



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

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

## **ORDENANZA MUNICIPAL N° 010-2025-MDM**

Mollebaya, 11 de agosto del 2025

### **POR CUANTO:**

El Concejo de la Municipalidad Distrital de Mollebaya, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 015-2025 de fecha 11 de agosto del 2025, se acordó por unanimidad aprobar la presente ordenanza.

### **VISTOS. -**

El Informe N° 604-2025-DEPYGRD-SGDUR-MDM, de fecha 08 de agosto del 2025 de la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, el Informe N° 1673-2025-SGDUR-MDM, de fecha 11 de agosto del 2025 de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el Proveído N° 4619-2025.GM-MDM, de fecha 11 de agosto del 2025 de la Gerencia Municipal, que remite la propuesta 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, en la provincia de Arequipa, región Arequipa, el Acuerdo de Concejo Municipal N° 066-2025-MDM de fecha 11 de agosto del 2025, y,

### **CONSIDERANDOS. -**

Que, conforme al artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local, gozando de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, según lo establecido en el artículo 195° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680, los gobiernos locales tienen la responsabilidad de promover el desarrollo y la economía local, y de gestionar la prestación de servicios públicos dentro de su jurisdicción, en alineación con las políticas y planes nacionales y regionales. Esto incluye la planificación del desarrollo urbano y rural, la zonificación, el urbanismo, y el acondicionamiento territorial.

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 73° de la Ley N° 27972 otorga a las municipalidades la facultad de emitir normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, así como para la protección y conservación del ambiente. Asimismo, el artículo 80° de la misma ley establece la competencia municipal en la gestión, regulación y supervisión de la prestación de servicios básicos, incluyendo la emisión de constancias necesarias para la obtención de dichos servicios.

Que, la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, junto con sus reglamentos aprobados mediante Decreto



mesadepartes@municipalidadmollebaya.gob.pe

www.municipalidadmollebaya.gob.pe

Municipalidad Distrital de Mollebaya





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

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

Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, establece los procedimientos para facilitar el acceso a servicios básicos en posesiones informales, fijando los requisitos y procedimientos que deben seguir las municipalidades para otorgar constancias de posesión.

Que, de acuerdo con el artículo 3°, inciso 3.2 de la Ley N° 28687, no están comprendidos en el ámbito de la presente Ley, para los efectos el proceso de formalización de la posesión informal, los terrenos siguientes:

- 3.2.1 *Los de uso y los utilizados o reservados para servicios públicos, siempre y cuando la ordenanza municipal sea anterior a la fecha de la posesión, de equipamiento educativo, de reserva nacional, defensa nacional y zonas mineras.*
- 3.2.2 *Los ubicados en zonas arqueológicas o los que constituyan patrimonio cultural de la Nación, previa opinión del Instituto Nacional de Cultura.*
- 3.2.3 *Los identificados y destinados a programas de vivienda del Estado.*
- 3.2.4 *Los ubicados en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, según la legislación de la materia.*
- 3.2.5 *Los ubicados en zonas de riesgo, previa comprobación del mismo por el Instituto Nacional de Defensa Civil u otros organismos competentes.*
- 3.2.6 *Los terrenos de interés social adquiridos con los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), hasta la fecha de promulgación de la presente Ley.*

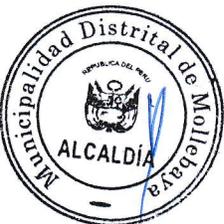
Que, el artículo 16°, Título II de la Ley 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, establece los mecanismos legales que facilitan el acceso al suelo de predios, mediante el saneamiento físico legal y la ejecución 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°, Título III de la Ley 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, 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 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, 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 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, 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 29° Causales para denegar el otorgamiento del Certificado o Constancia de Posesión del D.S. N° 017-2006-VIVIENDA, Título III Facilidades para la Prestación de Servicios Básicos de la Ley 28687, establece *"El Certificado o Constancia de Posesión no se otorgará a los poseedores de inmuebles ubicados en áreas zonificadas para usos de equipamiento educativo, reservados para la defensa nacional, en las zonas arqueológicas o que constituyen patrimonio cultural de la Nación; en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, así como aquellas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de riesgo."*



