



ORDENANZA MUNICIPAL N° 14 -2025-MDP

Pachia, 08 de septiembre del 2025



EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHIA;

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Pachia, de fecha 07 de agosto del 2025 en Sesión Ordinaria de la fecha;

VISTO:

El Acuerdo de Concejo Municipal N° 057-2025-CM-MDP que decide aprobar la ordenanza municipal que aprueba el procedimiento de otorgamiento de constancias de posesión con fines de formalización de predios rústicos en la jurisdicción de la municipalidad distrital de Pachia.

CONSIDERANDO:

Que, conforme con lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, es atribución del Concejo Municipal, entre otros, aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos. Asimismo, el artículo 40° del mismo cuerpo normativo, precisa que las Ordenanzas son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regularización, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, la Ley 27972 LOM en el artículo 73 establece en el literal (d) **"Emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como sobre protección y conservación del ambiente"**.

Que, la Resolución Ministerial N° 029-2020-MINAGRI del Ministerio de Agricultura y Riego aprueba "Lineamientos para el otorgamiento de constancias de posesión con fines de formalización de predios rústicos" con el objeto de garantizar su expedición se realice previa verificación de la posesión continua, pacífica, pública y, explotación económica en los predios involucrados en los procesos de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del Estado y, de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio; **y, son de obligatorio cumplimiento por parte de las agencias agrarias de los gobiernos regionales y de las municipalidades distritales respectivas**, facultadas para la expedición de constancias de posesión con fines de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos.

Que, de conformidad con las normas citadas la municipalidad distrital de Pachia se encuentra facultada para regular el procedimiento referido al otorgamiento de constancias de posesión con fines de formalización de predios rústicos para lo cual es necesario la implementación del procedimiento aprobado mediante una ordenanza y su incorporación respectiva en el TUPA de la municipalidad, que orientara a determinar el





plazo en días hábiles para su respuesta con la expedición de la constancia o de denegarla de encontrarse en causales de denegatoria; determinar el costo para que sea exigible el derecho de trámite o tasa de conformidad con el documento del visto.



Que, los vecinos del ámbito rural del distrito vienen ocupando predios rústicos de manera pacífica, pública y continua, siendo necesario establecer un procedimiento administrativo que regule el otorgamiento de constancias de posesión con fines de formalización ante las entidades competentes en el marco de la normativa referida previo los informes técnicos correspondientes;

Que, resulta pertinente aprobar los "Lineamientos para el otorgamiento de constancias de posesión con fines de formalización de predios rústicos" con el propósito de uniformizar criterios técnicos y legales, garantizando la seguridad jurídica de los posesionarios;



Estando a lo expuesto, en uso de las facultades contenidas en el artículo 9° numeral 8) y el artículo 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa de La lectura y Aprobación del Acta, aprobó con el voto favorable unánime de los miembros del pleno del Concejo Municipal, la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RUSTICOS EN EL DISTRITO DE PACHIA.

Artículo 1°. - AMBITO DE APLICACIÓN

De conformidad con la Resolución Ministerial N°029-2020-MINAGRI, y su modificatoria aprobado mediante Resolución Ministerial N°0097-2023-MIDAGRI, la presente Ordenanza es de aplicación en la jurisdicción del distrito de Pachia.

Artículo 2°. – REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN El administrado deberá presentar los siguientes documentos:

- Solicitud dirigida al alcalde, con atención Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural e Inversiones consignando sus datos generales, así como los datos del predio rústico. (Formato 01).
- Copia simple de su DNI (solicitante)
- Declaración Jurada de Colindantes y/o vecinos (Formato 02).
- Declaración Jurada de Inexistencia de Procesos Judiciales, Denuncias Penales o Procesos Administrativos Pendientes en el que se discuta el derecho de Posesión del Predio Rustico (Formato 03).
- Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva actualizado en el Sistema de Coordenadas UTM-WGS-84 con su respectivo cuadro de datos técnicos a escala gráfica.
- Comprobante de Pago Predial y/o Auto valúo a nombre del posesionario con antigüedad no menor de cinco (05) años.
- Otros documentos que acredite la posesión efectiva del predio rustico.
- Recibo de pago de derechos de trámite: 1.- Inspección ocular de campo, 2.- Otorgamiento de Constancia de Posesión.

Artículo 3°. – PLAZO PARA LA EMISIÓN DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN

El plazo para la emisión de la respectiva constancia es de treinta (30) días hábiles de presentada la solicitud, siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos en





la presente Ordenanza. En caso de tener observaciones los plazos administrativos se vuelven a computar a partir de la presentación de las sub sanaciones.

Artículo 4°. – CAUSALES PARA EL NO OTORGAMIENTO DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RUSTICOS

- a) Áreas de dominio o uso publico
- b) Áreas naturales protegidas
- c) Áreas que cuenten con saneamiento físico legal destinados a otros usos como: áreas de reserva, áreas educativas, de salud, de recreación pública, deportivos y otros equipamientos urbanos.
- d) Los ubicados en zonas arqueológicas o los que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación, previa opinión del Instituto Nacional de Cultura.
- e) Los que 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.
- f) Cuando el predio se encuentre en litigio y/o proceso judicial

Artículo 5°. – VIGENCIA

La Constancia de Posesión con fines de Formalización de Predios Rústicos tiene vigencia conforme a lo previsto por la Resolución Ministerial N°0097-2023-MIDAGRI que modifica el artículo 2° de la Resolución Ministerial N°029-2020-MINAGRI; no obstante, su otorgamiento no implica reconocimiento de ningún otro derecho real sobre predios rústicos de propiedad del Estado.

Artículo 6°. – EXCLUSION

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

Artículo 7°. – ORGANO COMPETENTE

El órgano competente para llevar a cabo el procedimiento y otorgamiento de la constancia respectiva previsto en esta norma municipal, será la Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural e Inversiones.

Artículo 8°. – LIMITACIONES DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN

En la jurisdicción del distrito de Pachia, cada persona natural podrá ser titular de una sola Constancia de Posesión con fines de Formalización de Predios Rústicos, no pudiendo solicitar constancias para otros predios rústicos bajo sanción de nulidad.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA. - Otorgar facultades al señor alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía se dicten normas reglamentarias y/o complementarias de la presente Ordenanza.

SEGUNDA. - Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural e Inversiones determinar el costo del procedimiento para el presente servicio, y a la Gerencia de Planificación Presupuesto y Racionalización la inclusión en el TUPA el costo del procedimiento de "Emisión de Constancias de Posesión con fines de Formalización de Predios Rústicos establecidos en la presente Ordenanza"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHIA

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

TERCERO. - Las Constancias de Posesión normadas en esta Ordenanza Municipal, constituyen documentos de carácter técnico, que no acredita ni reconoce derecho de propiedad sobre el bien inmueble citado.

CUARTO. - La Procuraduría Pública Municipal deberá de comunicar obligatoria y oportunamente de los procesos judiciales en curso a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural e Inversiones a fin de abstenerse de emitir la Constancia de Posesión con fines de Formalización.

QUINTO. - Encargar a la Unidad de Secretaria General de la Municipalidad, cumpla con publicar en el portal de Transparencia de la Entidad.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHIA

PROF. CESAR ABDIAS HUAYTA TINTAYA
ALCALDE

C.C

ALC

GM

GDURI

DCMGRD

SG

portal Institucional