



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

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



RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 166-2025-SGDT-MDM

Moche, 17 de julio de 2025

LA SUBGERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

VISTOS: el Expediente Administrativo N° 6680-2025, de fecha 07 de julio de 2025, presentado por la Sra. ISAURA LUZ JURADO LLAJARUNA identificado con DNI N° 40500572, 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"*



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





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

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



características establecidas en el Reglamento de la Formalización de la Propiedad aprobado mediante D.S. N° 013-99-MTC. (...)”

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 07 de julio del 2025, por la Sra. ISaura Luz Jurado LLAJARUNA identificado con DNI N° 40500572, solicita Constancia de Posesión para la factibilidad de Servicios Básicos; respecto del inmueble ubicado en **SECTOR TAMBO CHICO MZ. C LT. 6**, de





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

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



la Jurisdicción del Distrito de Moche, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad; adjuntan a su solicitud, lo siguiente: i) *Recibo de Ingresos*; ii) *Copia de DNI*; iii) *Copia de Escritura Pública de Compra Venta*; iv) *Copia Contrato de Compra-Venta*, vi) *Copia de Minuta*, vii) *Croquis de Ubicación del predio*, viii) *Copia de Acta de Constatación y Verificación de la Posesión de un Lote de Terreno Rustico*.

Que, mediante Informe N° 111-2024-SMRS-SGDT/MDM, de fecha 17 de julio del 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 RESIDENCIAL-DENSIDAD-MEDIA**.

Que, asimismo mediante informe citado con anterioridad se verificó en la Plataforma Única de Catastro Multipropósito denominada "GEO LLAQTA" del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que el predio en el MAPA DE PELIGROS REFERENCIAL (PNUD – INDECI – PNC), se encuentra a un nivel de **PELIGRO MEDIO**.

Que, se realizó la inspección ocular el día 10 de julio del 2025 a las horas 10:25 am. y evaluación técnica, concluyendo "(...) el predio ubicado en SECTOR TAMBO CHICO MZ. C LT. 6, de la Jurisdicción del Distrito de Moche, se constata que el inmueble motivo de trámite, se encuentra debidamente inscrito con la **Partida Registral N° 11113417** con ubicación **MZ. C LT. 5 CENT. INF TAMBO CHICO**, DISTRITO DE MOCHE; el cual forma parte de los PUEBLOS FORMALIZADOS DEL DISTRITO DE MOCHE, dentro del sector **CUI. TAMBO CHICO**, aprobado con **Resolución Gerencial N° 018-2009-PLANDET-MPT**, de fecha 06 de marzo de 2009, expedida por la **Municipalidad Provincial de Trujillo**, encontrándose excluido de la definición de posesión informal. (...)” y se encuentra a favor de **JOSE ALBERTO CARHUAYO LUJAN y MARIA TARCILA RAMIREZ FALEN**, titularidad debidamente inscrita en la partida antes mencionada.

Que, en relación a lo mencionado en el párrafo anterior, se tiene que el Certificado o Constancia de posesión para la factibilidad de servicios básicos, **se emite a posesiones informales**, conforme lo establecido en el artículo 24° de la Ley N°28687 - Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, en concordancia con el artículo 27° del Decreto Supremo N°017-2006-VIVIENDA, **y no a predios previamente formalizados**, en el caso en concreto, el predio se sitúa en ámbito denominado CUI. TAMBO CHICO, el cual ha sido formalizado por COFOPRI; configurándose este hecho como causal de improcedencia.





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 Sra. ISAURA LUZ JURADO LLAJARUNA identificado con DNI N° 40500572, del inmueble ubicado en SECTOR TAMBO CHICO MZ. C LT. 6del Distrito de Moche, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad; puesto que dicho documento se emite a posesiones informales, conforme lo establecido en el artículo 24° de la ley N°28687 - Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, en concordancia con el artículo 27° del Decreto Supremo N°017-2006-VIVIENDA, y no a predios previamente formalizados, el predio materia de evaluación forma parte de los PUEBLOS FORMALIZADOS DEL DISTRITO DE MOCHE, ubicado en el sector **CUI. TAMBO CHICO**, el cual es aprobado con Resolución Gerencial N° 018-2009-PLANDET-MPT, de fecha 06 de marzo de 2009, expedida por la Municipalidad Provincial de Trujillo, encontrándose excluido de la definición de posesión informal. (...) y se encuentra a favor de **JOSE ALBERTO CARHUAYO LUJAN y MARIA TARCILA RAMIREZ FALEN**, titularidad debidamente inscrita en **Partida Registral N° 11113417P14061593**.

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 la Sra. ISAURA LUZ JURADO LLAJARUNA, 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.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE
SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
Mg. Arq. CINTHIA FIORELLA VASQUEZ ANGULO
P.D. REPRESENTANTE

