



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 400-MDCC

CERRÓ COLORADO, 17 DE MARZO DEL 2016

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
POR CUANTO:**

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DE CERRO COLORADO, en Sesión Ordinaria N° 05-2015-MDCC llevada a cabo el 08 de marzo del 2016, trató la propuesta de Ordenanza que regula el Procedimiento de Otorgamiento de Constancias de Posesión, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú de 1993 y artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", las Municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 79° numeral 3 ítems 3.6 y 3.6.2 de la Ley Orgánica de Municipalidades establecen como funciones exclusivas de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de la construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, la Ley N° 27972, en su artículo 39°, primer párrafo, señala que "los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos.";

Que, el artículo 40° primer párrafo de la Ley N° 27972 erige 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, la Ley N° 28687 "Ley del desarrollo y complementaria de la formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos", en su artículo 24°, preceptúa que "la factibilidad de servicios básicos en los terrenos ocupados por posesiones informales a las que se refiere el artículo 3° de la presente ley se otorgará previo Certificado o Constancia de Posesión que otorgará la Municipalidad de la jurisdicción (...)";

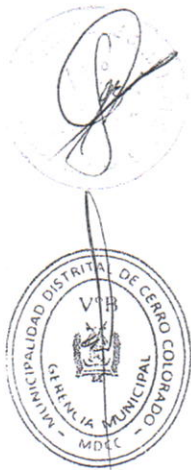
Que, la ley en referencia, en su artículo 26°, expresa que "los certificados o constancias de posesión son documentos extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines a que se refiere el presente título, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.";

Que, asimismo, el artículo 950° del Código Civil, precisa que "la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.";

Que, la Única Disposición Complementaria de la Ley N° 29618, estatuye que las personas naturales o jurídicas que, a la fecha de la entrada en vigencia de la ley en mención, se encuentren ocupando inmuebles de propiedad estatal, con excepción de bienes municipales, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento pueden acogerse a los mecanismos de compraventa a valor comercial establecidos en dichas normas;

Que, el Decreto Legislativo N° 1202, en su Tercera Disposición Complementaria Final, perpetúa que "quedan excluidos de los beneficios y alcances de los programas de formalización de la propiedad urbana y de los programas o proyectos de acceso a la vivienda, promovidos o que promueva el Estado, las personas naturales u organizaciones que bajo cualquier forma de personería jurídica, hayan organizado, financiado, facilitado, fomentado, dirigido, provocado o promovido; o que organicen, financien, faciliten, fomenten, dirijan, provoquen, o promuevan la invasión u ocupación ilegal de terrenos estatales. Para tal efecto, las entidades estatales propietarias o competentes deben informar documentadamente y bajo responsabilidad, a las entidades a cargo de los programas de formalización de la propiedad urbana, y de los programas o proyectos de acceso a la vivienda, dentro del plazo de treinta (30) días calendario de la vigencia del presente Decreto Legislativo, respecto a las invasiones u ocupaciones ilegales que se hayan producido desde el 25 de noviembre de 2010, así como la relación de personas naturales u organizaciones que hayan sido denunciadas por estos hechos. (...)";

Que, las constancias de posesión expedidas por las municipalidades son documentos cuyo fin es el facilitar un procedimiento en marcado en la norma, sea fines de saneamiento físico legal y/o acceso a la prestación de servicios básicos, sin que esto constituya reconocimiento alguno del derecho de propiedad de su titular;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

cuando exista procedimiento administrativo, judicial o extrajudicial en perjuicio y/o agravio de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, de la entidad propietaria del predio o de terceros.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Incorpórese en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado la presente norma municipal, como sustento adicional a lo regulado para el otorgamiento de constancias de posesión.

SEGUNDA.- Las constancias de posesión normadas en esta ordenanza municipal, constituyen documentos de carácter técnico, que no acredita ni reconoce derecho de propiedad sobre el bien inmueble citado lo que deberá consignarse expresamente en su contenido.

TERCERA.- 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.