mesadepartes@munimollebaya.gob.pe



www.munimollebaya.gob.pe



Municipalidad Distrital de Mollebaya





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

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

Que, la Ley N° 27308, Ley de Concesión de Servicios Públicos de Saneamiento, establece el marco legal bajo el cual las empresas de servicios públicos pueden otorgar servicios de saneamiento en áreas no formalizadas, definiendo las obligaciones de estas empresas y las condiciones para la prestación de servicios básicos.

Que, la Ley N.° 31056 amplió los plazos para la formalización de terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2015, estableciendo procedimientos específicos para que las municipalidades otorguen constancias de posesión necesarias para la factibilidad de servicios básicos, conforme a lo dispuesto en su reglamento aprobado por Decreto Supremo N.° 002-2021-VIVIENDA; y que, posteriormente, la Ley N.° 32267 dispuso la ampliación por última vez de dichos plazos, señalando que los artículos 3, 16 y 21 de la Ley N.° 28687, así como el artículo 10 de la Ley N.° 31056, mantendrían vigencia hasta el 31 de diciembre de 2021, a efectos de culminar el proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales.

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."

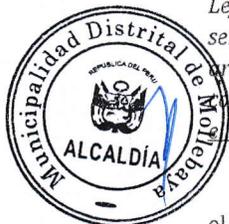
Que, el acceso a servicios básicos como agua potable y electricidad, es considerado un derecho fundamental, esencial para el desarrollo de la existencia humana, la calidad de vida, y otros derechos básicos como la salud, el trabajo, y un ambiente adecuado.

Que, conforme al numeral 65 del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente de la Municipalidad Distrital de Mollebaya, el trámite de constancia de posesión se encuentra exclusivamente orientado al otorgamiento de servicios básicos.

Que, mediante Informe N° 604-2025-DEPYGRD-SGDUR-MDM, de fecha 08 de agosto del 2025, la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres se dirige a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, manifestando lo siguiente:

"(...)  
III. CONCLUSIÓN:

Por lo expuesto y de acuerdo con la evaluación realizada respecto a la solicitud tramitada mediante el Expediente N° 1852-2025/TD-MDM, mediante la cual se solicita la ampliación del plazo de vigencia de la Ordenanza Municipal N° 009-2024-MDM, 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.



mesadepartes@munimollebaya.gob.pe

www.munimollebaya.gob.pe

Municipalidad Distrital de Mollebaya





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

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

La Ley N.º 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. 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 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 Acuerdo de Concejo Municipal N.º 066-2025-MDM de fecha 11 de agosto del 2025, se señala en su 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.

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del artículo 9º, el artículo 39º y el artículo 40º de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal, por UNANIMIDAD, aprueba la siguiente Ordenanza:



mesadepartes@munimollebaya.gob.pe



www.munimollebaya.gob.pe



Municipalidad Distrital de Mollebaya





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

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

## **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**

### **TÍTULO I** **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **ARTÍCULO PRIMERO. - OBJETIVO**

La presente ordenanza tiene por objeto establecer el marco normativo que regula el procedimiento de expedición de constancias de posesión para los poseedores informales de predios ubicados en suelos con aptitud urbana en el distrito de Mollebaya, con el fin de facilitar su acceso a servicios básicos, todo ello en conformidad con la Ley N° 28687, asegurando el cumplimiento de las normas técnicas y legales vigentes.

#### **ARTÍCULO SEGUNDO. - FINALIDAD**

Facilitar el acceso a servicios básicos para los poseedores informales de terrenos en suelos con aptitud urbana en el distrito de Mollebaya, a través de un procedimiento regulado y estandarizado para la expedición de constancias de posesión, con el objetivo de fomentar un desarrollo urbano ordenado y sostenible que cumpla con las normativas vigentes y las restricciones de uso del suelo.

