



ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2024-MDSM/A

San Marcos, 20 de marzo de 2024.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS;

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo N° 006-2024, Acuerdo de Concejo N° 030-2024-MDSM, Informe N° 1758-2024-MDSM/GPP, Informe N° 218-2024-OAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, respecto al proyecto 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; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, y sus modificatorias por Ley de Reforma Constitucional – Ley N° 30305, expresa que: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen 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 establece: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". Ergo, la autonomía que la Constitución otorga a las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 195° inc. 6) de la citada Carta Magna establece que, los gobiernos locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de su circunscripción; 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 mediante la "Ley que Otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal" Ley N° 31560, se modificó la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley 28687 "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos", con el objeto de otorgar competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura, coexistiendo a partir de la Ley N° 31560, tres entidades a cargo de los procesos masivos de la formalización urbana, siendo estos COFOPRI, las municipalidades provinciales y distritales;

Que, en mérito a la Ordenanza Municipal N° 004-2024-MDSM/A de fecha 17 de enero de 2024, se aprobó la Ordenanza Municipal que Crea el Programa de Formalización de Predios Informales en el distrito de San Marcos, Provincia de Huari del departamento de Ancash denominado "Titulando San Marcos" a través del cual se desarrolla y ejecuta los procesos de formalización urbana en el marco de las competencias y facultades establecidas en la Ley N° 31560 y la Ley N° 28687, sus normas modificatorias, reglamentarias y conexas; programa que se encuentra a cargo de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, al cual se le ha conferido funciones para realizar acciones de formalización que recaen sobre propiedad estatal, comunal o privada conforme al marco legal vigente, por lo que se realizarán los procedimientos integrales de adjudicación en propiedad estatal y los procedimientos de declaración de propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio o Regularización del Tracto Sucesivo que recaen sobre propiedad privada, encontrándose facultada también para propiciar la conciliación entre los titulares del derecho de propiedad y sus ocupantes; entre otros procedimientos previstos en la norma acotada;

Que, en los diversos procedimientos de formalización resulta necesario que los poseedores de lotes, acrediten de manera fehaciente ante las entidades formalizadoras la posesión directa, continua, pacífica y de ser el caso como propietario respecto del lote a formalizar, conforme al plazo establecido en las referidas normas de formalización; constituyéndose como prueba posesoria la constancia o el certificado de posesión que pueda expedir la municipalidad o el Juez de Paz de la jurisdicción donde se ubica el lote;



Que, en relación a la posesión, el artículo 896° del Código Civil 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 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 de administrado mediante las inspecciones oculares, conforme lo habilita el numeral 5. del artículo 177° del Texto Único y Ordenado de la Ley N° 27444;

Que, en ese contexto se puede concluir que la constatación de un hecho posesorio, de modo alguno 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 injerencia física; sin que exista al momento de la constatación la intromisión física de un tercero sobre el predio;

Que, en relación a la formalización de predios ubicados en zonas rurales, con fecha 27 de marzo del 2021 se publicó la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, cuyo reglamento fue aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI a través de los cuales se regula los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado y de tierras eriazas habilitadas siempre que la posesión se hubiera iniciado con anterioridad al 25 de noviembre del 2010, y los de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de propiedad de particular, de regularización de tracto sucesivo de transferencias, cuyos poseedores hubieran cumplido como mínimo 05 años de posesión calificada, el cual puede ser acreditada con la Constancia de Posesión con Fines de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos que expida las Unidades Agrarias o las municipalidades distritales conforme a lo prescrito en las normas citadas y lo establecido en la Resolución Ministerial N° 029-2020-MINAGRI, que aprueba los "Lineamientos para el Otorgamiento de Constancias de Posesión con fines de Formalización de Predios Rústicos" modificado por la Resolución Ministerial N° 0097-2023-MINAGRI, del cual se desprende la competencia municipal para otorgar constancia de posesión sobre predios rurales;

Que, además de las normas citadas que habilitan a las municipalidades para otorgar constancias de posesión, también se encuentran diferentes normas dispersas que atribuyen facultades a las municipalidades para otorgar documentos que certifique el hecho posesorio, como es el caso de lo prescrito en el último párrafo del numeral 2. del artículo 505° del Código Procesal Civil para procesos judiciales de saneamiento y del literal e) del artículo 39° del Reglamento de la Ley N° 27157 de Regularización de Edificaciones para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común aprobado por el Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA que establece como uno de los requisitos para la prescripción adquisitiva en la vía notarial: la certificación municipal o administrativa de la persona que figura en sus registros como propietaria o poseedora del bien;