CUARTA.- Por medio de la presente, se aprueba los siguientes documentos: Formato de Constancia de Posesión para la Obtención de Servicios Básicos, conforme al Anexo 01; Formato de Constancia de Situación y Verificación de Lote para la Obtención de Servicios Básicos, conforme al Anexo 02; Formato de Constancia de Posesión para trámite de Prescripción Adquisitiva Dominio, conforme al Anexo 03; Formato de Acta de Verificación de Predio, conforme al Anexo 04; Formato de Declaración Jurada de no tener proceso judicial o extrajudicial, conforme al Anexo 05; y, Formato de Declaración Jurada de no tener otro lote, conforme al Anexo 06.



ANEXO 01

FECHA DE EMISIÓN: _____

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

OTORGA:

**CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE
SERVICIOS BÁSICOS N° _____**

Expediente N° _____

A favor de, _____, con D.N.I. _____, quien viene ejerciendo posesión en el lote ubicado en _____, **DISTRITO DE CERRO COLORADO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA**. El mismo que tiene un área 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.

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 SÓLO PARA FINES DEL OTORGAMIENTO DE LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS, sujetándose su emisión en lo reglado por la Declaración Universal de los Derechos Humanos; el fundamento 10 de la sentencia expedida en el Expediente N° 06534-2006-PA/TC; como el fundamento 6 de la sentencia recaída en el Expediente N° 01573-2012-PA/TC, ambos emitidos por el Tribunal Constitucional; además, en lo normado por la Ley N° 286872 Título III, la Ley N° 296183 y el Decreto Legislativo N° 12024, dispositivos aplicables extensivamente, DS N° 017-2006-VIVIENDA que para el presente caso resulta de aplicación supletoria, así como en mérito a los siguientes documentos: Exp. N° _____ y sus anexos, Informes _____.

Se deja expresa constancia, que la presente se expide a solicitud de la parte interesada y bajo el amparo de lo previsto por los artículos 890° y siguientes del Código Civil, haciendo la salvedad que el presente documento NO CONSTITUYE RECONOCIMIENTO ALGUNO QUE AFECTE EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL TITULAR DEL PREDIO Y SOLO TIENE VALIDEZ PARA LOS TRÁMITES QUE SE REALICE ANTE LAS ENTIDADES PRESTADORAS DE LOS SERVICIOS BÁSICOS. Luego el presente quedará sin efecto ni validez legal alguna.

"ESTE DOCUMENTO TIENE VALIDEZ DE 06 MESES, ESTO ES DESDE (FECHA DE EMISIÓN) HASTA (FECHA DENTRO DE LOS SEIS (6) MESES), POSTERIOR A LA MISMA, CARECERÁ DE VALOR TÉCNICO Y LEGAL ALGUNO PARA CUALQUIER TIPO DE TRÁMITE QUE EL ADMINISTRADO PRETENDA INICIAR. CONFORME A LA O.M. N° 380-MDCC DE FECHA 27 DE MARZO DEL 2015 Y SÓLO PARA EL TRÁMITE DE LOS SERVICIOS BÁSICOS"

² LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTACIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DE SERVICIOS

³ LEY QUE ESTABLECE LA PRESUNCIÓN DE QUE EL ESTADO ES POSEEDOR DE LOS INMUEBLES DE SU PROPIEDAD Y DECLARA IMPRESCRIPTIBLES LOS BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO

⁴ DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO N° 803, LEY DE PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL Y QUE DICTA MEDIDAS COMPLEMENTARIAS EN MATERIA DE ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL

ANEXO 02

FECHA DE EMISIÓN: _____

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO CONSTANCIA DE
SITUACIÓN Y VERIFICACIÓN DE LOTE PARA LA INSTALACION DE
SERVICIOS BÁSICOS**

Expediente N° _____

Con fecha _____ se procedió a realizar la verificación del predio ubicado en _____, donde se constata que (nombre de los poseionarios), se encuentran ocupando el mismo.

