista en Derecho Urbano y el V° B° la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas; procediendo a remitir a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro para post firma de la constancia. En caso que el expediente no cumpla con lo indicado, se notificará su improcedencia.
- Para los casos de Otorgamiento de factibilidad de Constancia de Posesión en zonas de riesgo, se deberá de derivar el expediente a la Subgerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público para la verificación de superposición con fajas marginales. Con la información proporcionada, se procederá a remitir el expediente a la Subgerencia de Gestión de Riesgo del Desastre de la Municipalidad, ello con la finalidad de precisar si el riesgo es mitigable o no, ello de conformidad con lo establecido con el Art. 4 de la Ley 30645 - Ley De Reasentamiento Poblacional Para Zonas De Muy Alto Riesgo No Mitigable y sus modificatorias. En caso que la zona de riesgo sea considerado como NO MITIGABLE, se emitirá el acto administrativo de denegatoria del trámite solicitado, concluyéndose el procedimiento y disponiéndose las acciones pertinentes.
- En el caso que subsistan dos (02) posesiones informales o más, dentro de un lote, podrá emitirse la Constancia de Posesión o Constancia de Verificación y Situación de lote, solo por el área ocupada, siempre que se cumplan con las áreas y medidas mínimas reglamentarias contenidas en los parámetros urbanísticos según zonificación vigente donde se ubique el predio.

**ARTÍCULO 10° - PLAZO PARA LA EMISIÓN DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN.**

El plazo para la emisión de la respectiva constancia es de quince (15) días hábiles de presentada la solicitud, siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza y en el TUPA institucional vigente, en la parte respectiva. 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 BÁSICOS O DE SITUACIÓN Y VERIFICACIÓN DE LOTE.**

No procederá la emisión de la Constancia de Posesión para otorgamiento de factibilidad de servicios públicos esenciales, si el lote materia de solicitud se encuentra ubicado en áreas destinadas a equipamientos, aportes provenientes de procesos de habilitación urbana (Salvo los procedimientos de saneamiento físico legal de reurbanización - Norma TH060-RNE), en terrenos de uso o reservados para la defensa nacional, en áreas de uso público en áreas declaradas de Patrimonio Cultural de la Nación, reservas

Todos Somos  
**CERRO COLORADO**  
Rumbo al bicentenario  
Gobierno Municipal 2019 - 2022



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
**CERRO COLORADO**

viales, derechos de vía, en áreas naturales protegidas, zonas reservadas, fajas de servidumbre, según legislación de la materia, así como aquellas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil o consideradas en el Plan Urbano Vigente como zona de riesgo no mitigable, en aquellos donde se verifique en la inspección ocular que el predio materia de solicitud cuenta con los servicios básicos instalados o cuando exista procedimiento administrativo, judicial o extrajudicial en agravio de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, de la entidad propietaria del predio o de terceros, o sobre aquellos predios que se encuentren saneados y debidamente registrados.

**ARTÍCULO 12° - CAUSALES PARA EL NO OTORGAMIENTO DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN PARA TRÁMITE DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIO.**

No procederá la emisión de la Constancia de Posesión para trámite de saneamiento físico legal de predio, en los siguientes casos:

1. Cuando el lote materia de solicitud no cumpla con las áreas y medidas mínimas reglamentarias contenidas en los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en el Plan urbano vigente.
2. Cuando el lote se encuentre en litigio o proceso judicial o si presenta algún impedimento legal inscrito en la partida registral.

**ARTÍCULO 13° - ORGANO COMPETENTE.**

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

1. La Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, quien resolverá en primera instancia administrativa, teniendo como apoyo técnico la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas y la Subgerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público (quienes efectuarán el procedimiento administrativo).
2. En tanto, la Gerencia Municipal, se pronunciará sobre dichos procedimientos en segunda y última instancia administrativa.

