



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

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

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 066-2025-MDM

Mollebaya, 11 de agosto de 2025

VISTOS:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 11 de agosto de 2025, se llevó a cabo el debate sobre la aprobación de la "ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS EN POSESIONES INFORMALES UBICADAS EN SUELOS CON APTITUD URBANA DEL DISTRITO DE MOLLEBAYA", requerida con Informe N° 1673-2025-SGDUR-MDM, de fecha 11 de agosto del 2025 de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y;

CONSIDERANDOS:

Que, de conformidad con lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades como órgano de gobierno local tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972 "Ley Orgánica de Municipalidades";

Que, mediante el artículo 195° de la Constitución Política del Perú, *modificada por Ley N° 27680, establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. "Son competentes para: (...) 6) Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial. (...) 8) Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectiva circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley. (...)"*

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N°27972 indica que los gobiernos locales son los que representan al vecindario, debiendo promover una correcta prestación de servicios públicos y priorizando el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

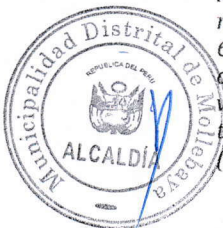
Que, el numeral 8 del artículo 9° de la Ley N°27972 indica que, el Concejo Municipal puede aprobar, modificar o derogar ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos, ello en concordancia con el artículo 39°, el cual establece que, el concejo municipal ejerce sus funciones a través de la aprobación de ordenanzas y acuerdos;

Que, el artículo 40° de la Ley N°27972 estipula que, las ordenanzas municipales, constituyen normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, a través de ellas se aprueba, entre otras, la administración y supervisión de los servicios públicos;

Que, el artículo 41° de la Ley N°27972 establece que, los acuerdos de concejo son decisiones tomadas por el concejo relativas a asuntos de interés público, vecinal o institucional, mediante ellos, se manifiesta la voluntad del órgano de gobierno para ejecutar un acto específico o sujetarse a una conducta o norma;

Que, el artículo 73° de la Ley N°27972 establece que las municipalidades distritales tienen competencia para planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, promover la coordinación estratégica de los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo, así como emitir normas técnicas generales para la organización del espacio físico y uso del suelo, protección y conservación del ambiente;

Que, el artículo 3°, inciso 3.2 numeral 3.2.5 de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, establece que no está comprendido en el ámbito de la presente ley, los terrenos ubicados en zonas de riesgo, previa comprobación del mismo por el Instituto Nacional de Defensa Civil u otros organismos competentes. Por su parte el artículo 24° del mismo texto legal establece que las constancias de posesión para la factibilidad de servicios básicos se otorgaran en los terrenos ocupados por posesiones informales a las que se refiere el artículo 3° de la presente ley



mesadepartes@munimollebaya.gob.pe

www.munimollebaya.gob.pe

Municipalidad Distrital de Mollebaya





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

Que, el artículo 16°, de la Ley N° 28687, establece los mecanismos legales que facilitan el acceso al suelo de predios, mediante el saneamiento físico legal y la ejecución de proyectos sobre: b) *Terrenos de dominio privado del Estado y terrenos de propiedad privada (...), que no se encuentren ocupados y tengan aptitud urbana con fines residenciales y de equipamiento complementario (...).*

Que, el artículo 24°, de la Ley N° 28687, establece que *“la Factibilidad de Servicios Básicos en los terrenos ocupados por posesiones informales a 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, el artículo 25° de la Ley N° 28687, establece *“Autorízase a las empresas prestadoras de servicios públicos para que a mérito del Certificado o la Constancia de Posesión extendida por la respectiva municipalidad de la jurisdicción, otorguen la Factibilidad de Servicios a los ocupantes de posesiones informales a que se refiere el artículo 16° de la presente Ley, conforme a los requisitos que se establezcan en el reglamento”.*

Que, el artículo 26° de la Ley N° 28687, establece *“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, el artículo 3° de la Ley N° 31056 Ley que Amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA dicta medidas para la formalización de la propiedad informal ampliando los plazos de ocupación de las posesiones informales, *“La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2015”.*

Que, mediante la Ley N° 32267 LEY QUE AMPLÍA POR ÚLTIMA VEZ LOS PLAZOS DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS ESTATALES OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES, señala en su Artículo 1. Ampliación del plazo señalado en los artículos 3, 16 y 21 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos “Se amplía por última vez el plazo señalado en el párrafo 3.1 del artículo 3 y en el literal a) del artículo 16, así como en el primer párrafo y en el párrafo 21.3 del artículo 21 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, hasta el 31 de diciembre de 2021.”