Que, el numeral 3. del artículo 6° del Decreto Legislativo 1192 - Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura modificado por el Decreto Legislativo N° 1159, ha establecido como sujetos pasivos en los procesos de adquisición y expropiación de bienes inmuebles, a los poseedores de predios de dominio privado del Estado que ejercen dicho derecho por más de diez años y que se encuentra debidamente reconocido a través de un certificado, constancia o cualquier otro documento emitido por la autoridad competente, documento de suma importancia a través del cual el sujeto pasivo puede regularizar su situación jurídica y que le puede permitir transferir su derecho al sujeto activo, de modo tal que pueda liberarse las interferencias y lograrse la ejecución de una infraestructura pública;





Que, el último párrafo del artículo 9° de la Ley de Tributación Municipal aprobado por el Decreto Legislativo N° 776, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF, considera que "Cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, son sujetos obligados al pago del impuesto, en calidad de responsables, los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos, sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes" del cual emana la posibilidad de afectar con el pago del Impuesto Predial, a la persona que tenga la calidad de poseedor u ocupante del predio ubicado en una determinada jurisdicción municipal, debiendo acreditar dicha condición mediante documentos idóneos, como pueden ser las constancias de posesión emitidas por los Jueces de Paz y las municipalidades en su ámbito territorial;

Que, mediante Informe N° 052-2024-MDSM/GDUR/SGEPIP-semv, la especialista de Saneamiento Físico Legal de la Subgerencia de Estudios de Proyectos de Inversión Pública, remite informe al Subgerente de Estudios de Proyectos de Inversión Pública, para la incorporación del procedimiento administrativo que establezca los requisitos para el otorgamiento de constancias de posesión con fines de formalización de predios rústicos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de San Marcos, de acuerdo a los requisitos estipulados en el artículo 5° de la Resolución Ministerial N° 0029-2020-MINAGRI. Asimismo, adjunta proyecto de ordenanza;

Que, con Informe N° 027-2024-MDSM-GDUR/SGOPCHU/EYRM-E, la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, emite informe técnico y reformula el proyecto de "Ordenanza Municipal que Regula el Otorgamiento de Constancia de Posesión con fines de Formalización de Predios Urbanos y Rústicos en el Distrito de San Marcos". Además, adjunta proyecto de ordenanza reformulado;

Que, mediante Informe N° 033-2024-MDSM/GAT/CRF-G, la Gerencia de Administración Tributaria, suscribe que considera favorable el Proyecto de Ordenanza que Regula el Otorgamiento de Constancias de Posesión con fines de Formalización de Predios Urbanos y Rústicos en el Distrito de San Marcos; dado que permitirá que más administrados sean incorporados al Registro de Contribuyentes de la Municipalidad Distrital de San Marcos y cumplan con el pago de impuesto predial;

Que, mediante Informe N° 030-2024-MDSM-GDUR/SGOPCHU/EYRM-E, la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, remite la propuesta de derecho de tramitación por cada uno de los procedimientos de constancias de posesión establecidas en el proyecto de la referida ordenanza;

Que, mediante Informe Legal N° 218-2024-MDSM-OGAJ, la Gerencia de la Oficina General de Asesoría Jurídica, en sus conclusiones y recomendaciones opina que, es procedente elevar el presente al Concejo Municipal a fin de que se debata y se realice el tratamiento que corresponda, respecto a la propuesta y presentación del Proyecto de Ordenanza de Constancias de Posesión en el Distrito de San Marcos, denominado: "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";

Que, con Informe N° 1758-2024-MDSM/GPP, de fecha 20 de marzo de 2024, la Gerencia de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, señala que el área usuaria de acuerdo sus funciones, respecto a la realidad económica y situacional del Distrito de San Marcos, ha considerado los recursos humanos y logísticos necesarios, para el desarrollo de las inspecciones que son necesarios antes de la emisión de las constancias de posesión, obteniendo como resultado el monto por derecho de pago, según cada servicio;

Que, según el artículo 38° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, el ordenamiento jurídico de las municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional; además, de acuerdo al artículo 39° del citado texto normativo, indica que los CONCEJOS municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante aprobación de ordenanzas;

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;





Estando a lo dispuesto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° numeral 8. de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal Distrital, 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 EL OTORGAMIENTO DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL DISTRITO DE SAN MARCOS.

