



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 164-2025-SGDT-MDM

Moche, 17 de julio de 2025

LA SUBGERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

VISTOS: el expediente administrativo N° **6578-2025** de fecha 03 de julio del 2025, presentado por el **SR. MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ GIL** identificada con **DNI N° 30423775** y la **SRA. COA RIVERA NORMA JUANA** con **DNI N° 30422121**; el **INFORME N° 067-2025-JAMR-SGDT/MDM**, de fecha 16 de julio de 2025, y demás documentos adjuntos:

CONSIDERANDO:

Que, según lo regulado en el **Art°194 de la Constitución Política del Perú (1993)**, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Las municipalidades de los centros poblados son creadas conforme a ley.

Que, el **Art° I del Título Preliminar de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades**, señala que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, asimismo en lo referente a la organización del espacio físico y uso del suelo, el **Art°79 Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades**; señala como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales: 3.6 *"Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización"*.

Que, conforme se regula en el **Art°01 de la Ley N°28687 – Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos**; el objeto de la ley es *"desarrollar 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"*.



Puede verificar la validez de la documentación en el siguiente link y QR
<https://munimoche.gob.pe/desarrollo-territorial/resoluciones-subgerenciales/>





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



Que, en la Ley N°28687; del mismo cuerpo legal, señala en su **Art°5 la definición de posesión informal**, la cual nos dice que se denomina **posesión informal** a: "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 en el Reglamento de la Formalización de la Propiedad aprobado mediante D.S. N° 013-99-MTC. (...)" Así mismo en el **Art°5 inciso 4** señala que "A aquella persona que posee un lote que forma parte de una Posesión Informal, Centro Urbano Informal o Urbanización Popular (...)"

Que, el **Código Civil en el Art. 896°**, establece que: "La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad"

Siendo así, la posesión es una expresión del derecho de propiedad por ello su definición nos reenvía a la noción de propiedad, en el mismo cuerpo normativo:

Artículo 923°.- Noción de propiedad

La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

Que, el **Art°24 de la Ley N°28687**; señala: "La Factibilidad de Servicios Básicos en los terrenos ocupados por posesiones informales las que se refiere el artículo 3 de la presente Ley se otorgará previo Certificado o Constancia de Posesión que otorgará la municipalidad de la jurisdicción".

Que, asimismo el **Art°26**, del mismo cuerpo legal, señala: "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, por su parte el **Art°27 del Decreto Supremo N°017-2006-VIVIENDA**; señala: "Las municipalidades distritales en cuya jurisdicción se encuentre ubicada una posesión informal o la municipalidad provincial cuando se encuentre dentro de su Cercado, otorgarán a cada poseedor el Certificado o Constancia de Posesión para los fines del otorgamiento de la factibilidad de Servicios Básicos".

Que, el procedimiento administrativo de "**Certificado o Constancia de Posesión para la factibilidad de Servicios Básicos**" se encuentra contenido en el **Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA** aprobado mediante Ordenanza Municipal N°06-2018-MDM, con número





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



de Orden N°100; el cual exige el cumplimiento de los siguientes requisitos: 1) *Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de DNI*; 2) *Plano Simple de ubicación del predio*; 3) *Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por un funcionario de la municipalidad y suscrita por todos los colindantes del predio o acta policial de posesión suscrita por todos los colindantes de dicho predio*; 4) *Pago de tasa municipal correspondiente*

Que, mediante solicitud de fecha 03 de julio del 2025, la SR. SR. MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ GIL identificada con DNI N° 30423775, solicita Constancia de Posesión para la Factibilidad de Servicios Básicos; respecto del inmueble ubicado en la AVENIDA LA MARINA 512, de la Jurisdicción del Distrito de Moche, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad; adjunta a su solicitud, lo siguiente: i) Recibo de Ingresos; ii) Copia de contrato de compraventa de bien inmueble iii) Copia DNI, iv) de evolución técnica v) Copia de memoria descriptiva vi) Copia de recibo de sedalib., S.A

Que, mediante **INFORME N.º 067-2025-JAMR-SGDT/MDM**, de fecha 16 de julio de 2025; conteniendo el resultado del análisis técnico realizado por el profesional a cargo del expediente en cuestión, se verifica que el predio según el Plano de Zonificación del Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) de Trujillo, aprobado con la O.M. N°049-2021-MPT, el predio se encuentra en **Zona de Densidad Media (RDM)**.

Que, se verificó en la Plataforma Única de Catastro Multipropósito denominada "GEO LLAQTA" del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, mediante Resolución Directoral N° 165-2018- COFOPRI/DE, en la categoría de MAPA DE PELIGROS SINTESIS DE LA PROVINCIA DE TRUJILLO, LA LIBERTAD realizado por el SIG-SIRAD Trujillo (Sistema de información de Recursos para la Atención de Desastres) de fecha Agosto del 2012. (PNUD-INDECI-PNC), el predio en estudio se encuentra a un nivel de **PELIGRO MEDIO**.

Que, en ese sentido al haberse precisado mediante **INFORME N° 067-2025-JAMR - SGDT/MDM**, que el predio respecto del cual se solicita la constancia de posesión **YA CUENTA CON EL SEVICIO DE AGUA Y DESAGÜE**, deviene en improcedente lo solicitado por el administrado por cuanto desvirtúa los fines que establece la Ley N°28687- Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos; es decir al contar el predio con la instalación del suministro de agua y desagüe , carece de objeto emitir constancia de posesión a favor del administrado,

Puede verificar la validez de la documentación en el siguiente link y QR
<https://munimoche.gob.pe/desarrollo-territorial/resoluciones-subgerenciales/>





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



Que, conforme se establece en los Art°217 y 218 del Decreto Supremo N°044-2019-JUS – TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; procede los recursos impugnatorios de reconsideración y/o apelación ante la presente resolución.

Que, en mérito a las atribuciones conferidas mediante el Art°44.3 inciso v) del Reglamento de Organizaciones y Funciones (ROF), y por todo lo antes expuesto;



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS presentada por la **SR. MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ GIL** identificada con **DNI N° 30423775**, y la **SRA. COA RIVERA NORMA JUANA** con **DNI 30422121** del inmueble ubicado en la **AVENIDA LA MARINA 512**, de la Jurisdicción del Distrito de Moche, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad; por cuanto, el predio bajo mención **ya cuenta con la instalación del servicio de agua y desagüe** según informe técnico (INFORME N° 067-2025-JAMR-SGDT/MDM); desvirtuando los fines que establece la Ley N°28687- Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: Según lo regulado en el Art°218 del Decreto Supremo N°044-2019-JUS – TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, frente a la presente resolución procede los recursos impugnatorios de *reconsideración y/o apelación*; cuyo término para la interposición es de plazo de 15 días hábiles.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución a los administrados **SR. MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ**, y la **SRA. COA RIVERA NORMA JUANA** para su conocimiento y fines que estime conveniente, en conformidad con el Art°18 del Decreto Supremo N°044-2019-JUS – TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE
SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Mg. Arq. CINTHIA FIORELLA VASQUEZ ANGULO

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

