



ORDENANZA MUNICIPAL N° 015-2024-MDSM

San Marcos, 24 de julio de 2024.

597

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS;

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 14-2024, de fecha 18 de julio de 2024, Informe N°4662-2024-MDSM-GDUR/MDGCH, de fecha 16 de julio de 2024, presentado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N°091-2024-MDSM-GDUR/SGOPCHU/EJRM-E, de fecha 17 de julio de 2024, elaborado por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, Informe N°4678-2024-MDSM/GDUR-MDGC, de fecha 17 de julio de 2024, presentado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Informe Legal N°968-2024-MDSM-OGAJ, de fecha 17 de julio de 2024, emitido por la Gerencia de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo señala el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, las municipalidades son órganos de gobierno local que emanan de la voluntad popular, tienen autonomía económica, política y administrativa en los asuntos de su competencia y son órganos de gobierno, promotores del desarrollo local, con personería jurídica y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades, los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos;

Que, el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en referencia a las ordenanzas municipales establece 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; en ese sentido, de acuerdo al numeral 8. del artículo 9° de la Ley N° 27972, es atribución del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos; además, conforme al artículo 20° numeral 5. de la Ley Orgánica de Municipalidades, es atribución del alcalde promulgar las ordenanzas y disponer su publicación;

Que, el artículo 195° numeral 6. de la Constitución Política del Perú establece, que los gobiernos locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones; la misma que se encuentra desarrollada en los artículos 73° y 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 referentes a la Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, la vivienda constituye un derecho fundamental de todo ser humano cuyo acceso debe comprender no sólo un terreno con techo y paredes; sino que esta debe ser una vivienda adecuada la cual requiere complementarse con servicios de infraestructura, servicios y equipamiento para que sea dignamente habitable y pueda ofrecer un espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos de las inclemencias del clima frío u otras amenazas para la salud, o de riesgos estructurales;

Que, mediante Decreto Supremo N° 001-2012-VIVIENDA modificado por el Decreto Supremo N° 016-2013-VIVIENDA se crea el Programa Nacional de Vivienda Rural, que tiene como objetivo contribuir a mejorar las condiciones habitacionales de la población asentada en los centros poblados rurales o asentadas de manera dispersa;





596

Que, el día 03 de mayo de 2024 la Municipalidad Distrital de San Marcos y el Ministerio de Vivienda y Construcción suscribieron a través de sus representantes el Convenio de Financiamiento de Recursos para la Intervención del Programa Nacional de Vivienda Rural y la Municipalidad distrital de San Marcos N° 001-2024-VIVIENDA/VMVU/PNVR, conforme a lo señalado en el Acuerdo de Concejo Municipal N°035-2024-MDSM de fecha 03 de abril de 2024, con el objeto que la municipalidad financie la intervención del Ministerio de Vivienda y Construcción a través del Programa Nacional de Vivienda Rural, para realizar el mejoramiento de la vivienda rural en beneficio de las familias pobres y extremadamente pobres ubicados en los centros poblados rurales y dispersos del distrito;

Que, entre los diferentes criterios de selección establecidos para la intervención del programa y acceder a los beneficios, se ha considerado los de naturaleza socioeconómico, ambiental, de accesibilidad y de nivel de organización. Asimismo, para calificar como beneficiarios además de los criterios técnicos, el programa ha establecido criterios sociales para ser calificados como: 1.- Ser pobre o pobre extremo, según el Padrón General de Hogares PGH-SISFOH. 2.- El jefe de hogar o cónyuge no registrado como usuario. No ha sido beneficiario anteriormente de un programa social de mejoramiento de vivienda. 3.- Los miembros de la familia residen permanentemente en la vivienda evaluada. 4.- Es propietario o posesionario del terreno rural para la construcción;

Que, resulta innegable que una gran cantidad de predios ubicados en zonas rurales del país, no se encuentran debidamente formalizadas cuyos titulares no han logrado regularizar su derecho de propiedad o de posesión a través de diversos mecanismos, debido a que en dichos lugares prima la confianza, así como los usos y costumbres al cual no es ajeno la población asentada en las zonas rurales del distrito de San Marcos, hecho que de modo alguno limita que puedan acceder a diversos beneficios que otorga el Estado; entre ellos al mejoramiento de viviendas a través del Programa Nacional de Vivienda Rural, lo cual requiere una respuesta del gobierno local, a fin de posibilitar el acceso a una vivienda adecuada;