Artículo 1°.- FINALIDAD Y OBJETIVO. La presente ordenanza tiene por finalidad establecer nuevos procedimientos para el otorgamiento de constancias de posesión de los predios ubicados en zonas urbanas y rurales del distrito de San Marcos, con el objetivo de facilitar a los administrados el cumplimiento de los requisitos para que puedan acceder a su formalización conforme a las normas de la materia y de conformidad a lo establecido en la presente ordenanza, de modo tal que pueda contribuirse en el desarrollo de los mismos y de la localidad.

Artículo 2°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. Son sujetos beneficiarios de la presente Ordenanza los poseedores y titulares informales y/o en proceso de formalización de predios urbanos y rústicos ubicados en el distrito de San Marcos, conforme a las disposiciones contenidas en la presente ordenanza.

Artículo 3°.- APROBAR Y DISPONER la incorporación de cuatro (04) procedimientos administrativos relativos a la emisión de Constancias de Posesión con fines de formalización en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad distrital de San Marcos, según el siguiente detalle:

N°	DENOMINACIÓN	COSTO	% UTI
01	CONSTANCIA DE POSESIÓN CON FINES FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN URBANA-LEY 28687.	40.17	0.078
02	CONSTANCIA DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN URBANA PARA PROCESOS JUDICIALES Y PROCEDIMIENTOS NOTARIALES O ADMINISTRATIVOS.	75.19	0.014%
03	CONSTANCIA DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS- LEY N° 31145	250.29	0.048%
04	CONSTANCIA DE POSESION PARA LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS EN PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.	150.38	0.038%

Artículo 4°.- ÓRGANOS COMPETENTES y FUNCIONES. Los procedimientos establecidos en la presente ordenanza, son competencia en primera instancia de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas en los casos de los procedimientos de constancias de posesión con fines de formalización en predios urbanos, actuando la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural como órgano de segunda instancia en el caso de impugnaciones, con lo cual se agota la vía administrativa.

Para los procedimientos de constancias de posesión con fines de formalización de predios rústicos, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural actuará como órgano en primera instancia para atender las solicitudes que presenten los administrados, actuando la Gerencia Municipal como órgano de segunda instancia en el caso de impugnaciones, con lo cual se agota la vía administrativa.

Artículo 5°.- En todas las solicitudes de los procedimientos contenidos en la presente ordenanza presentadas por los administrados deberá contener la dirección donde se notificará los actos administrativos y de ser el caso deberá consignar de forma expresa la dirección electrónica donde se remitirá las notificaciones, esto de conformidad con la Ley 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, artículo 20° numeral 1.2) mediante telegrama, correo certificado, telefax, correo electrónico; o cualquier otro medio que permita comprobar fehacientemente su acuse de recibo y quien lo recibe, siempre que el empleo de cualquiera de estos medios hubiese sido solicitado expresamente por el administrado.





Artículo 6°. – DEL PROCEDIMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN URBANA-LEY N° 28687.

La Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas atenderá las solicitudes de Constancia de Posesión con Fines de Formalización y Titulación Urbana, sólo para aquellos casos en el cual los predios de los administrados se encuentran ubicados en una Posesión Informal o centro poblacional (centro poblados, caseríos, barrios, etc) Centro Urbano Informal y Urbanización Popular que se encuentre en proceso de formalización por la Municipalidad distrital de San Marcos o por otro ente formalizador, cuyos planos de trazado y lotización hubieran sido aprobados, debiendo disponer la verificación de la posesión del lote en un plazo máximo de 5 días hábiles de presentada la solicitud. La constancia que se emita podrá ser utilizada por el administrado para su inscripción predial.

Se encuentran comprendido en el ámbito de aplicación del presente procedimiento, los inmuebles o lotes ubicados en las Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares en el distrito de San Marcos que se hubiesen constituidos o posesionados hasta el 31 de diciembre del 2015, conforme a lo establecido en la Ley N.º 28687 y la Ley N° 31056 y aquellas inmersos en los procedimientos integrales de declaración de propiedad. Asimismo, las posesiones informales comprendidas dentro de un terreno rústico revertido al dominio del Estado, ocupados hasta el 31 de diciembre del 2020, conforme a lo establecido en la Ley N° 28667 modificado por la Ley N° 31854.