**ARTÍCULO 14° - RECEPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE BUENA FE Y PRIVILEGIO DE FISCALIZACIÓN POSTERIOR.**

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

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**UNICA.-** Deróguese la Ordenanza Municipal N° 400-2016-MDCC, así como toda disposición o norma de carácter municipal que se contraponga con esta ordenanza.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**PRIMERA.-** Modifíquese en el Texto Único de Procedimientos Administrativos vigente de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado el procedimiento sobre otorgamiento de constancias de posesión, quedando autorizado el Despacho de Alcaldía a emitir el respectivo Decreto de Alcaldía.

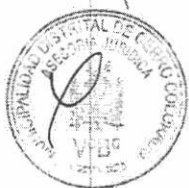
**SEGUNDA.-** Las constancias de posesión normadas en esta Ordenanza Municipal, constituyen documentos de carácter técnico, que no acreditan ni reconocen derecho de propiedad sobre el bien inmueble citado lo que deberá consignarse expresamente en su contenido.

**TERCERA.-** Se tomará como referencia el procedimiento contemplado en el artículo 12° de esta norma municipal para el otorgamiento de constancia de posesión para trámite de saneamiento físico legal de predio, en la parte correspondiente. Siendo la subgerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público quien efectuará el procedimiento administrativo.

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

**QUINTA.-** Ante la formulación de oposición por parte de terceros particulares, previamente se resolverán éstos; y posterior se continuará con el procedimiento de otorgamiento de constancia de posesión para la obtención de servicios básicos o constancia de posesión para trámite de saneamiento físico legal de predio, de corresponder.

**SEXTA.-** En todos los procedimientos relacionados al otorgamiento de la constancia de posesión en las que exista un proceso judicial en curso, la Municipalidad deberá abstenerse de emitir la constancia de posesión para la obtención de servicios básicos o constancia de posesión para trámite de saneamiento físico legal de predio. Para lo cual la Procuraduría Pública Municipal deberá



  
**Todos Somos  
CERRO COLORADO**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
**CERRO COLORADO**

de comunicar obligatoriamente de dichos procesos a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano.

**SÉPTIMA.-** Emitida la constancia de verificación y situación de lote se procederá a informar a la Subgerencia de Gestión de Riesgos y Desastres de la Municipalidad, para la implementación y/o ejecución de las obras de mitigación.

**OCTAVA.-** Por medio de la presente, se aprueba los siguientes documentos: Anexo 01 - Formato de Constancia de Posesión para la Obtención de Servicios Básicos, Anexo 02 - Formato de Constancia de Situación y Verificación de Lote para la Obtención de Servicios Básicos, Anexo 03 - Formato de Constancia de Posesión para trámite de saneamiento físico legal de predio, Anexo 04 - Formato de Acta de Verificación de Predio, Anexo 05 - Formato de Declaración Jurada de no tener proceso judicial o extrajudicial, Anexo 06 - Formato de Declaración Jurada de no tener otro lote.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO  
*[Firma]*  
Abog. M. Gorki Sánchez Huallanco  
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO

*[Firma]*  
Abog. Q.F. Benigno Cornejo Valencia  
Alcalde





MUNICIPALIDAD DE CERRO COLORADO

ANEXO 01

Fecha de emisión: \_\_\_\_\_

LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO DE LA  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO

OTORGA:

CONSTANCIA DE POSESION PARA LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BASICOS  
N° \_\_\_\_\_

A favor de \_\_\_\_\_ identificado con D.N.I. \_\_\_\_\_, quien ejerce  
posesión en el lote ubicado en \_\_\_\_\_, DISTRITO DE CERRO COLORADO,  
PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA. El mismo que tiene un área ocupada de \_\_\_\_\_  
m2, encerrado dentro de los siguientes linderos:



|                  |   |       |                   |       |     |
|------------------|---|-------|-------------------|-------|-----|
| POR EL FRENTE    | : | _____ | EN LÍNEA RECTA DE | _____ | ML. |
| POR LA DERECHA   | : | _____ | EN LÍNEA RECTA DE | _____ | ML. |
| POR LA IZQUIERDA | : | _____ | EN LÍNEA RECTA DE | _____ | ML. |
| POR EL FONDO     | : | _____ | EN LÍNEA RECTA DE | _____ | ML. |