Que, en relación a la posesión, nuestro Código Civil en su artículo 896° y la doctrina más versada sobre esta materia describe a la posesión como EL EJERCICIO DE HECHO sobre un determinado bien, independientemente del derecho que recae sobre aquel; invistiéndole el artículo 912° del citado cuerpo legal la presunción de propietario al poseedor, en cuanto no se pruebe lo contrario;

Que, los artículos 117° y 118° del Texto Único y Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, facultan a cualquier administrado solicitar LA CONSTANCIA DE UN HECHO, en cuanto esto sean de su interés particular y que forma parte del derecho de petición, consagrado en el artículo 2° inciso 20 de la Constitución Política del Estado; por lo que se encontraría entre estos, la de solicitar las constataciones posesorias u otros tipos de constataciones, que pueden ser realizadas por la autoridad administrativa a petición del administrado mediante las inspecciones oculares, conforme lo habilita el numeral 5 del artículo 177° del referido cuerpo legal;

Que, en ese contexto se puede concluir que la constatación de un hecho posesorio, no vulnera el derecho de propiedad, dado que el acto administrativo denominado constancia de posesión no otorga derechos de posesión sobre un predio, sólo se limita a corroborar una situación fáctica requerida por el administrado; es decir que la administración pública, en este caso la Municipalidad a través de una inspección ocular a un predio CONSTATA UN HECHO el cual consiste en la ocupación o posesión del terreno por parte del solicitante, hecho que se exterioriza a través de diversos elementos como son los cercos, las edificaciones existentes, los cultivos, trabajos de remoción de terreno o cualquier otro elemento que compruebe la inferencia física; sin que exista al momento de la constatación la intromisión física de un tercero sobre el predio;

Que, mediante Informe N°4662-2024-MDSM-GDUR/MDGCH, de fecha 16 de julio de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, remite a la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, propuesta de Ordenanza Municipal que regula el Otorgamiento de Constancias de Posesión con Fines de Formalización de Predios Urbanos y Rústicos en el Distrito de San Marcos, a fin de ser evaluado y emita su pronunciamiento con fines de aprobación mediante acuerdo de concejo;

Que, con Informe N°091-2024-MDSM-GDUR/SGOPCHU/EJRM-E, de fecha 17 de julio de 2024, la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, suscribe que, "con el objeto que los procesos de





formalización en el distrito se realicen de forma dinámica y eficaz se propone que la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas se encargue de llevar a cabo de todos los procesos de emisión de constancias de posesión temporales de las viviendas en las posesiones informales del distrito, por lo que correspondería asignar dichas funciones y se otorgue las constancias de posesión de predios de caso excepcional". Así mismo, indica que realizada la evaluación de cada uno de los procedimientos del proyecto de ordenanza plasma una necesidad que viene siendo requerida de caso excepcionales para el programa nacional de vivienda rural. En ese contexto y ante la necesidad de cubrir uno de los criterios sociales exigidos por el Programa Nacional de Vivienda Rural que consiste en que los pobladores puedan demostrar la posesión de su lote de terreno de vivienda rural para ser calificados, la citada Subgerencia a través del referido informe remite el proyecto de Ordenanza Municipal QUE REGULA DE FORMA TEMPORAL Y EXCEPCIONAL EL OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN DE LOTE DE VIVIENDA RURAL EN EL DISTRITO DE SAN MARCOS, para su evaluación y posterior debate ante el pleno del Concejo Municipal para su aprobación;

Por ende, remite los actuados al Gerente de Desarrollo Urbano y Rural para su revisión y su elevación al Pleno del Concejo para su debate y posterior aprobación. En ese sentido, mediante Informe N°4678-2024-MDSM/GDUR-MDGC, de fecha 17 de julio de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural solicita opinión legal a la Gerencia de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

Que, mediante Informe Legal N°968-2024-MDSM-OGAJ, de fecha 17 de julio de 2024, la Gerencia de la Oficina General de Asesoría Jurídica, en sus conclusiones y recomendaciones opina que, se considera legalmente viable aprobar la Ordenanza Municipal que Regula de Forma Excepcional y Temporal el Otorgamiento de Constancia de Posesión de Lote de Vivienda Rural en el Distrito de San Marcos, en la medida, que repercutirá en el bienestar de la población de esta jurisdicción que se beneficiará con la expedición de Constancia de Posesión, que permitirá la gestión del procedimiento de formalización de los predios rústicos y predios urbanos; por lo que, considera que corresponde que los actuados sean puestos a conocimiento del Concejo Municipal para su evaluación y aprobación, de conformidad al numeral 8 del artículo 9° y artículo 40° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, estando a lo expuesto y de conformidad a lo establecido en el artículo 9° numeral 8 de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal, con el voto en MAYORIA de los señores regidores y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, se aprobó lo siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA DE FORMA TEMPORAL Y EXCEPCIONAL EL OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN DE LOTE DE VIVIENDA RURAL EN EL DISTRITO DE SAN MARCOS