Están excluidos aquellos lotes que se encuentre en proceso judicial en trámite donde se discuta la propiedad o posesión del predio o aquellos con sentencia judicial consentida desfavorable al poseedor del lote. Asimismo, se encuentra excluidos los lotes comprendidos en las causales establecidas en el artículo 8 de la Ley N° 31056.

Artículo 7°. – REQUISITOS

1. Solicitud dirigida al Alcalde de la Municipalidad Distrital de San Marcos.
2. Copia de documentos de identidad del o los solicitantes.
3. Constancia de vivencia emitida por el representante de la Organización Vecinal.
4. Acta de constancia de efectiva de posesión del lote, suscrita por los colindantes del lote.
5. Declaración jurada que no existe proceso judicial en trámite donde se discuta la propiedad o posesión del predio o exista sentencia judicial consentida desfavorable al solicitante.
6. Planos perimétrico ubicación y localización en coordenadas UTM y a escala adecuada.
7. Pago por derecho de trámite.

En el caso que, el inmueble se ubique en un centro poblacional en proceso de formalización y cuente con el plano de trazado y lotización aprobada, solo podrán presentar un croquis de ubicación del lote, prescindiéndose de los planos a que se refiere el numeral 6 del presente artículo.

Artículo 8°. – DEL PROCEDIMIENTO DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN URBANA PARA PROCESOS JUDICIALES Y PROCEDIMIENTOS NOTARIALES O ADMINISTRATIVOS.

La Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas atenderá las solicitudes de Constancia de Posesión con Fines de Formalización Urbana para Procesos Judiciales y Notariales o Administrativos, cuando el administrado requiera dicho documento para formalizar su predio mediante los procesos de prescripción adquisitiva, títulos supletorios, rectificación o determinación de áreas y linderos u otros procedimientos de saneamiento de forma individual en la vía judicial, notarial o administrativa; siempre y cuando el predio no se encuentre en proceso de formalización ante una entidad formalizadora de predios urbanos, debiendo disponer la verificación de la posesión del lote en un plazo máximo de 7 días hábiles de presentada la solicitud. La constancia que se emita podrá ser utilizada por el administrado para su inscripción predial.

Artículo 9°. – REQUISITOS

1. Solicitud dirigida al Alcalde de la Municipalidad Distrital de San Marcos.
2. Copia de documentos de identidad del o los solicitantes.
3. Acta de constancia de efectiva de posesión del lote, suscrita por los colindantes del lote.





4. Declaración jurada que no existe proceso judicial en trámite donde se discuta la propiedad o posesión del predio o exista sentencia judicial consentida desfavorable al solicitante.
5. Copia legalizada o fedateada de la escritura pública, minuta, contrato de transferencia u otros documentos de fecha cierta que acredite la titularidad de la propiedad o posesión del predio.
6. juegos de Planos perimétrico ubicación y localización en coordenadas UTM y a escala adecuada, suscrita por ingeniero civil o arquitecto habilitado.
7. Pago por derecho de trámite.

Artículo 10°. – DEL PROCEDIMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RUSTICOS-LEY N° 31145.

La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, es el órgano competente de la Municipalidad Distrital de San Marcos para elaborar la Constancia de Posesión con Fines de Formalización de Predios Rústicos en el marco de la Ley N° 31145, su reglamento y la Resolución Ministerial N° 029-2020-MINAGRI que aprueba "Lineamientos para el otorgamiento de constancias de posesión con fines de formalización de predios rústicos"; que recaen sobre propiedad del estado o sobre propiedad privada, cuyo proceso de formalización será iniciado a pedido de parte y cuando el predio a formalizar se encuentre dentro de la Unidad Territorial determinado por la entidad formalizadora de predios rústicos iniciados de oficio, cuyas atenciones estarán sujetas a la capacidad operativa de la citada gerencia.