#### **ARTÍCULO TERCERO. - ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Podrán acogerse a la presente Ordenanza los poseedores informales de predios con aptitud urbana ubicados dentro de la jurisdicción del distrito de Mollebaya, cuya ocupación se haya efectuado hasta el 31 de diciembre de 2021. El otorgamiento de Constancias de Posesión se registrará por lo dispuesto en la Ley N.º 28687, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 017-2006-VIVIENDA, la Ley N.º 32267, la Ley N.º 30731 y demás disposiciones complementarias, salvo las excepciones expresamente establecidas en la presente Ordenanza.

#### **ARTÍCULO CUARTO. - DEFINICIONES**

1. **Posesiones Informales:** Se entiende por "posesiones informales" a los asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y cualquier otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos. Estas posesiones deben cumplir con las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad para la instalación de servicios básicos, salvo las excepciones contempladas en la presente Ordenanza.
2. **Centros Urbanos Informales:** Se refiere al conjunto de manzanas y vías trazadas que no constituyen una habilitación urbana formal, pero que cuentan con construcciones parcialmente consolidadas. Los lotes de vivienda en estos centros han sido adquiridos individualmente por los residentes.
3. **Urbanizaciones Populares:** Definidas como aquellas áreas en las que las cooperativas de vivienda, asociaciones pro vivienda, juntas de propietarios, juntas de compradores u otras formas asociativas han desarrollado proyectos de vivienda, con o sin resolución de aprobación de habilitación urbana.
4. **Poseedor:** Es la persona residente en el distrito de Mollebaya que posee un lote en una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular. También se incluye a grupos de personas que ejercen de manera conjunta la posesión de un predio matriz ocupado por una posesión informal.
5. **Suelos con Aptitud Urbana:** Son aquellos terrenos que, están clasificados como aptos para desarrollo urbano, es decir, que cumplen con las condiciones para ser destinados a fines residenciales, comerciales o de equipamiento.



mesadepartes@munimollebaya.gob.pe



www.munimollebaya.gob.pe



Municipalidad Distrital de Mollebaya





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

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

6. **Constancia de Posesión:** Documento oficial emitido por la municipalidad, que certifica la posesión informal de un terreno y permite a su titular acceder a servicios básicos, conforme a los requisitos establecidos por la Ley N° 28687 y su reglamento.

### TÍTULO II

#### PROCEDIMIENTOS DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN

##### ARTÍCULO QUINTO. - ÓRGANO COMPETENTE

El órgano competente para la gestión del procedimiento de otorgamiento de constancias de posesión es la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, que actuará como la instancia principal para la evaluación y tramitación administrativa y técnica. La Subgerencia procederá con la revisión y aprobación inicial del expediente, basado en un informe técnico emitido por la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres. Esta división será responsable de evaluar los aspectos técnicos y normativos relacionados con las solicitudes.

En caso de desacuerdo con la decisión de la Subgerencia, los interesados podrán impugnar a la Gerencia Municipal, que actuará como la segunda instancia administrativa, revisando el expediente y el informe técnico correspondiente para emitir una resolución definitiva. Este proceso asegura la transparencia y la correcta aplicación de las normas, garantizando que las constancias de posesión se otorguen de acuerdo con los requisitos legales y técnicos vigentes.