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

Artículo 1º.- FINALIDAD Y OBJETIVO

La presente ordenanza tiene por finalidad establecer un procedimiento excepcional y temporal para el otorgamiento de constancias de posesión de los predios de vivienda ubicados en zonas rurales del distrito de San Marcos, con el objetivo de facilitar a los pobladores el cumplimiento de uno de los criterios sociales exigidos por el Programa Nacional de Vivienda Rural como requisito para que puedan acceder a una vivienda digna, contribuyendo en mejorar su calidad de vida y la de su familia.

Artículo 2º.- BASE LEGAL

Constitución Política del Perú

Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972

Decreto Legislativo N° 295 que promulga el Código Civil.



Texto Único y Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS,

Ordenanza Municipal N° 007-2018-MDSM/Hri/A que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la municipalidad distrital de San Marcos.

Ordenanza Municipal N° 007-2024-MDSM/A de fecha 20 de marzo del 2024 que regula el otorgamiento de Constancias de Posesión con Fines de Formalización de Predios Urbanos y Rústicos en el distrito de San Marcos

Decreto Supremo N° 001-2012-VIVIENDA modificado por el Decreto Supremo N° 016-2013-VIVIENDA, que crea el Programa Nacional de Vivienda Rural

Acuerdo de Concejo Municipal N°035-2024-MDSM de fecha 03 de abril del 2024,

Convenio de Financiamiento de Recursos para la Intervención del Programa Nacional de Vivienda Rural y la Municipalidad distrital de San Marcos N° 001-2024-VIVIENDA/VMVU/PNVR.

Artículo 3°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Son sujetos beneficiarios de la presente Ordenanza los poseedores titulares de un lote destinado a vivienda ubicados en los centros poblados rurales o asentados de manera dispersa en zonas rurales en el distrito de San Marcos, conforme a las disposiciones contenidas en la presente ordenanza.

Artículo 4°.- VIGENCIA DE LA ORDENANZA

La vigencia de la presente ordenanza será hasta el 31 de diciembre del 2024, la misma que podrá ser prorrogada mediante Decreto de Alcaldía.

ARTÍCULO 5°.- CARACTERÍSTICAS DEL PROCEDIMIENTO:

El procedimiento para otorgar la "Constancia de Posesión de Lote de Vivienda Rural" tiene como característica la gratuidad de las acciones, el inicio e impulso de oficio, la ejecución masiva del procedimiento y se encuentra basada en el principio de presunción de veracidad y controles posteriores.

El órgano competente determinará el inicio de las campañas masivas para la ejecución del procedimiento en aquellos lugares seleccionados o calificados para la intervención del Programa Nacional de Vivienda Rural.

ARTÍCULO 6°.- ÓRGANOS COMPETENTES

El procedimiento establecido en la presente ordenanza, son competencia de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas.

ARTÍCULO 7°.- ACTORES INTERVINIENTES.

Constituyen actores intervinientes en el procedimiento "Constancia de Posesión de Lote de Vivienda Rural", la Municipalidad distrital de San Marcos a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, las autoridades locales debidamente elegidas o reconocidas con mandato vigente, como alcaldes de los centros poblados, los agentes municipales, etc. y los poseedores titulares de lotes de vivienda rural.

ARTÍCULO 8°.- DEL PROCEDIMIENTO:

La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural emitirá las disposiciones para iniciar la campañas masivas para la expedición de "Constancia de Posesión de Lote de Vivienda Rural", estando a cargo de conformar el expediente individual o file de cada lote o terreno cuyo titular hubiera sido seleccionado o calificados preliminarmente para la intervención del Programa Nacional de Vivienda Rural, el mismo que será remitido a la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, solicitando la expedición de referida constancia anexando los siguientes documentos:





- 1) Copia de DNI del titular o titulares del Lote
- 2) Acta de matrimonio de ser el caso.
- 3) Constancia de posesión de lote emitida por la autoridad local
- 4) Acta de constatación de lote suscrita por la autoridad local y el (los) posesionario (s) titular (es) del predio.
- 5) Declaración jurada debidamente suscrita y con huella digital del (los) posesionario (s) titular (es) del predio.
- 6) Declaración jurada suscrita y con huella digital de 04 vecinos.
- 7) Croquis de ubicación del predio.
- 8) Pneux fotográfico del predio.