Artículo 11°. – REQUISITOS

El administrado y/o representante debe presentar ante el Área de Trámite Documentario de la Municipalidad Distrital de San Marcos los siguientes documentos:

1. Solicitud dirigida al Alcalde con atención a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, indicando de manera clara y precisa la ubicación del predio, señalando su número de DNI.
2. 03 juegos de planos perimétrico, ubicación y localización del predio, donde se indiquen linderos y medidas perimétricas, en coordenadas WGS84, suscrito por profesional (ingeniero agrícola o similar) colegiado y habilitado, consignando datos del predio, que permitan establecer su ubicación geográfica (nombre del predio, denominación, unidad catastral, área, sector, y otras), acompañando los documentos que acrediten la posesión y explotación económica del predio rústico con fines agropecuarios.
3. Documentos probatorios que acrediten de forma fehaciente la posesión y/o conducción del predio de forma pacífica, pública y con un plazo no menor de (05) años, además de acreditar la explotación económica con pruebas verificables rústico, etc. y en el caso de encontrarse sobre una propiedad estatal acreditar que el bien lo encuentra conduciendo o posesionando antes del 25 de noviembre del 2010.
4. Declaración jurada que no existe proceso judicial en trámite donde se discuta la propiedad o posesión del predio o exista sentencia judicial consentida desfavorable al solicitante.
5. Comprobante de pago por derechos de trámites correspondientes.

Artículo 12°. – PROCEDIMIENTO

El trámite se inicia a través de la presentación de la solicitud por mesa de partes de la municipalidad, el cual es remitido a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, para su trámite correspondiente.

Luego de decepcionada y revisado el cumplimiento de los requisitos contenido en el artículo precedente el expediente, el expediente es remitido a la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas para su respectivo informe técnico.

El responsable administrativo de la citada subgerencia verificará los documentos e identificará el tipo de procedimiento solicitado; que como condición general deben de conducir su predio en forma pacífica, pública y continua, por un plazo no menor de (05) años en el caso de propiedad privada y si estuvieran su propiedad estatal deberán demostrar que se encuentran en posesión antes del 25 de noviembre del 2010, conforme lo establecen la Ley N° 31145, su Reglamento y la Resolución Ministerial N° 029-2020-MINAGRI que aprueba "Lineamientos para el otorgamiento de constancias de posesión con fines de formalización de predios rústicos", cumpliendo además con verificar si el administrado ha acreditado la explotación económica, presentando pruebas verificables exigidos por los dispositivos legales vigentes para cada procedimiento.





Posteriormente y conforme a la capacidad operativa, el servidor responsable de la tramitación, programará una inspección ocular en el predio, debiendo cumplir con la respectiva notificación al administrado, señalando lugar, día y hora de la inspección de campo; procediéndose a levantar el acta correspondiente, en la cual se hace constar la antigüedad de los trabajos de habilitación agrícola y/o las de habilitación pecuaria (instalaciones, construcciones o corrales para la crianza de animales, precisando igualmente la antigüedad de los mismos). El acta de inspección debe ser suscrita inmediatamente después de concluida la inspección. En caso el solicitante se niegue a firmar el acta levantada, no obstante haber participado en la diligencia, se deja constancia de dicha negativa en el acta.

Forman parte integrante del acta de inspección, el panel de las vistas fotográficas realizadas en la diligencia de inspección.

Realizada la inspección ocular en el predio y, en base a los hechos establecidos en dicha diligencia, se emite un informe técnico, el cual debe ser elevado, con todos los recaudos a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la entidad, a fin de que esta emita la respectiva Constancia de Posesión con Fines de Formalización de Predios Rústicos, o la respuesta de improcedente de ser el caso.

Artículo 13°. – No procederá la entrega de la Constancia de Posesión con Fines de Formalización de Predios Rústicos a los administrados, en los siguientes casos:

- Predios rústicos en tierras de propiedad y/o posesión de las comunidades campesinas y nativas, así como en áreas en trámite de reconocimiento o de titulación de comunidades campesinas y nativas, en áreas en trámite de ampliación de comunidades nativas, ni en áreas de reservas indígenas, reservas territoriales en proceso de adecuación, áreas en trámite para el establecimiento de reservas para los pueblos en aislamiento o en contacto inicial, en concordancia con las leyes de la materia y los tratados internacionales en vigor.
- Predios ubicados en tierras con fines de vivienda, en zonas urbanas, 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.

Artículo 14°. – DEL PROCEDIMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA LA FORMALIZACION DE PREDIOS RUSTICOS EN PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, es el órgano competente de la Municipalidad Distrital de San Marcos para elaborar la Constancia de Posesión con Fines de Formalización de Predios Rústicos en Procedimientos Administrativos, como en los casos de inscripción predial, entre otros, no siendo válido para procesos judiciales, ni para fines de formalización de predios rústicos en el marco de la Ley N° 31145.