DE LA SITUACIÓN DEL LOTE:

- **AREA OCUPADA:**
- **COLINDANCIAS:**
- **CON HABILITACIÓN URBANA:** (APROBADA, EN TRÁMITE, EN REESTRUCTURACION, SIN HABILITACIÓN URBANA))
- **CONDICIÓN DEL PREDIO:**

OBSERVACIONES:

- ✓ 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 **SÓLO PARA FINES DEL OTORGAMIENTO DE LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS**, sujetándose su emisión en lo reglado por la Declaración Universal de los Derechos Humanos; el fundamento 10 de la sentencia expedida en el Expediente N° 06534-2006-PA/TC; como el fundamento 6 de la sentencia recaída en el Expediente N° 01573-2012-PA/TC, ambos emitidos por el Tribunal Constitucional; además, en lo normado por la Ley N° 28687⁵ Título III, la Ley N° 29618⁶ y el Decreto Legislativo N° 1202⁷, dispositivos aplicables extensivamente.
- ✓ 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, 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 para otros fines para el cual fue emitido; todo ello en base al TITULO III de la Ley 28687 y su Reglamento DS 017-2006-VIVIENDA.
- ✓ 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.
- ✓ Asimismo, el administrado, se somete a las acciones administrativas y/o judiciales que ejerzan el Gobierno Regional de Arequipa, Municipalidad Provincial de Arequipa, COFOPRI, o quien ostente derechos de propiedad sobre el lote ocupado.
- ✓ El presente documento tiene vigencia desde (fecha de emisión) hasta (fecha dentro de los 06 meses), posterior a la misma, 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 fuera de las fechas antes señaladas.
- ✓ Para la emisión del presente documento, se ha tomado en cuenta: Expediente N° _____, Visación de planos emitidos por la Municipalidad Provincial de Arequipa con fecha _____ y Plano N° _____; Informe _____, Informe Técnico _____, Acta de Verificación _____.

⁵ LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTACIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DE SERVICIOS

⁶ LEY QUE ESTABLECE LA PRESUNCIÓN DE QUE EL ESTADO ES POSEEDOR DE LOS INMUEBLES DE SU PROPIEDAD Y DECLARA IMPRESCRIPTIBLES LOS BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO

⁷ DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO N° 803, LEY DE PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL Y QUE DICTA MEDIDAS COMPLEMENTARIAS EN MATERIA DE ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL

ANEXO 03

FECHA DE EMISIÓN: _____

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

OTORGA:

**CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA DE DOMINIO N° _____**

Expediente N° _____

A favor de, _____, con DNI _____, quien viene ejerciendo posesión en el lote ubicado en _____, **DISTRITO DE CERRO COLORADO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA**. El mismo que tiene un área de _____ m².

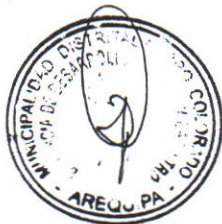
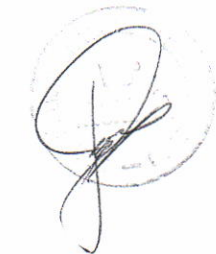
Encerrado dentro de los siguientes linderos:

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 emite la presente constancia únicamente para el trámite de prescripción adquisitiva de dominio, en mérito a los siguientes documentos: Expediente N° _____ y sus anexos, Informes _____.

Se deja expresa constancia, que la presente se expide a solicitud de la parte interesada y bajo el amparo de lo previsto por los artículos 890° y siguientes del Código Civil.