##### ARTÍCULO SEXTO. - ENTREGA DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN

1. **Emisión y Entrega:** Las constancias de posesión serán emitidas por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Mollebaya, una vez que se haya verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ordenanza y en la Ley N° 28687, así como en su reglamento. La entrega de estas constancias se realizará exclusivamente a los poseedores informales que hayan solicitado para la factibilidad de servicios básicos.
2. **Contenido de la Constancia:** La constancia de posesión deberá detallar la ubicación exacta del predio, el nombre del poseedor, y la confirmación de que el terreno cumple con los requisitos para la obtención de servicios básicos. La constancia también deberá estar firmada por el funcionario autorizado y sellada por la municipalidad, garantizando su validez oficial.
3. **Condiciones de Entrega:** La entrega de la constancia se efectuará en las oficinas de la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y los poseedores deberán presentar un documento de identidad y cualquier otra documentación adicional que se requiera para la verificación de la solicitud. En caso de que el poseedor no pueda retirar personalmente la constancia, podrá designar a un representante legal, quien deberá presentar una autorización firmada por el poseedor y su propio documento de identidad.
4. **Impugnaciones:** En caso de que el solicitante no esté de acuerdo con la decisión de la Subgerencia respecto a la emisión de la constancia de posesión, podrá presentar una impugnación ante la Gerencia Municipal en un plazo de 10 días hábiles a partir de la notificación de la resolución. La Gerencia Municipal revisará la apelación y emitirá una resolución definitiva en un plazo no mayor a 30 días hábiles.

### TÍTULO III REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO

##### ARTÍCULO SÉPTIMO. - REQUISITOS PARA EMISIÓN

Para la emisión de la constancia de posesión, el solicitante deberá presentar los siguientes documentos:



[mesadepartes@munimollebaya.gob.pe](mailto:mesadepartes@munimollebaya.gob.pe)

[www.munimollebaya.gob.pe](http://www.munimollebaya.gob.pe)

Municipalidad Distrital de Mollebaya

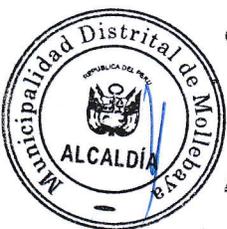




## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

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

1. **Solicitud Formal:** Dirigida al Alcalde y dirigida a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, con los siguientes datos:
  - Nombre completo del solicitante(s).
  - Número de Documento Nacional de Identidad (DNI).
  - Dirección actual para notificaciones.
  - Número de teléfono móvil.
  - Expresión clara y concreta de la solicitud.
2. **Copia del DNI:** Copia legible del Documento Nacional de Identidad del solicitante o solicitantes.
3. **Plano de Ubicación:** Croquis o plano simple que muestre la ubicación exacta del predio, incluyendo los límites y la referencia a vías principales o puntos de interés cercanos.
4. **Acta de Verificación de Posesión:** Emitida por el funcionario o servidor público encargado de la inspección de la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural. Esta acta deberá incluir:
  - Descripción detallada de las características del predio.
  - Fotografías del predio (panel fotográfico).
  - Firma de al menos dos (02) vecinos y/o colindantes del predio como testigos de la posesión.
5. **Declaración Jurada de Fecha Cierta:** Declaración Jurada que acredite la posesión efectiva del terreno antes del 31 de diciembre de 2021. Así mismo, supletoriamente puede adjuntar documentos que acrediten la posesión, esto puede incluir: recibos de pagos, contratos de compra-venta, u otros documentos oficiales que respalden la ocupación del terreno en la fecha mencionada. El cual será corroborado también por el funcionario o servidor público mediante herramientas fotogramétricas mediante informe técnico.
6. **Declaración Jurada:** Declaración jurada firmada por el solicitante en la que se declare la ausencia de procesos judiciales, extrajudiciales o reclamos u oposiciones relacionados con la posesión del terreno. Esta declaración debe estar fechada y firmada por el solicitante y, en su caso, por los poseedores conjuntos del predio.