Artículo 15°. – DE LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS.

Los requisitos que deberán presentar los administrados deberán ser aquellos señalado en el artículo 12° de la presente ordenanza; siendo aplicables para su tramitación las actuaciones contenidas en el artículo 13°.

Artículo 16°. – AREAS EXCLUIDAS.

Se encuentran excluidas del presente procedimiento:

- Predios rústicos en tierras de propiedad y/o posesión de las comunidades campesinas y nativas.
- Predios ubicados en tierras con fines de vivienda, en zonas urbanas, 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.
- Terrenos eriazos no habilitados.





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. - DISPONER la modificación del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Municipalidad de San Marcos, incorporando los procedimientos contenidos en la presente ordenanza.

TERCERA. - APROBAR los derechos de tramitación de las constancias de posesión para fines de formalización contenida en la presente ordenanza conforme al siguiente cuadro:

N°	DENOMINACIÓN
1	CONSTANCIA DE POSESIÓN CON FINES FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN URBANA-LEY 28687.
2	CONSTANCIA DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN URBANA PARA PROCESOS JUDICIALES Y PROCEDIMIENTOS NOTARIALES O ADMINISTRATIVOS.
3	CONSTANCIA DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS- LEY N° 31145
4	CONSTANCIA DE POSESION PARA LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS EN PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

CUARTA. - PRECISAR que La constancia de posesión que otorga la Municipalidad distrital de San Marcos sólo acredita que, al momento de la constatación del inmueble, que este se encontraba ocupada o posesionada por el solicitante o posesionario, a través de elementos físicos exteriorizados, sin que ello constituya el otorgamiento de un terreno por parte de la municipalidad, ni acredite la titularidad del bien, el mismo que no afecta el derecho de su titular."

QUINTA. - Las constancias de posesión que se emitan en mérito a lo establecido en la presente ordenanza, consignaran expresamente que: "La presente Constancia de Posesión sólo será válida y de uso exclusivo para los fines de formalización de predios, el mismo que no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular".

SEXTA. - 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.

SÉPTIMA. - APROBAR los formatos de declaración jurada contenidos como Anexo 1 y Anexo 2 que deberán presentar los administrados para la tramitación de los procedimientos contenidos en la presente ordenanza.

OCTAVA. - El servidor de la Municipalidad, a cargo de la inspección ocular en el predio y de la emisión del respectivo informe técnico asume responsabilidad administrativa, civil y penal por la veracidad de los hechos constatados en la diligencia de inspección ocular, los cuales deben constar en el acta de inspección.

Los administrados y/o representantes asumen plena responsabilidad de los documentos que presentan ante la Municipalidad Distrital de San Marcos, responsabilizándose administrativamente, civil y penalmente por la veracidad de la información proporcionada, estando sujetos a la Fiscalización Posterior.

NOVENA.- En caso de comprobar fraude o falsedad en la declaración, información o en la documentación presentada por el administrado, la entidad considerara no satisfecha la exigencia respectiva para todos sus efectos, procediendo a declarar la nulidad del acto administrativo sustentando en dicha declaración, información o documento; e imponer a quien haya empleado esa declaración, información o documento una multa en favor de la entidad de entre (03 Unidades Impositivas Tributarias vigentes a la fecha de pago; y, 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.





DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - AUTORIZAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural para que de Oficio y de forma excepcional a solicitud de las áreas usuarias u órganos de la entidad emita certificados de posesión y planos visados de afectación respecto de los predios que involucren proyectos para la ejecución de infraestructura pública, previo los informes técnicos correspondientes.

SEGUNDA. - FACÚLTESE a la Gerencia de Administración Tributaria a recepcionar para efectos de la inscripción predial, las constancias de posesión emitidas por los Jueces de Paz habilitados de la jurisdicción donde se ubica el predio y que hubieran sido expedidas en el marco de lo establecido en Ley N° 29824, Ley de Justicia de Paz, en concordancia con lo prescrito en el artículo 9° de la Ley de Tributación Municipal.

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

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

QUINTA. - FACULTAR al Señor Alcalde, para que mediante Decreto de Alcaldía pueda aprobar las normas complementarias para la correcta aplicación de la presente norma.

SEXTA. - 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 cúmplase.