543

Recibido los expedientes o file individuales, la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas verificará que el mismo cumpla con todos los requisitos y basado en el principio de presunción de veracidad emitirá la respectiva "Constancia de Posesión de Lote de Vivienda Rural", el cual remitirá a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural para los fines pertinentes.

Las falsedades de los actos o declaraciones contenidos en los documentos suscritos por los poseedores, pobladores o alguna autoridad local eximen de responsabilidad al funcionario que expide "Constancia de Posesión de Lote de Vivienda Rural".

ARTÍCULO 9º.- VIGENCIA DE LA "CONSTANCIA DE POSESIÓN DE LOTE DE VIVIENDA RURAL"

El plazo de vigencia de la "Constancia de Posesión de Lote de Vivienda Rural" tendrá vigencia hasta la culminación de la intervención del Programa Nacional de Vivienda Rural en el predio.

ARTÍCULO 10º.- PREDIOS EXCLUIDOS

No procederá la expedición de "Constancia de Posesión de Lote de Vivienda Rural", en los siguientes casos:

- a) Predios ubicados en áreas de dominio o uso público, en áreas reservadas para la defensa nacional, en zonas arqueológicas o que constituyan patrimonio cultural de la nación; en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, en tierras de dominio público con capacidad de uso mayor forestal o de protección con o sin cobertura forestal, en tierras ubicadas en zonas de riesgo, 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.
- b) Predios que se encuentren en situación de conflicto respecto a la titularidad del bien.
- c) Predios que no formen parte de las zonas seleccionadas para la intervención del Programa Nacional de Vivienda Rural

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA. - FACÚLTESE al despacho de Alcaldía para que mediante Decreto de Alcaldía emita los dispositivos necesarios para su mejor aplicación y realizar las modificaciones correspondientes.

SEGUNDA. - PRECISAR que la constancia de posesión que otorga la Municipalidad distrital de San Marcos denominada "Constancia de Posesión de Lote de Vivienda Rural" no acredita derecho de propiedad.

TERCERA. - Las constancias de posesión que se emitan en mérito a lo establecido en la presente ordenanza, consignaran expresamente que: "La presente Constancia de Posesión es de carácter temporal y excepcional, sólo será válida y de uso exclusivo para los fines de intervención del Programa Nacional de Vivienda Rural en el predio; sin que constituya reconocimiento alguno de derecho de propiedad".





CUARTA. - La constancia de posesión emitida por los órganos administrativos facultados por la presente ordenanza podrá ser presentada ante Gerencia de Administración Tributaria para fines tributarios, la misma que deberá ser suscrita por el administrado, precisándose que dicho acto no otorga derechos de propiedad.

QUINTA. - **FACULTAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural elaborar y aprobar los formatos de declaración jurada y demás formatos necesarios a que se refiere el artículo 9º de la presente ordenanza, así como las demás disposiciones operativas para la correcta aplicación de la presente.

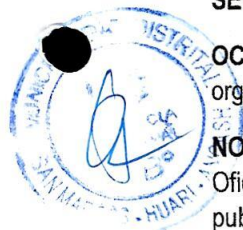
SEXTA. - En caso de comprobar fraude o falsedad en la declaración, información o en la documentación presentada por el administrado, la entidad considerará no satisfecha la exigencia respectiva para todos sus efectos, procediendo a declarar la nulidad del acto administrativo sustentando en dicha declaración, información o documento; además, si la conducta se adecua a los supuestos previstos en el título XIX Delitos contra la Fe Publica del Código Penal, esta deberá ser comunicada al Ministerio Público para que interponga la acción penal correspondiente, de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

SÉPTIMA. - **DEJAR** sin efecto todo dispositivo legal que se oponga a la presente Ordenanza.

OCTAVA. - **ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y demás unidades orgánicas el fiel cumplimiento de la presente ordenanza.

NOVENA. - **ENCARGAR** a la Secretaría General su notificación, distribución y archivo conforme a Ley, y a la Oficina de Tecnologías de la Información la publicación y difusión de la presente Ordenanza, cumpliéndose publicar en el Portal web Institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS
HUARI, ANCASH

Manuel Carlos Ugarte Medina
DNI N° 43949076
ALCALDE