### ARTÍCULO OCTAVO. - DEFINICIÓN Y EFECTOS

El poseedor que se acoja a lo estipulado en el artículo 7º de esta Ordenanza, asume conocimiento de lo siguiente:

1. La constancia emitida, es un documento e carácter técnico, que no acredita ni constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad del titular del predio, es emitida Únicamente para los trámites que se realice ante las entidades prestadoras de los servicios básicos, quedando la responsabilidad administrativa y/o judicial de aquellas entidades que acepten o tramiten éste para otros fines para el cual fue emitido, acorde con lo regulado en el Título III de la Ley N° 28687 y su Reglamento (*DS N 017-2006-VIVIENDA*).  
La emisión de constancias de posesión las cuales se encuentran con zonificación de reglamentación especial u otros, tendrán que realizar los trámites respectivos ante la institución pública correspondiente para el cambio de uso o procedimiento de instrumento de desarrollo urbano (plan integral, plan específico, etc.) bajo la legislación vigente.
3. La validez de la constancia está sujeta a la facultad de la Municipalidad Distrital de Mollebaya, de verificar la autenticidad de los documentos adjuntos en el expediente, por lo que, en el supuesto de encontrarse información falsa, el solicitante se sujeta a los efectos administrativos y/o judiciales que corresponda.

### ARTÍCULO NOVENO. - PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO

1. **Presentación de la Solicitud:** Los administrados deberán presentar su solicitud para la obtención de la Constancia y/o Certificado de Posesión ante la Oficina de Trámite Documentario (Mesa de Partes), acompañada de todos los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente y en esta Ordenanza. El escrito deberá estar dirigido a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural y deberá incluir el comprobante de pago del derecho de tramitación.



mesadepartes@munimollebaya.gob.pe



www.munimollebaya.gob.pe



Municipalidad Distrital de Mollebaya





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

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

- Recepción y Revisión Inicial:** La Oficina de Trámite Documentario remitirá la solicitud a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural. Esta subgerencia derivará el expediente a la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, que se encargará de la revisión inicial para asegurar que se hayan cumplido todos los requisitos documentales. En caso de hallarse documentos incompletos o inconsistentes, se notificará al solicitante para que subsane las deficiencias en un plazo máximo de quince (15) días hábiles.
- Evaluación de Documentación:** Una vez subsanadas las observaciones, la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres evaluará la documentación en conformidad con la normativa vigente y la técnica aplicable. Se verificará que el terreno cuente con aptitud urbana y no esté incluido en ninguna de las causales de no otorgamiento estipuladas en la legislación. Si se encuentran nuevas observaciones, se notificará al solicitante para su subsanación, otorgándole un plazo adicional de quince (15) días hábiles.
- Inspección Ocular y Acta de Verificación:** Completo el expediente sin observaciones, se procederá a realizar una inspección ocular del predio. Durante la inspección, se generará un Acta de Verificación, que será firmada por el inspector y los vecinos y/o colindantes. El acta incluirá un panel fotográfico del predio. La información obtenida será revisada por el especialista de la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres para emitir el informe correspondiente. Si no se observan irregularidades, la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural procederá a expedir la constancia de posesión. En caso contrario, se notificará la improcedencia de la solicitud.
- Procedimiento en Zonas de Riesgo:** Para las solicitudes ubicadas en zonas de riesgo, el solicitante podrá adjuntar documentos como, informes o evaluaciones de riesgos realizadas en el predio para su mejor evaluación. El expediente será derivado a la Secretaría Técnica de Defensa Civil para la emisión del informe técnico de riesgo correspondiente el cual contendrá información como ubicación, características de la topografía, panel fotográfico, análisis según el Plan de Desarrollo Metropolitano y la conclusión sobre el nivel de riesgo del terreno según la inspección visual del terreno sobre la condición actual física el predio. Dicho informe técnico de riesgo no supe la evaluación detallada según Resolución Jefatural N°RJ-079-2017-CENEPRED/J, resolución que aprueba el manual para la Evaluación de Riesgos originado por desastres naturales.
- Resolución de impugnaciones:** En caso de desacuerdo con la decisión de la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el solicitante podrá presentar una impugnación ante la Gerencia Municipal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación. La Gerencia Municipal revisará el expediente y emitirá una resolución definitiva en un plazo no mayor a veinte (30) días hábiles.