Se otorga la presente Constancia de Posesión única y exclusivamente para que el administrado (a) pueda realizar su trámite para el otorgamiento de la Factibilidad de Servicios Básicos ante las entidades prestadoras de servicios básicos (AGUA, DESAGÜE, LUZ E INSTALACIÓN DE GAS NATURAL), los que refiere el Art. 24 de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos concordante con los Arts. 27° y 28° del D.S. N° 017-2006-VIVIENDA; el mismo que NO CONSTITUYE RECONOCIMIENTO ALGUNO QUE AFECTE EL DERECHO DE PROPIEDAD DE SU TITULAR, quedando la responsabilidad administrativa y/o judicial de aquellas entidades que acepten o tramiten éste documento para otros fines para el cual no fue emitido.



Se expide la presente a solicitud de la parte interesada, mediante expediente N° \_\_\_\_\_ sus anexos, así como en mérito del Informe N° \_\_\_\_\_ del Especialista en Catastro de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, Informe N° \_\_\_\_\_ de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, haciendo la precisión que ESTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER TÉCNICO Y TIENE UNA VALIDEZ DE 06 MESES DESDE LA FECHA DE SU EMISIÓN (\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_) HASTA (\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_), posterior a la misma, carecerá de valor técnico y legal alguno para cualquier tipo de trámite que el administrado pretenda iniciar.

La validez del presente documento está sujeta a la facultad de la Municipalidad distrital de Cerro Colorado, 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.

.....(firma) .....

Nombre:

Cargo:



- En la constancia debe consignar el V°B° del Especialista en Catastro de la SGPHU, V°B° de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas y V°B° del Especialista en Derecho Urbano.





MUNICIPALIDAD DE CERRO COLORADO

## ANEXO 02

Fecha de emisión: \_\_\_\_\_

### LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO

#### OTORGA:

#### CONSTANCIA DE SITUACION Y VERIFICACION DE LOTE PARA LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BASICOS N° \_\_\_\_\_

Con fecha \_\_\_\_\_ se procedió a realizar la verificación in situ al lote ubicado en \_\_\_\_\_  
DISTRITO DE CERRO COLORADO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA. Donde se constata que  
\_\_\_\_\_ (nombre del o de los poseedores), identificado con D.N.I. \_\_\_\_\_ se encuentran  
ocupando el mismo, el cual tiene un área ocupada de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, encerrado dentro de los siguientes linderos:

|                  |   |       |                   |       |     |
|------------------|---|-------|-------------------|-------|-----|
| POR EL FRENTE    | : | _____ | EN LÍNEA RECTA DE | _____ | ML. |
| POR LA DERECHA   | : | _____ | EN LÍNEA RECTA DE | _____ | ML. |
| POR LA IZQUIERDA | : | _____ | EN LÍNEA RECTA DE | _____ | ML. |
| POR EL FONDO     | : | _____ | EN LÍNEA RECTA DE | _____ | ML. |



#### LA SITUACIÓN DEL LOTE:

- ✓ ÁREA DE APOORTE: \_\_\_\_\_ Cuenta con habilitación urbana en proceso de reestructuración, con \_\_\_\_\_ (Señalar el documento de reestructuración)
- ✓ ÁREA DE RIESGO MITIGABLE: \_\_\_\_\_ Cuando el lote se encuentre; según el plan urbano vigente, en zona de riesgo mitigable, cuenta con el Informe N° \_\_\_\_\_ de la Subgerencia de Gestión de Riesgos y Desastres de la Municipalidad; y concluya de manera contundente que el riesgo es mitigable.

