



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

CREADO MEDIANTE LEY 11516 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1960  
M.U.C. 20189V23198

"Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"

## ORDENANZA MUNICIPAL N°012-2021-MDMCH

Miguel Checa, 13 de agosto de 2021.

**VISTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo, con fecha 13-08-2021, con Informe N°401-2021/MDMCH-SGPUyR la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Rural de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura, permite los actuados relacionado al Proyecto de Ordenanza para la **Expedición de la Constancia de Posesión**, con fines de acceder a servicios básicos dentro de la jurisdicción del distrito de Miguel Checa; y el Informe N° 0239-2021/MDMCH –GDURel de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural e Infraestructura, alcanza su pronunciamiento al respecto, el Informe N°094-2021-OAL-MDMCH del Jefe de la Oficina de Asesoría Legal, asunto: informe legal, el Dictamen N°019-2021/MDMCH-CALISDCD de la Comisión de Asuntos Legales, Institucionales, Seguridad Ciudadana y Defensa Civil, que preside el Sr. Wilson Paul Chiroque Palomino, Regidor Municipal, y

### **CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 30305, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, de conformidad con el artículo 195° de la norma acotada, los Gobiernos Locales promueven el desarrollo, la economía local y la prestación de servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, de manera que son competentes para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley; así como también para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; y desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de saneamiento, ello concordante con el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

El artículo 40° de la referida norma establece que las ordenanzas municipales en la materia de su competencia son 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 tengan competencia normativa, siendo atribuciones del Concejo Municipal entre otras, aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, conforme señala, en la actualidad, en los centros poblados del distrito de Miguel Checa, existe un alto número de familias en calidad de ocupantes informales asentados en las diferentes zonas del distrito, y que debido a la exigencia de las de quienes brindan los servicios básicos requieren de una constancia de posesión actualizada; sin embargo, la presente gestión municipal es consciente de las dificultades que viene generando las ocupaciones ilegales en terrenos del Estado, sin tomar en cuenta los riesgos que pueden constituir el asentamiento de grupos de familias en terrenos muchas veces de riesgo alto, sin abastecimiento de servicios básicos como agua y desagüe, con dificultades de transitabilidad peatonal como vehicular, así mismo en zonas arqueológicas o protegidas destinadas a usos especiales o de equipamiento urbano, estos hechos provocan preocupación debido a los riesgos que ocasionan a la conformación urbana, deteriorando zonas protegidas, posiblemente disminuyendo áreas de aportes reglamentarios;

Que, la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, declara de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad

.....IIII



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

CREADO MEDIANTE LEY 11515 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1950  
R.U.C. 20140023122

...///Viene de la Ordenanza Municipal N°012-2021-MDMCH

estatal, con fines de vivienda. Asimismo, 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; y en el inciso 3.1 del artículo 3° comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2004;

Que, el artículo 24° señala que la factibilidad de servicios básicos en los terrenos ocupados por posesionarios informales a las que se refiere el artículo 3° de la precitada Ley se otorgará previo certificado de constancia de posesión que otorgará la Municipalidad de la jurisdicción. Asimismo, el artículo 25° señala que autorizase a las empresas prestadoras de servicios públicos para que, en mérito del certificado o la constancia de posesión extendida por la respectiva municipalidad de la jurisdicción, otorguen la factibilidad de servicios a los ocupantes de posesiones informales a que se refiere el artículo 16° de la señalada Ley, conforme a los requisitos que se establezcan en el reglamento.

Que, el 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, dispone 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, la Constancia de Posesión Exclusiva para la obtención de los Servicios Básicos tendrá solamente vigencia hasta la efectiva instalación de los servicios básicos en el inmueble descrito en dicha constancia, de conformidad con lo establecido en el Artículo 28°, del Título III del Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA.

