



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. Carlos Maria de Alvear N° 999 - www.muniesperanza.gob.pe - Teléfono: 044-603501

LA ESPERANZA - TRUJILLO - PERÚ

"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA  
Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

## ORDENANZA MUNICIPAL N°010-2024-MDE

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, en Sesión Ordinaria de fecha 11 de setiembre del 2024;

CONSIDERANDO:

El Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N°27680 establece que las Municipalidades son órganos de Gobierno Local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordado con lo establecido en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades- Ley N°27972;

Que, el proyecto propuesto por el Área Legal de Gerencia Desarrollo Urbano y Planeamiento Territorial, sobre: "**ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL OTORGAMIENTO DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN PARA LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS EN EL DISTRITO DE LA ESPERANZA**", se encuentra alineada a la normativa actualizada en el marco de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos y la normativa de la materia.

Que, de conformidad con el Inciso 6) Artículo 20° de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, es viable aprobar el "**PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL OTORGAMIENTO DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN PARA LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS EN EL DISTRITO DE LA ESPERANZA**" conforme a los criterios señalados en el Informe N°096-2024-MDE/GDUPT/LJDG, y de conformidad a sus atribuciones.

Que, en ejercicio de sus facultades conferidas en el Artículo 9° inciso 8 de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, con el informe favorable de la Gerencia de Asesoría Jurídica y con el voto unánime de sus miembros, se aprobó:

### **ORDENANZA QUE REGULA EL OTORGAMIENTO DE CONSTANCIAS O CERTIFICADO DE POSESIÓN PARA LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS EN EL DISTRITO DE LA ESPERANZA.**

**ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETO DE LA ORDENANZA:**

La presente ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento para la obtención de Constancias o Certificados de Posesión en distrito de La Esperanza. Para tal efecto, las referidas constancias se expedirán exclusivamente para la factibilidad de servicios básicos (agua, desagüe y energía eléctrica) por parte de las Empresas Prestadoras de Servicio (EPS). Se precisa que las constancias o certificados emitidos al amparo de la presente norma, no constituyen reconocimiento alguno de derechos que afecten la propiedad de su titular".

**ARTÍCULO SEGUNDO.- FINALIDAD:**

Se expedirán Constancias o Certificados de Posesión al amparo de la presente ordenanza, a fin de contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida, el desarrollo y progreso de los poseedores



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. Carlos Maria de Alvear N° 999 - [www.muniesperanza.gob.pe](http://www.muniesperanza.gob.pe) - Teléfono: 044-603501

LA ESPERANZA - TRUJILLO - PERÚ

## ORDENANZA MUNICIPAL N°010-2024-MDE

informales asentados en el distrito de La Esperanza, que se encuentren dentro de los alcances de la Ley N° 28687 - Ley del Desarrollo Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y normas ampliatorias y modificatorias.

### ARTÍCULO TERCERO.- AMBITO DE APLICACIÓN:

La presente ordenanza es de aplicación para el otorgamiento Constancias o Certificados de Posesión a los ocupantes informales de terrenos o inmuebles en posesiones informales, centros urbanos formales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predio que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda y estos se hayan constituido antes del 31 de diciembre del 2004; asimismo, aquellos terrenos ocupados por posesiones informales con posterioridad a la fecha anteriormente indicada, siempre y cuando sean terrenos de libre disponibilidad, sean estos de dominio privado del estado, y no se encuentren independizados ni subdivididos.

### ARTÍCULO CUARTO.- COMPETENCIA:

El área competente para otorgar la Constancia o Certificado de Posesión, que dispone la presente ordenanza, es la Gerencia de Desarrollo Urbano y Planeamiento Territorial, a través de la Sub Gerencia de Habilitaciones y Catastro.

### ARTÍCULO QUINTO.- BASE LEGAL:

- Constitución Política del Perú
- Ley de Reforma Constitucional N° 30305
- Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS-Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley 28678, Ley de Desarrollo Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de los servicios básicos.
- Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA - Reglamento de los Títulos II y III de la Ley 28687.
- Ley N° 29869 - Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable.
- Ley N° 30645 - Ley que modifica la Ley N° 29869 - Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable.
- Ley N° 31056 - Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.
- Ley N° 29338 - Ley de los Recursos Hídricos.

### ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS TERMINOS:

**6.1 Definiciones:** Para los efectos de la presente ordenanza se entenderá por:

**a. PROPIEDAD INFORMAL.-** Según la normativa anterior especificada, se considera propiedad informal a los inmuebles o terrenos ocupados por posesiones informales, centros poblados informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios, que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda y estos se hayan constituido antes del 31 de diciembre del 2004, asimismo, aquellos terrenos ocupados por posesiones informales con posterioridad a la fecha anteriormente indicada, siempre y cuando sean



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. Carlos Maria de Alvear N° 999 - [www.muniesperanza.gob.pe](http://www.muniesperanza.gob.pe) - Teléfono: 044-603501

LA ESPERANZA - TRUJILLO - PERÚ

## ORDENANZA MUNICIPAL N°010-2024-MDE

terrenos de libre disponibilidad y sean estos de dominio privado del estado, y no estén subdivididos y los actuales poseesionarios no hayan logrado la respectiva inscripción registral.

**b. POSESIONES INFORMALES.-** A los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas para la Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI (D.S. N° 013-99-MTC).

**c. CENTROS URBANOS INFORMALES.-** Al conjunto de manzanas determinadas y vías trazadas que no constituyen una habilitación urbana, que cuentan con construcciones parcialmente consolidadas, y cuyos lotes de vivienda han sido individual y directamente adquiridos por cada uno de los integrantes del centro urbano informal.

**d. URBANIZACIONES POPULARES.-** A aquellas de las que son titulares las cooperativas de vivienda, asociaciones pro-vivienda, asociaciones de vivienda, junta de propietarios, junta de compradores y cualquier otra forma asociativa con fines de vivienda, que cuenten o no con resolución de aprobación de habilitación urbana.

**e. PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL ESTADO.-** A aquellos programas de vivienda ejecutados por las empresas del Estado y fondos de vivienda, inclusive aquellas que se encuentren en proceso de liquidación; organismos públicos descentralizados, entidades especializadas del Gobierno Central como el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, Junta Nacional de Vivienda, Corporación Nacional de la Vivienda; Corporaciones Regionales de Desarrollo; Consejos Transitorios de Administración Regional; los gobiernos locales; entidades estatales constructoras; financieras bancarias u otras de interés social que promuevan o hayan promovido programas de vivienda y/o habitacionales.

**f. BIENES DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO.-** Son aquellos que siendo de propiedad de la entidad pública no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y con respecto a los cuales las entidades públicas ejercen el derecho de propiedad con todos sus tributos, sujetándose a las normas del derecho común.

**g. CONSTANCIA DE POSESION.-** Documento emitido por la Municipalidad Distrital de La Esperanza a la persona natural que ejerce la posesión de un predio matriz dentro de la jurisdicción distrital de la Esperanza, calificado como posesión informal, centro urbano informal o una urbanización popular específicamente para la factibilidad de los servicios básicos de agua, desagüe y/o energía Eléctrica. Este documento no constituye título o reconocimiento de posesión, propiedad o derecho alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.

**h. CERTIFICADO DE POSESION.-** Documento emitido por la Municipalidad Distrital de La Esperanza a la persona natural que posee un lote de terreno que forma parte de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular, específicamente para la factibilidad de los servicios básicos de agua, desagüe y/o energía Eléctrica. Este documento no constituye título o reconocimiento de posesión, propiedad o derecho alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.

## TITULO II

### DEL PROCEDIMIENTO



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. Carlos Maria de Alvear N° 999 - www.muniesperanza.gob.pe - Teléfono: 044-603501

## LA ESPERANZA - TRUJILLO - PERÚ ORDENANZA MUNICIPAL N°010-2024-MDE

### CAPITULO 1

#### DE LA SOLICITUD Y LOS REQUISITOS

##### ARTÍCULO SÉPTIMO.- De la Solicitud:

Es competente para iniciar el procedimiento administrativo, tendiente al otorgamiento de la constancia de posesión, la persona natural que posee un lote de terreno que forma parte de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular, específicamente para la factibilidad de los servicios básicos de agua, desagüe y/o energía Eléctrica. Respecto de la posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmueble de propiedad Estatal, con fines de vivienda y estos se hayan constituido antes del 31 de diciembre del 2004; del mismo modo, aquellos terrenos ocupados por posesiones informales con posterioridad a la fecha anteriormente indicada, siempre y cuando sean terrenos de libre disponibilidad y sean éstos de dominio privado del estado, no estén independizados ni subdivididos.