Que, asimismo, mediante la Ley N° 32267, se señala en su Artículo 2. Ampliación del plazo señalado en el párrafo 10.2 del artículo 10 de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización “Se amplía por última vez el plazo señalado en el párrafo 10.2 del artículo 10 de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, hasta el 31 de diciembre de 2021.”

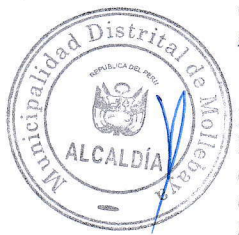
Que, mediante Informe N° 604-2025-DEPYGRD-SGDUR-MDM, de fecha de recepción 08 de agosto del 2025, la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres se dirige a la Gerencia Municipal, con la finalidad de manifestar lo siguiente:

“(…) III. CONCLUSIONES:

Por lo expuesto y de acuerdo con la evaluación realizada respecto a las solicitudes de constancia de posesión, se concluye lo siguiente:

La Constitución Política del Perú, en sus artículos 194° y 195°, y la Ley N.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, reconocen a las municipalidades distritales autonomía política, económica y administrativa, otorgándoles competencias en materia de planificación urbana, zonificación, habilitación del suelo y acceso a servicios básicos. En ese marco, la Municipalidad Distrital de Mollebaya se encuentra facultada para emitir disposiciones de carácter normativo que regulen la expedición de constancias de posesión para fines de factibilidad de servicios básicos.

La Ley N.° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, establece que las municipalidades distritales pueden otorgar constancias de posesión en favor de los ocupantes informales de predios con aptitud urbana, con el único fin de viabilizar la factibilidad de servicios básicos. Dicho documento tiene carácter estrictamente técnico-administrativo y no constituye reconocimiento de derecho de propiedad, aprobación de habilitación urbana, ni autorización de cambio de uso de suelo.



mesadepartes@munimollebaya.gob.pe



www.munimollebaya.gob.pe



Municipalidad Distrital de Mollebaya





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

Asimismo, la Ley N.º 31056 y su modificatoria, la Ley N.º 32267, ampliaron de manera definitiva el plazo de reconocimiento de posesiones informales en terrenos estatales hasta el 31 de diciembre de 2021, siendo este el límite temporal que debe aplicarse a las solicitudes presentadas.

Las Ordenanzas Municipales N.º 009-2024-MDM y N.º 005-2025-MDM regularon el procedimiento para la emisión de constancias de posesión en el distrito de Mollebaya; sin embargo, su vigencia ha culminado, generando que diversos expedientes ingresados por administrados no puedan ser atendidos al carecer de sustento normativo vigente.

El otorgamiento de constancias de posesión tiene como finalidad permitir a los vecinos el acceso a servicios básicos, mejorando sus condiciones de vida y contribuyendo al desarrollo urbano ordenado. En consecuencia, la Ordenanza Municipal busca regularizar la situación de los poseedores informales de predios en suelos con aptitud urbana, permitiéndoles acceder a servicios básicos, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos y no se encuentren en áreas de restricción de acuerdo a la normativa vigente. Cabe indicar, que la constancia de posesión tiene carácter técnico-administrativo y no constituye en ningún caso un reconocimiento de derecho de propiedad, así mismo, no aprueba cambios de uso de suelo, tampoco aprueba habilitación urbana ni reconoce al terreno como área urbana o expansión urbana.

Considerando el número significativo de expedientes ingresados, la necesidad de continuidad administrativa y la obligación municipal de promover condiciones adecuadas de habitabilidad, resulta imprescindible aprobar una nueva Ordenanza Municipal con vigencia de tres (03) meses, que regule el procedimiento de otorgamiento de constancias de posesión para factibilidad de servicios básicos, aplicable únicamente a predios informales ubicados en suelos con aptitud urbana, bajo los criterios técnicos, legales y administrativos señalados en la normativa vigente.