Que, la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, artículo 4°. Ampliación de los plazos de formalización, modifícase el inciso 3.1 del artículo 3°, el literal a) del artículo 16° y el primer párrafo y el numeral 21.3 del artículo 21 de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, los cuales quedan redactados en los siguientes términos: "Artículo 3.- Ámbito de Aplicación, 3.1 La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2015. Compréndase en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal, o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso de otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizado o esté en abandono";

Que, de acuerdo a las normas citadas, las municipalidades tienen competencia para regular el procedimiento referido a la expedición de constancias de posesión que tengan por objeto servir para la tramitación de servicios básicos de luz, agua y desagüe, tal como se pretende con la aprobación de la Ordenanza en referencia siendo su finalidad la simplificación de los trámites a nivel de la municipalidad para la obtención del señalado documento; sin que ello signifique o conlleve a colisionar con las normativas señaladas, cuyo cumplimiento y observancia son de carácter obligatorio;

Estando las opiniones favorables de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura, Sub Gerencia de Planificación Urbana y Rural, y la Gerencia de Asesoría Jurídica, contenidos en los Informes Informe N°401-2021/MDMCH-SGPUyR la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Rural

...////



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

CREADO MEDIANTE LEY 11515 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1980  
M.U.C. 20140923186

...///Viene de la Ordenanza Municipal N°012-2021-MDMCH

; y el Inf. N° 0239-2021/MDMCH –GDURel de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural e Infraestructura, el Inf. N°094-2021-OAL-MDMCH del Jefe de la Oficina de Asesoría Lega, asunto: informe legal y el Dictamen N°019-2021/MDMCH-CALISDCD, con el visto de la Gerencia Municipal, y de conformidad con los artículos 9°, 39° y 40° de la Ley N° 29792, con dispensa del trámite de lectura y aprobación de acta, el Concejo Municipal aprobó por unanimidad la siguiente:

## ORDENANZA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN, CON FINES DE ACCEDER A SERVICIOS BÁSICOS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE MIGUEL CHECA

### TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO I. OBJETIVOS, BASE LEGAL Y ALCANCE

##### Artículo 1° OBJETO

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el Procedimiento de otorgamiento de Constancias de Posesión actualizada para servicios básicos, cuyo objeto es facilitar el acceso a los pobladores y familias de baja calidad de vida, que forman parte de la jurisdicción del distrito de Miguel Checa a los servicios básicos de energía eléctrica, agua y desagüe; garantizando la protección y el mejoramiento de vida del ser humano, para su desarrollo y el progreso de las poblaciones asentadas ubicadas en posesiones informales.

##### Artículo 2°

La presente Ordenanza se sustenta en la siguiente base legal:

- La Constitución Política del Perú, artículos 7°-A, 194° y 195°.
- Código Civil – Decreto Legislativo N° 295
- Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades
- Ley N° 30556 – Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con cambios.
- Ley N° 29869 - Ley de Reasentamiento Poblacional
- Ley N° 30645.- Ley que modifica la Ley 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable
- Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal.
- Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.
- Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA - Reglamento de la Ley N° 28687.
- Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA - Reglamento de la Ley N° 31056.
- Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA. - Aprueban Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687.
- Decreto Supremo N° 006-2017-JUS – Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

##### Artículo 3°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Son sujetos de la presente Ordenanza los poseedores informales de predios ubicados en los centros poblados del distrito de Miguel Checa, que, a la fecha por la imposibilidad de acceso a la formalización, no cuentan con dotación de Servicios Básicos; conforme a lo indicado en la Ley N° 28687 y su Reglamento, Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA; Ley N° 31056 y su Reglamento, Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA; que cumplan con las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

...///





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

CREADO MEDIANTE LEY 14515 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1990  
M.U.S. 2014-09-23-195

...//// Viene de la Ordenanza Municipal N°012-2021-MDMCH

**Artículo 4°.-** Para la presente Ordenanza se aplicarán las siguientes definiciones:

1. **Posesionario.-** Es la Persona Natural, Persona jurídica, que ocupa un predio o lote de terreno de forma pública y pacífica, siendo que tal predio o lote no cuenta con los servicios básicos de luz, agua y desagüe.
2. **Constancia.-** Constancia de Posesión Exclusiva para Servicios Básicos, otorgada por la Municipalidad Distrital de Miguel Checa, conforme a lo establecido en la presente Ordenanza.
3. **Municipalidad.-** La Municipalidad Distrital de Miguel Checa.
4. **Administrado.-** Toda persona natural, persona jurídica, sociedad conyugal de derecho o hecho que formula solicitud de Constancia de Posesión.
5. **Organización Vecinal.-** Es el órgano que asume la representación de un número indeterminado de poseionarios a efectos de tramitar los Planos de Ubicación y Lotización para trámite de Constancia de Posesión. La Organización deberá contar con el reconocimiento de la Sub Gerencia de Desarrollo Social de la Municipalidad Distrital de Miguel Checa.