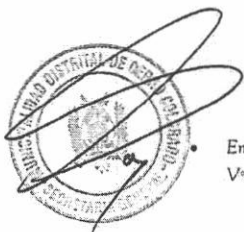


- La presente constancia ES UN DOCUMENTO DE CARÁCTER TÉCNICO; NO ACREDITA NI CONSTITUYE RECONOCIMIENTO ALGUNO QUE AFECTE EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL TITULAR DEL PREDIO, se emite la presente para que el administrado (a) pueda realizar su trámite para el otorgamiento de la Factibilidad de Servicios Básicos ante las entidades prestadoras de servicios básicos (AGUA, DESAGÜE, LUZ E INSTALACIÓN DE GAS NATURAL), los que refiere el Art. 24 de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos concordante con los Arts. 27° y 28° del D.S. N° 017-2006-VIVIENDA, quedando la responsabilidad administrativa y/o judicial de aquellas entidades que acepten o tramiten éste documento para otros fines para el cual no fue emitido.
- La validez del presente documento está sujeta a la facultad de la Municipalidad distrital de Cerro Colorado, 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.
- Se expide la presente constancia a solicitud de la parte interesada, mediante expediente N° \_\_\_\_\_ y sus anexos, así como el Informe N° \_\_\_\_\_ del Especialista en Catastro de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, Informe N° \_\_\_\_\_ de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas.
- Se hace la precisión que ESTE DOCUMENTO TIENE UNA VALIDEZ DE 06 MESES DESDE LA FECHA DE SU EMISIÓN (\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_) HASTA (\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_), posterior a la misma, carecerá de valor técnico y legal alguno para cualquier tipo de trámite que el administrado pretenda iniciar.

.....(firma) .....

Nombre:

Cargo:



En la constancia debe consignar el V.B° del Especialista en Catastro de la SGPHU, V.B° de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas y V.B° del Especialista en Derecho Urbano.





## ANEXO 03

Fecha de emisión: \_\_\_\_\_

LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CERRO COLORADO

## OTORGA:

CONSTANCIA DE POSESION PARA TRAMITES DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE  
PREDIOS N° \_\_\_\_\_

A favor de \_\_\_\_\_ identificado con D.N.I. \_\_\_\_\_, quien ejerce posesión en el lote ubicado en \_\_\_\_\_, DISTRITO DE CERRO COLORADO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA. El mismo que tiene un área de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

Encerrado dentro de los siguientes linderos:

|                  |   |       |                   |       |     |
|------------------|---|-------|-------------------|-------|-----|
| POR EL FRENTE    | : | _____ | EN LÍNEA RECTA DE | _____ | ML. |
| POR LA DERECHA   | : | _____ | EN LÍNEA RECTA DE | _____ | ML. |
| POR LA IZQUIERDA | : | _____ | EN LÍNEA RECTA DE | _____ | ML. |
| POR EL FONDO     | : | _____ | EN LÍNEA RECTA DE | _____ | ML. |

➤ La presente constancia se encuentra amparado en lo previsto por los artículos 896° y siguientes del Código Civil y tiene validez únicamente para los trámites de Saneamiento Físico Legal de Predios que el administrado (a) pretenda realizar ante las entidades pertinentes.

➤ Se expide la presente constancia a solicitud de la parte interesada, mediante expediente N° \_\_\_\_\_ y sus anexos adjuntos, asimismo se ha tomado en cuenta el Informe N° \_\_\_\_\_ del Especialista en Catastro de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, Informe N° \_\_\_\_\_ de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas

➤ La validez del presente documento está sujeta a la facultad de la Municipalidad distrital de Cerro Colorado, 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.

Se hace la precisión que ESTE DOCUMENTO TIENE UNA VALIDEZ DE 06 MESES DESDE LA FECHA DE SU EMISIÓN (\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_) HASTA (\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_), posterior a la misma, carecerá de valor técnico y legal alguno para cualquier tipo de trámite que el administrado pretenda iniciar

.....(firma) .....

