



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

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



RESOLUCION SUBGERENCIAL N°160-2025-SGDT-MDM

Moche, 11 julio de 2025

LA SUBGERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

VISTOS:

El expediente administrativo N° 6609-2025 de fecha 04 de julio del 2025, sobre "CERTIFICADO O CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS", presentado por el SR. JUAN JOSE ASMAT VERGARA identificado con DNI N° 07438822, el INFORME N° 164-2025-BAVL-SGDT-MDM de fecha 10 de julio del 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".

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. (...)"

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





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”



Que, según lo regulado en el **Art°05 inciso 4 de la Ley N°28687**, es poseedor aquella persona que posee un lote que forma parte de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular (...); asimismo el **Art°896 del Código Civil** define a la posesión como “(...) el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”; es decir es poseedor quien posee un lote respecto del cual se ejerce derechos de uso y disfrute.

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 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 (de acuerdo al formato municipal)*; 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*; 5) *Pago de tasa municipal correspondiente*

Que, mediante solicitud de fecha 04 de julio del 2025, por el Sr. JUAN JOSE ASMAT VERGARA identificado con DNI N° 07438822, solicita constancia de posesión para la factibilidad de servicios básicos; respecto del inmueble ubicado en **PREDIO SACUN S/N SECTOR CARRIZO GRANDE**, de la Jurisdicción del Distrito de Moche, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad; adjuntan a su solicitud, lo siguiente: i) *Copia de recibo de Ingresos 0009467*; ii) *Copia de minuta de Donación de un Lote de Terreno Agrícola*; iii) *Copia de DNI N°07438822*, iv) *Copia de DNI N°07438821*.

Que, mediante **INFORME N° 164-2025-BAVL-SGDT-MDM**, de fecha 10 de julio del 2025; conteniendo el resultado del análisis técnico realizado por el profesional a cargo del expediente en cuestión, se explica lo siguiente:

- Que, el día 10 de julio a las 10:39 am, se acudió a la inspección ocular del predio ubicado en **PREDIO SACUN S/N SECTOR CARRIZO GRANDE**, de la Jurisdicción del Distrito de Moche, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, se observó que el predio materia de evaluación, se encuentra dentro de toda una zona completamente agrícola, incluso con explotación de la misma, fuera de la expansión urbana, y existe pequeñas construcciones de material rústico; asimismo, en cuanto al exterior no cuenta con contexto urbano, mientras que está rodeado de zona agrícola.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

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



-Que, de acuerdo al Plano de Zonificación del Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) de Trujillo, aprobado con la O.M. N°049-2021-MPT, el predio se encuentra ubicado en **ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL – ZONA AGRÍCOLA (ZRE-ZA)**.

-Que, según 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 en zona con **NIVEL DE PELIGRO MUY ALTO**.

-Que, según el "PLANO DE SUBCLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO" DE LA LÁMINA P2-3.1.2 del PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO 2020-2024, aprobado por Ordenanza Municipal 049-2021-MPT el predio materia de evaluación se encuentra en un **ÁREA NO URBANIZABLE > AREA DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE(ARNM)**. Se trata de áreas no aptas para habitar, ya que su asentamiento presentaría un alto riesgo no mitigable. Estas áreas se encuentran en su mayoría en la periferia de la ciudad, donde se concentran características de áreas que, por factores naturales, el desarrollo de actividades urbanas se vería altamente perjudicada de establecerse en esas áreas.

Que, de acuerdo con el D.S. 012-2022-VIVIENDA, Artículo 95° numeral "95.4.", prescribe que: "**Las áreas declaradas como zonas de riesgo no mitigable pierden su condición de suelo urbano, prohibiéndose su ocupación para fines de vivienda o cualquier otro uso urbano que ponga en riesgo la vida o integridad de las personas, no pudiendo realizarse proyectos de habilitación urbana o proyectos edificatorios, ni la instalación de servicios públicos esenciales, ni procesos de formalización de ocupaciones informales en las mismas;**

Que, en base a lo especificado en el párrafo precedente, es necesario citar a la **LEY N°31313- LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**, que tiene por objeto establecer los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana y rural de las ciudades y centros poblados del país; así como el uso y la gestión del suelo, a efectos de lograr su desarrollo sostenible, entendido como la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres, la gestión integral del cambio climático, y la reducción de la vulnerabilidad, la ocupación racional del suelo y la habilitación; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial; y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originarios;

Que, asimismo la **LEY N°31313**, en su artículo 35°, modificado por el **Artículo 2 del Decreto Legislativo N°1674**, prescribe que: **Se encuentra restringida la ocupación, uso o disfrute urbano no autorizado del suelo que comprende: 4. Áreas ubicadas en zonas declaradas como de riesgo no mitigable por la autoridad competente, así como, las zonas identificadas como de riesgo alto, así también indica que 35.2. Será nula la actuación del Gobierno Local que conceda u otorgue derechos sobre las áreas antes mencionadas (...). 35.3. Los funcionarios públicos que otorguen cualquier derecho, o promuevan la ocupación de las áreas antes mencionadas, incurrir en responsabilidad funcional y son pasibles de ser**



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





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE MOCHE

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



denunciados penalmente ante el Ministerio Público, a efectos de que se investigue la comisión del delito previsto en el artículo 376-B del Código Penal";

Que, como Gobierno Local Distrital, en base a esta normativa, nos encontramos impedidos de otorgar cualquier clase de derechos u promover la ocupación en dichas áreas, puesto que incurrimos en responsabilidad funcional, de conformidad con lo detallado en el artículo 35° de la ya citada normativa;

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 el Sr. JUAN JOSE ASMAT VERGARA identificado con DNI N° 07438822, del inmueble ubicado en PREDIO SACUN S/N SECTOR CARRIZO GRANDE, del Distrito de Moche, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad; el predio materia de evaluación se encuentra en **ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL – ZONA AGRÍCOLA (ZRE-ZA)** de acuerdo al Plano de Zonificación del Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) de Trujillo, aprobado con la O.M. N°049-2021-MPT, y se encuentra en zona con **NIVEL DE PELIGRO MUY ALTO** según 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), asimismo, según el **"PLANO DE SUBCLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO"** DE LA LÁMINA del PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO 2020-2024, aprobado por Ordenanza Municipal 049-2021- MPT el predio materia de evaluación se encuentra en un **ÁREA NO URBANIZABLE > AREA DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE**.

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 al Sr. JUAN JOSE ASMAT VERGARA, 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.



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

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE MOCHE
SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Mg. Arq. CINTHIA FIORELLA VASQUEZ ANGULO
SIR DE DESARROLLO

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.