



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE MOCHE

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



RESOLUCION SUBGERENCIAL N°174-2025-SGDT-MDM

Moche, 01 de agosto de 2025

LA SUBGERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

VISTOS:

El expediente administrativo N° 7272-2025 de fecha 25 de julio del 2025, sobre "CERTIFICADO O CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS", presentado por el SR. SABINO SILOS CUEVA ALMAZAN identificado con DNI N° 18201470, el INFORME N° 181-2025-BAVL-SGDT-MDM de fecha 01 de agosto 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. (...) "

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



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





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

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



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 25 de julio del 2025, por el Sr. SABINO SILOS CUEVA ALMAZAN identificada con DNI N° 18201470, solicita constancia de posesión para la factibilidad de servicios básicos; respecto del inmueble ubicado en **Mz "25" Lote 02-B AA.HH Las Delicias Norte Sector A**, de 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 Acta de Constatación de la Posesión de un Lote de terreno*; iii) *Certificado de contribuyente*, iv) *Copia de DNI N°18201470*, v) *Copia de recibo de Hidrandina N°70348300*.

Que, mediante **INFORME N° 181-2025-BAVL-SGDT-MDM**, de fecha 01 de agosto del 2025; conteniendo el resultado del análisis técnico realizado por el profesional a cargo del expediente en cuestión, se explica lo siguiente:



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 en **ZONA DE USOS ESPECIALES (OU)**

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 D PELIGRO MUY ALTO**.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

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



Que, el predio materia de evaluación se encuentra comprendido dentro de los 200 m de Zona de Dominio Restringido, amparado en la Ley de Área de Playa y Zona de Dominio Restringido, Art. 2º de la Ley N° 26856, Arts. 3º y 4º del D.S.N° 050-2006-EF - LEY QUE DECLARA A LAS PLAYAS SON BIENES DE USO PÚBLICO, INALIENABLES, IMPRESCRIPTIBLES Y ESTABLECE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO.

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 habitación; 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 35º, 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 muy alto. 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 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 35º de la ya citada normativa;



Que, según el “PLANO DE PELIGRO POR TSUNAMI” DE LA LÁMINA D-1.5.22 del PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO 2020-2024, aprobado por Ordenanza Municipal 049-2021- MPT el predio materia de evaluación se encuentra en un **NIVEL DE PELIGRO MUY ALTO POR TSUNAMI**.

Que, según la Plataforma de visor gráfico de registros públicos SUNARP, se ha logrado visualizar que el predio en consulta se encuentre dentro de la partida matriz N° P14061643, siendo el propietario titular la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES (SBN).



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 el Sr. **SABINO SILOS CUEVA ALMAZAN** identificado con DNI N°18201470, del inmueble ubicado en Mz "25" Lote 02-B AA.HH Las Delicias Norte Sector A del Distrito de Moche, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad; se encuentra comprendido dentro de los 200 m de Zona de Dominio Restringido, amparado en la Ley de Área de Playa y Zona de Dominio Restringido, Art. 2° de la Ley N° 26856, Arts. 3° y 4° del D.S.N° 050-2006-EF - LEY QUE DECLARA A LAS PLAYAS SON BIENES DE USO PÚBLICO, INALIENABLES, IMPRESCRIPTIBLES Y ESTABLECE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO, y asimismo, según la Plataforma de visor gráfico de registros públicos SUNARP, se ha logrado visualizar que el predio en consulta se encuentre dentro de la partida matriz N° P14061643, siendo el propietario titular la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES (SBN).

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. **SABINO SILOS CUEVA ALMAZAN**, 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.



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

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE
SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Mg. Arq. CINTHIA FIORELLA VASQUEZ ANGULO
SUB GERENTE