"ESTE DOCUMENTO TIENE VALIDEZ DE 06 MESES, ESTO ES DESDE (FECHA DE EMISIÓN) HASTA (FECHA DENTRO DE LOS SEIS (6) MESES), POSTERIOR A LA MISMA, CARECERÁ DE VALOR TÉCNICO Y LEGAL ALGUNO PARA CUALQUIER TIPO DE TRÁMITE QUE EL ADMINISTRADO PRETENDA INICIAR. CONFORME A LA O.M. N° 380-MDCC DE FECHA 27 DE MARZO DEL 2015 Y SÓLO PARA EL TRÁMITE DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

EXP. N°	
FECHA	/ /

ANEXO 04: ACTA DE VERIFICACION

Se realizó la inspección ocular en el inmueble ubicado:

En:	Mz	Lote	Zona	Sector	Comité
Constatándose que el (Sr.) (a):					DNI

En la inspección ocular efectuada el día: / / 2016, se encontró lo siguiente:

A. Tipo de suelo		C. Condición del predio			D. Ocupación del predio	
Rural	☐	Tipo de cerco			Si habita la vivienda el solicitante ☐	
Urbano	☐	Piedra	☐	Sillar	☐	No habita la vivienda el solicitante ☐
B. Consideraciones		Sillar	☐	Bloqueta	☐	Número de personas que habitan:
Zonificación		Bloqueta	☐	Ladrillo	☐	Número de habitaciones:
Planos MPA		Ladrillo	☐	Concreto	☐	E. Servicios
Res. habilit. urbana	Si ☐ No ☐	Concreto	☐	Pre-fabricado	☐	Pileta comunal ☐ Luz colectiva ☐
		Estera	☐	Dry-wall	☐	Agua / medidor ☐ Luz / medidor ☐

F. Mobiliario			G. Área total aproximada del predio		
Habitación	Cocina	Patio	El predio se encuentra encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas con una área aproximada de: m²		
Tarima	☐	Cocina	☐	Cordeles	☐
Comoda	☐	Balón de gas	☐	Baldes/Lavadores	☐
Yopero	☐	Mesas	☐	Bidones / agua	☐
Ropa/canasto	☐	Sillas	☐	Lavatorio	☐
Apilador	☐	Viveres	☐	Corral/mascotas	☐
Televisor	☐	Ollas	☐	Plantas	☐
Radio/E. Sonido	☐	Repostero	☐	Silo	☐
		Servicios	☐	Baño	☐

H. Observaciones:

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

Firma:

Nombres:

Dirección:

2.

Firma:

Nombres:

DNI:

Dirección:

3.

Firma:

Nombres:

DNI:

Dirección:

V.B. INSPECTOR

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

INSPECTOR: _____

AGENCIA: _____

ANEXO N° 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 que yo _____
identificado con D.N.I. N° _____, con domicilio en _____,
distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa.

DECLARO BAJO JURAMENTO DE LEY:

No tener procesos Judiciales, extrajudiciales, ni Administrativos o reclamo alguno con la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, ni con la entidad propietaria del predio, ni con terceras personas sobre Posesión del lote.

En caso de resultar falsa la información que proporcione, declaro haber incurrido en el delito de falsa declaración en Procesos Administrativos –Artículo 411° del Código Penal y Delito contra la fe Pública – Título XIX del Código Penal, acorde al artículo 32° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativos General.

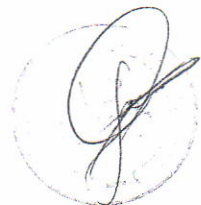
En fe de lo cual firmo la presente a los ____ días del mes de _____ del 20____

Firma : _____

D.N.I. N° : _____



Huella Dactilar



ANEXO 06

DECLARACION JURADA DE NO TENER OTRO LOTE

Yo.....i
dentificado con D.N.I. N°..... con domicilio
sector zona manzana:.....
lote....., distrito de Cerro Colorado, provincia: Arequipa, departamento Arequipa.

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.

DECLARO BAJO JURAMNETO EN HONOR A LA VERDAD:

- Que, es el único predio que ocupo, no teniendo otro más por mi condición económica precaria.

En caso de resultar falsa la información que proporciono, declaro haber incurrido en el delito de falsa declaración en Procesos Administrativos, artículo 411° del Código Penal y Delito contra la fe Pública, Título XIX del Código Penal, acorde al artículo 32° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativos General.

En fe de lo cual firmo la presente a los ____ días del mes de _____ del 20____

Firma : _____

D.N.I. N° : _____



Huella Dactilar