### ARTÍCULO DÉCIMO. - PLAZO PARA LA EMISIÓN DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN

El plazo máximo para la emisión de la respectiva constancia es de veinticinco (25) días hábiles de presentada la solicitud, siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza y en el TUPA institucional vigente. En caso de tener observaciones los plazos administrativos se vuelven a computar a partir de la presentación de las subsanaciones. El presente procedimiento es de evaluación previa, con aplicación de silencio administrativo negativo.

### TÍTULO IV CAUSALES DE DENEGACIÓN

### ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. - CAUSALES PARA EL NO OTORGAMIENTO DE CONSTANCIAS POSESIÓN

No procederá la emisión de la Constancia de Posesión para la obtención de servicios básicos si el predio objeto de la solicitud se encuentra dentro de las causales de denegación para el otorgamiento de Constancias Posesión estipuladas en el art. 29º del reglamento de la Ley N° 28687 y D.S. N° 017-2006-VIVIENDA, como también en algunas de las siguientes condiciones:

 [mesadepartes@munimollebaya.gob.pe](mailto:mesadepartes@munimollebaya.gob.pe)

 [www.munimollebaya.gob.pe](http://www.munimollebaya.gob.pe)

 Municipalidad Distrital de Mollebaya





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

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

- **Áreas Restringidas:** El lote se ubica en terrenos destinados a equipamientos, aportes provenientes de procesos de habilitación urbana, áreas de uso público, reservas viales, zonas de fajas de servidumbre o marginales, entre otros conforme a la legislación aplicable.
- **Servicios Básicos Instalados:** El predio ya cuenta con los servicios básicos instalados, según la verificación realizada durante la inspección.
- **Procedimientos Administrativos o Judiciales:** Existen procedimientos administrativos, judiciales o extrajudiciales en curso que afecten a la Municipalidad Distrital de Mollebaya, terrenos del Estado o propiedad privada, que puedan influir en la solicitud.
- **Predios Saneados y Registrados:** El lote ha sido previamente saneado y debidamente registrado en los registros correspondientes, y se encuentra en una condición legal estable, sobre la titularidad y condición de terreno, sin cargas ni gravámenes.
- **Predios rurales:** Predios rurales calificados por el MINAGRI como predio rural, que mantengan la condición agrícola, pecuario o ganadera, el cual no cuenta con aptitud urbana.
- **Predios de bienes nacionales:** Predios estatales los cuales se encuentran bajo actos de administración y disposición de acuerdo a la Ley 29151.

### TÍTULO V DERECHOS DE TRÁMITE

#### ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. - MONTO DEL DERECHO DE TRÁMITE

El derecho de trámite para la obtención de la constancia de posesión para la factibilidad de servicios básicos en terrenos informales con aptitud urbana en el distrito de Mollebaya estará regulado por el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente, específicamente en el numeral 65.

### TÍTULO VI DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

#### PRIMERA. - ENTRADA EN VIGENCIA

La presente Ordenanza Municipal tendrá vigencia de tres (03) meses contados a partir del día siguiente de su publicación.

#### SEGUNDA. - NORMAS COMPLEMENTARIAS

Se autoriza al Alcalde a emitir un Decreto de Alcaldía para dictar las medidas complementarias necesarias para la correcta aplicación de esta Ordenanza. Dichas medidas deben alinearse con los principios y objetivos establecidos en el documento.

#### TERCERA. - DIFUSIÓN

Encárguese a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a la Subgerencia de Administración Tributaria, y al Área de Imagen Institucional la difusión adecuada de la presenta Ordenanza. La difusión debe incluir mecanismos accesibles para los ciudadanos, garantizando que la información llegue de manera efectiva a todos los interesados.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOLLEBAYA

Sr. *Edilberto Zegarra Lajo*  
ALCALDE



mesadepartes@munimollebaya.gob.pe

www.munimollebaya.gob.pe

Municipalidad Distrital de Mollebaya