##### ARTÍCULO OCTAVO.- De los requisitos:

1.- Solicitud con carácter de declaración jurada dirigida al Alcalde, indicando de manera clara y precisa los nombres y apellidos completos, domicilio, Número de DNI o carne de extranjería del administrado; y en su caso, documento idóneo que sustente la calidad de representante y de las persona a quien represente.

2.- Expresión concreta que el predio o terreno ocupado no cuenta con servicios básicos (agua, desagüe y/o suministro de energía eléctrica), los fundamentos de hecho y derecho que sustente el petitorio, asimismo señalar el número del recibo de pago.

3.- Certificado Negativo expedido por SUNARP de NO contar con bien inmueble.

4.- Croquis o plano de ubicación y/o localización del predio o terreno ocupado por la persona, ubicado en una propiedad informal.

5.- Declaración jurada indicando el tiempo que ocupa el predio, el área que ocupa, sus colindantes, que el predio no cuenta con servicios básicos y la no existencia de proceso judicial, extrajudicial y/o administrativo sobre derecho de propiedad del inmueble en materia.

6.- Declaración jurada de dos vecinos de los lotes colindantes y/o de los siguientes de la misma manzana o de la manzana de enfrente, quienes deberán precisar la posesión del solicitante.

7.- Acta de verificación de posesión efectiva del predio o terreno, emitida por el funcionario municipal competente, suscrita por lo menos por dos vecinos colindantes y/o de los siguientes vecinos de la misma manzana o de la manzana de enfrente donde se encuentra ubicado el bien inmueble.

##### ARTÍCULO NOVENO.- Del procedimiento:

Reciba la solicitud por la Unidad de Atención al Usuario y Tramite Documentario- MDE, deberá verificar el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el Artículo Octavo de la presente ordenanza, de existir alguna observación, deberá proceder conforme a lo dispuesto por el artículo 136° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444. Con la documentación completa, dicha unidad orgánica remitirá todo el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Planeamiento Territorial - MDE, quien evaluará la documentación presentada a través de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro - MDE; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo octavo, la realización de la inspección ocular se dispondrá a través del servidor o inspector asignado a la SGHUYC; luego, se verificará si dicho terreno o inmueble no se encuentre comprendido dentro de las causales de improcedencia descritas en el artículo décimo de la presente ordenanza.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. Carlos Maria de Alvear N° 999 - [www.muniesperanza.gob.pe](http://www.muniesperanza.gob.pe) - Teléfono: 044-603501

LA ESPERANZA - TRUJILLO - PERÚ

## ORDENANZA MUNICIPAL N°010-2024-MDE

Se precisa que, el acta de inspección ocular debe estar suscrita por el servidor o inspector asignado para dicho acto administrativo, el administrado recurrente y por lo menos dos vecinos colindantes y/o los siguientes vecinos de la misma manzana o de la manzana de enfrente donde se encuentre ubicado el bien inmueble en materia y en función de este documento, se procederá a evaluar la solicitud, de no existir observación alguna, se procederá a expedir la constancia o certificado de posesión a cargo del órgano competente.



### CAPITULO 2

#### CAUSALES DE IMPROCEDENCIA

##### ARTÍCULO DÉCIMO.- Causales de Improcedencia:

Las solicitudes sobre Constancias o Certificados de Posesión para la factibilidad de servicios básicos en el distrito de La Esperanza, no se otorgarán a los ocupantes o poseedores de inmuebles ubicados en:

- Áreas zonificadas para usos de equipamiento educativo, salud, parques zonales.
- Zonas arqueológicas o que constituyen Patrimonio Cultural de la Nación.
- Áreas naturales protegidas, de reserva nacional, ecosistemas frágiles y zonas reservadas.
- Áreas de dominio público ocupadas y/o afectas para vías.
- Áreas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de riesgo, así como aquellas calificadas como zona de riesgo muy alto no mitigable, y/o zonas intangibles conforme las disposiciones de la Ley N° 29869 - Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable.
- Faja marginal (Resolución directoral N° 0046-2022-ANA-AAA), Cauces de riveras, zonas inundables.
- Se encuentre dentro de las distancias mínimas a Redes Eléctricas e instalaciones indicadas en el Decreto Ley N° 25844 - "Ley de Concesiones eléctricas" y su reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 009-93-EM, Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas y el Código Nacional de Electricidad.
- Los terrenos en proceso de adjudicación onerosa de acuerdo con los mecanismos establecidos en la Ley N° 29252, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Se incluye a las áreas en zonas declaradas en emergencia a consecuencia del fenómeno del niño costero que también estén sometidas al proceso de adjudicación, de acuerdo con la Ley 30731, Ley que modifica la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, para implementar programas municipales de vivienda.
- Áreas reservadas para la defensa nacional

A su vez, no se otorgarán constancias o certificados de posesión, a los terrenos o predios que posean las siguientes características:

- Exista proceso judicial, extrajudicial y/o administrativo en trámite o pendiente, en el cual se esté discutiendo la propiedad o posesión del inmueble materia de la solicitud de constancia de posesión.
- Que, el terreno o predio se encuentre desocupado o sea un lote baldío.
- Que, el terreno o predio ya cuente con servicios básicos.  
Además, aquellos predios donde la ocupación física solo sea de un porcentaje del área total por la cual se esté solicitando la constancia de posesión referida en la presente ordenanza.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. Carlos Maria de Alvear N° 999 - www.muniesperanza.gob.pe - Teléfono: 044-603501

## LA ESPERANZA - TRUJILLO - PERÚ ORDENANZA MUNICIPAL N°010-2024-MDE

### TITULO III

#### DISPOSICIONES FINALES, TRANSITORIAS Y DEROGATORIAS

##### CAPÍTULO I

##### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** El certificado o constancia de posesión tendrá vigencia hasta la efectiva instalación de los servicios básicos en el inmueble descrito en el documento emitido. Excepcionalmente, si en el proceso de saneamiento físico legal del terreno o inmueble ocupado y por cuestiones técnicas existiera modificaciones en la nomenclatura del mismo, el administrado podrá actualizar o modificar su constancia o certificado, previo pago de los derechos correspondientes.

**SEGUNDA.-** La constancia o certificado de posesión emitidos bajo esta ordenanza para la factibilidad de los servicios básicos en el distrito de La Esperanza, no constituyen títulos o reconocimientos de posesión, propiedad o derecho alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.

**TERCERA.-** Supletoriedad: Para la resolución de aspectos no contemplados o especificados en la presente ordenanza, se aplicará en forma transversal y supletoria los alcances de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, sus modificatorias Ley N° 30731, Ley N° 31560, su reglamento y la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, plasmado en el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**CUARTA.-** Aprobar el Anexo 01 - Acta de Verificación de Posesión.

##### CAPITULO 2

##### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Modificar y actualizar el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, en el sentido de modificar los requisitos especificados en el procedimiento N° 27, respecto a la emisión u otorgamiento de Constancia o Certificado de Posesión para la factibilidad de servicios básicos, actos administrativos asignados a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Planeamiento Territorial/ Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, conforme a lo señalado líneas arriba.

**SEGUNDA.-** Los procedimientos administrativos iniciados con anterioridad a la aprobación de la presente norma y en giro, se adecuarán a los términos de la presente ordenanza, siempre y cuando sea más beneficioso al o los administrados.

**TERCERA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial o de mayor circulación de la Provincia de Trujillo.

**CUARTA.-** Derogar la ORDENANZA MUNICIPAL N° 029-2023-MDE y/o dejar sin efecto toda disposición que se oponga a lo dispuesto en la presente ordenanza.

**POR TANTO, MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.**

**Dado en La Esperanza, a los 11 días del mes de setiembre del 2024.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

Lino Lozano Trujillo  
ALCALDE (e)