Por lo indicado, se solicita remitir la **PROPUESTA DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS EN POSESIONES INFORMALES UBICADAS EN SUELOS CON APTITUD URBANA DEL DISTRITO DE MOLLEBAYA**, a Gerencia Municipal para su revisión y posterior aprobación bajo Acuerdo de Concejo".

Que, mediante Informe N.º 1673-2025-SGDUR-MDM, de fecha de recepción 11 de agosto del 2025, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural se dirige a la Gerencia Municipal, manifestando lo siguiente:

(...)
CONCLUSIONES:

La Municipalidad Distrital de Mollebaya, en el marco de la autonomía reconocida por la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Municipalidades, se encuentra facultada para regular el procedimiento de otorgamiento de constancias de posesión con fines de factibilidad de servicios básicos en su jurisdicción.

La Ley N.º 28687 y normas complementarias establecen que dichas constancias tienen carácter estrictamente técnico-administrativo, limitándose a viabilizar el acceso a servicios básicos, sin constituir derecho de propiedad, habilitación urbana, cambio de uso de suelo ni reconocimiento de área urbana o de expansión urbana.

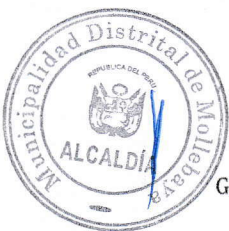
La culminación de la vigencia de las Ordenanzas Municipales N.º 009-2024-MDM y N.º 005-2025-MDM ha generado un vacío normativo que impide atender las solicitudes de constancia de posesión presentadas por los administrados, lo que hace necesaria la aprobación de una nueva ordenanza que brinde continuidad al procedimiento.

Resulta indispensable aprobar una Ordenanza Municipal con una vigencia de tres (03) meses, que regule el procedimiento de otorgamiento de constancias de posesión en suelos con aptitud urbana, bajo criterios técnicos, legales y administrativos vigentes, con el fin de garantizar a los vecinos el acceso a servicios básicos y mejorar sus condiciones de vida en un marco de desarrollo urbano ordenado y sostenible.

Por consiguiente, se remite la **PROPUESTA DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS EN POSESIONES INFORMALES UBICADAS EN SUELOS CON APTITUD URBANA DEL DISTRITO DE MOLLEBAYA**, para su revisión y posterior aprobación bajo Acuerdo de Concejo. (...)"

Que, mediante Provéido N.º 4619-2020.GM-MDM, de fecha de recepción 11 de agosto del 2025, la Gerencia Municipal se dirige a la Secretaría General y Gestión Documental, con la finalidad de remitir el Informe N.º 1673-2025-SGDUR-MDM y antecedentes, para el trámite correspondiente y sea ingresado a sesión de concejo municipal.

Que, estando a lo expuesto y con las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley N.º 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y con el voto aprobatorio por unanimidad de los miembros del Concejo Municipal y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de actas;



mesadepartes@munimollebaya.gob.pe

www.munimollebaya.gob.pe

Municipalidad Distrital de Mollebaya





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR mediante Ordenanza Municipal la propuesta de **ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS EN POSESIONES INFORMALES UBICADAS EN SUELOS CON APTITUD URBANA DEL DISTRITO DE MOLLEBAYA**, de acuerdo a lo señalado en el presente acuerdo, cuyo texto forma parte integrante del mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y demás áreas pertinentes en coordinación con la Gerencia Municipal, la realización de las acciones administrativas necesarias y coordinaciones para el cumplimiento de lo señalado en el presente acuerdo.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Secretaría General y Gestión Documental, la notificación del presente acuerdo a las áreas pertinentes, para su conocimiento y fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOLLEBAYA

Sr. Tito Edilberto Zegarra Lajo
ALCALDE



mesadepartes@munimollebaya.gob.pe



www.munimollebaya.gob.pe



Municipalidad Distrital de Mollebaya



Mollebaya