## CAPÍTULO II DE LA COMPETENCIA

**Artículo 5°.-** La Sub Gerencia de Planificación Urbana y Rural de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y Obras es el área competente de la Municipalidad Distrital de Miguel Checa para evaluar y emitir la respectiva Constancia de Posesión para los servicios básicos y éste es remitido al Despacho de Alcaldía para su Visado.

## TÍTULO SEGUNDO DEL PROCEDIMIENTO Y REQUISITOS

**Artículo 6°.-** El administrado debe presentar ante Oficina de Trámite Documentario de la Municipalidad Distrital de Miguel Checa los siguientes documentos:

- Formato de solicitud dirigida al alcalde con atención a la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Rural de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y Obras.
- Fotos actualizadas del predio.
- Croquis de ubicación del predio, indicando referencias.
- Copias simples de Documentos Probatorios que acrediten la posesión continua, pacífica y pública
- Pago por derecho a trámite municipal.

**Artículo 7°.-** Estando a lo indicado en el artículo anterior, no procederá la entrega de la Constancia de Posesión actualizada a los administrados en los siguientes casos:

- a. Zonas de alto o muy alto riesgo no mitigable.
- b. Cauces de las riberas del río: poblaciones que se encuentren ocupando faja marginal o zonas inundables.
- c. Derecho de vía de la red vial del Sistema Nacional de Carreteras, poblaciones que se encuentren ocupando vías con saneamiento previo o habilitaciones urbanas aprobadas.
- d. Áreas naturales protegidas.
- e. Zonas que cuenten con Saneamiento Físico legal destinado a Otros Usos como: 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.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

CREADO MEDIANTE LEY 11515 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1950  
M.U.D. 20165922155

...//// Viene de la Ordenanza Municipal N°012-2021-MDMCH

**Artículo 8°.-** Los administrados posesionarios asumen plena responsabilidad de los documentos que presentan ante la Municipalidad Distrital de Miguel Checa, responsabilizándose administrativa, civil y penalmente por la veracidad de la información proporcionada de conformidad a las acciones que puedan derivarse de la aplicación que faculta y se reserva a la administración prevista en el art. 34° "Fiscalización Posterior" del TUO de la Ley N° 27444.

**Artículo 9°.-** Quedan expresamente excluidos de los alcances y beneficios de la presente Ordenanza las empresas, consorcios inmobiliarias y similares destinadas a la comercialización de lotes.

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

**Primera.-** Establézcase el plazo de 30 días calendario, desde que entre en vigencia la presente Ordenanza (publicación en el diario Oficial mayor circulación regional) para que las Organizaciones Vecinales o la población presenten las solicitudes respectivas ante la Municipalidad, pudiendo ser prorrogable, facultándose al Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía emita los dispositivos necesarios para su mejor aplicación y de ser el caso ampliar la vigencia de la misma.

**Segunda.-** La Constancias de Posesión consignarán expresamente en su texto, que las mismas sólo son válidas para la tramitación de servicios básicos de luz, agua y desagüe, teniendo en cuenta que ello no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.

**Tercera.-** La información contenida en la Constancia de Posesión tendrá el valor de Declaración Jurada ante la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Miguel Checa, la misma que deberá ser suscrita por el administrado, debiendo precisarse que dicha declaración no otorga derecho de propiedad sino tendrá únicamente fines tributarios.

**Cuarta.-** Encárguese a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura, Subgerencia de Planificación Urbana y Rural; el desarrollo e implementación de las acciones correspondientes para el cumplimiento de la presente Ordenanza.

**Quinta.-** Disponer que el presente acto administrativo no acredita derecho de propiedad.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase



MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA  
  
OLEMAR MEJÍAS JIMENEZ  
ALCALDE