Nombre:

Cargo:

En la constancia debe consignar el V°B° del Especialista en Catastro de la SGPHU, V°B° de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas y V°B° del Especialista en Derecho Urbano.



## ANEXO 04 - ACTA DE VERIFICACION

|               |             |
|---------------|-------------|
| Expediente N° |             |
| Fecha         | ___/___/___ |

Se realizó la inspección ocular en el lote ubicado en:

|                                                        |    |    |      |        |        |
|--------------------------------------------------------|----|----|------|--------|--------|
| En:                                                    | Zn | Mz | Lote | Sector | Comité |
| Constatándose que el (Sr.) (a): _____ con DNI N° _____ |    |    |      |        |        |

En la inspección ocular efectuada el día \_\_\_\_/\_\_\_\_/20\_\_\_\_, se encontró lo siguiente:

| a. TIPO DE SUELO         | b. CONDICIÓN DEL PREDIO        |                                |                                     | c. OCUPACIÓN DEL PREDIO              |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Rural                    | Tipo de cerco                  | Habitaciones                   | Tipo de techo                       | Si habita en la vivienda             |
| Urbano                   | PIEDRA <input type="radio"/>   | SILLAR <input type="radio"/>   | CALAMINA <input type="radio"/>      | No habita en la vivienda             |
| d. CONSIDERACIONES       | SILLAR <input type="radio"/>   | LADRILLO <input type="radio"/> | MADERA <input type="radio"/>        | e. SERVICIOS                         |
| Zonificación             | BLOQUETA <input type="radio"/> | CONCRETO <input type="radio"/> | MDP <input type="radio"/>           | PILETA COMUNAL <input type="radio"/> |
| Habitación urbana        | LADRILLO <input type="radio"/> | MADERA <input type="radio"/>   | LADRILLO <input type="radio"/>      | AGUA/ MEDIDOR <input type="radio"/>  |
| Reestructuración de H.U. | ESTERA <input type="radio"/>   | DRYWALL <input type="radio"/>  | PLÁSTICO <input type="radio"/>      | LUZ COLECTIVA <input type="radio"/>  |
|                          | ADOBE <input type="radio"/>    | ADOBE <input type="radio"/>    | PRE-FABRICADO <input type="radio"/> | LUZ/MEDIDOR <input type="radio"/>    |
|                          | OTROS <input type="radio"/>    | OTROS <input type="radio"/>    | OTROS <input type="radio"/>         | COMPARTIDO <input type="radio"/>     |

| F. Mobiliario   |              |                  | G. Área total aproximada del predio                                                                                                           |                       |
|-----------------|--------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Habitación      | Cocina       | Patio            | El predio se encuentra encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas, con una área aproximada de: _____ m <sup>2</sup> . |                       |
| Talla           | Cocina       | Cordeles         | Línea recta Frente                                                                                                                            | _____ metros de largo |
| Corazón         | Balón de gas | Baldes/Lavadores | Línea recta Derecha                                                                                                                           | _____ metros de largo |
| Proda           | Mesas        | Bidones/agua     | Línea recta                                                                                                                                   | _____ metros de largo |
| Propero         | Sillas       | Lavatorio        | Línea recta Fondo                                                                                                                             | _____ metros de largo |
| Ropa/canasto    | Viveres      | Corral/mascotas  | Por el frente con:                                                                                                                            |                       |
| Aparador        | Ollas        | Plantas          | Por la derecha con:                                                                                                                           |                       |
| Televisor       | Repostero    | Silo             | Por la izquierda con:                                                                                                                         |                       |
| Radio/E. Sonido | Servicios    | Baño             | Por el fondo con:                                                                                                                             |                       |

## h. OBSERVACIONES

El posesionario ocupa el predio inspeccionado a la actualidad, lo cual confirman sus vecinos, firmando la presente acta:

1. Firma: \_\_\_\_\_
2. Nombres: \_\_\_\_\_
3. DNI: \_\_\_\_\_
4. Dirección: \_\_\_\_\_

1. Firma: \_\_\_\_\_
2. Nombres: \_\_\_\_\_
3. DNI: \_\_\_\_\_
4. Dirección: \_\_\_\_\_

## DATOS DEL INSPECTOR:

1. Nombres: \_\_\_\_\_
2. DNI: \_\_\_\_\_
3. Agencia: \_\_\_\_\_
4. Firma: \_\_\_\_\_

1. Firma: \_\_\_\_\_
2. Nombres: \_\_\_\_\_
3. DNI: \_\_\_\_\_
4. Dirección: \_\_\_\_\_

La presente acta quedara sin efecto si no es debidamente llenada o si presenta alguna alteración, de encontrarse falsificación de información, el solicitante será denunciado penalmente.



ANEXO 05

DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER PROCESO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL NI  
RECLAMO ALGUNO SOBRE POSESIÓN CON LA MUNICIPALIDAD DE CERRO  
COLORADO, CON LA ENTIDAD PROPIETARIA O CON TERCEROS.

Conste por la presente, Yo \_\_\_\_\_, identificado con DNI N° \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa.

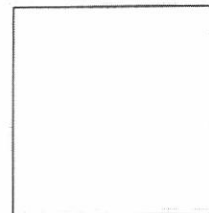
DECLARO BAJO JURAMENTO DE LEY:

No tener procesos Judiciales y extrajudiciales, ni procedimiento administrativo o reclamo alguno con la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, ni con la entidad propietaria del predio, ni con terceras personas sobre la posesión del lote ubicado en \_\_\_\_\_ DISTRITO DE CERRO COLORADO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA.

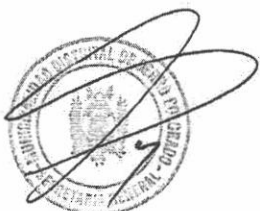
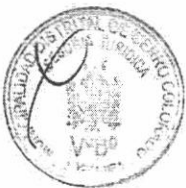
En caso de resultar falsa la información que proporciono, declaro haber incurrido en el delito de falsa declaración en Procesos Administrativos contenido en el Artículo 411 y Delito contra la Fe Pública - Título XIX del Código Penal, concordante con el Artículo 34° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

En fe de lo cual firmo la presente, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

Nombre : \_\_\_\_\_  
Firma : \_\_\_\_\_  
D.N.I. N° : \_\_\_\_\_



Huella digital





ANEXO 06

DECLARACION JURADA DE NO TENER OTRO LOTE

Yo ..... identificado con D.N.I. N° ..... con domicilio ..... Sector ..... Zona ..... Manzana ..... Lote ..... distrito de Cerro Colorado, provincia Arequipa, departamento Arequipa.

DECLARO BAJO JURAMENTO DE LEY Y EN HONOR A LA VERDAD:

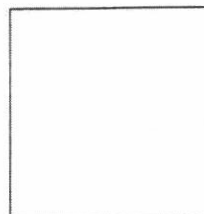
Que, es el único lote que ocupo, no teniendo otro más por mi condición económica. El mismo que tiene un área de ..... m2, y está dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

|           |   |       |              |
|-----------|---|-------|--------------|
| Frente    | : | ..... | Con.....ml.  |
| Derecha   | : | ..... | Con..... ml. |
| Izquierda | : | ..... | Con.....ml.  |
| Fondo     | : | ..... | Con.....ml.  |

En caso de resultar falsa la información que proporcione, declaro haber incurrido en el delito de falsa declaración en Procesos Administrativos contenido en el Artículo 411° y Delito Contra la fe Pública, Título IX del Código Penal, acorde al artículo 34° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

En fe de lo cual firmo la presente, a los ..... días del mes de ..... del 20.....

Nombre : .....  
Firma : .....  
D.N.I. N° : .....



Huella digital

