

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE
SUB GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA**

“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

INFORME N° 317-2023-MDCG-SGAJ/CENC

A : ABG. CICERON BERNILLA VELASQUEZ
GERENTE MUNICIPAL

DE : ABG. CARLOS E. NORIEGA CERDAN
SUB GERENTE DE ASESORIA JURIDICA

C.A. : a) CONCEJO MUNICIPAL
b) SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

ASUNTO : OPINION LEGAL respecto a RATIFICACION DE ACUERDOS DE CONCEJO PARA TRANSFERENCIA INDIVIDUAL DE LOTES DE LA URB. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE

REF. : a) INFORME N° 0137-2023-MDCG-SGDUC/KCPC
b) INFORME N° 504-2023-GlyT-MDCG/FSMP

FECHA : 24 DE JULIO DE 2023



Me es grato dirigirme a usted, en atención al proveído de Gerencia Municipal N° 2490-2023, a través del cual se solicita opinión legal respecto al documento de la referencia:

ANTECEDENTES:

1. Mediante el documento de la referencia a), la Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, solicita emisión de documentos necesarios para la transferencia individual de lotes de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre.
- 1.2. Con el documento de la referencia b) el Gerente de Infraestructura y Transportes solicita opinión legal respecto al informe técnico adjunto y se ratifique los acuerdos de concejo que aprueban la compra venta directa a favor de los poseedores de los lotes que fueron aprobados por acuerdo de concejo.

II. ANALISIS:

- 2.1. El artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades estipula 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...”.
- 2.2. Que, con el documento del visto, a) y analizado el mismo se tiene que se informa por parte de la Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro lo siguiente:
 - a) Con resolución de alcaldía N° 047-2021-MDCG de fecha 04 de febrero de 2021, se dispuso aprobar la regularización de habilitación urbana de la manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre para uso de residencial (RDB) inscritos en la partidas N° 11176572 , 11176570 y 12345678 del registro de predios de la zona registral N° V – Sede Trujillo, aprobar el cuadro general de distribución de áreas de la regularización de la habilitación urbana de la manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre para uso de residencial (RDB), y precisa que la regularización de la habilitación urbana se efectúa sobre la regularización de la habilitación urbana.
 - b) Acuerdo de concejo N° 080-2021-MDCG, de fecha 26 de noviembre de 2021, en el que se aprueba la compra venta directa a favor de los poseedores de los lotes conformantes de la regularización de la manzana 13 lote 01 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, sobre el pago de S/ 42.00 soles por m2 de acuerdo al valor arancelario del año 2021 y se autoriza al



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE
SUB GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA

alcalde a suscribir las minutas, escrituras públicas y documentos necesarios para lograr la compra venta directa de los bienes inmuebles a favor de los poseesionarios de los lotes conformantes de regularización de la manzana 13 lote 01 de la habilitación urbana Víctor Raúl Haya de la Torre.

c) Resolución de alcaldía N° 451-2021-MDCG, de fecha 22 de diciembre de 2021, se declara procedente la compra venta directa a favor de los poseesionarios de los lotes conformantes de la regularización de la manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, en atención a las 58 solicitudes presentadas por los poseesionarios.

d) **Con acuerdo de concejo N° 004-2022-MDCG**, de fecha 15 de febrero de 2022, se aprobó la compra venta directa a favor de los 05 poseionaros de lotes conformantes de regularización de la manzana 13 lote 01 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre y se autoriza al alcalde a la suscripción de la minuta, escrituras públicas y documentos necesarios.

e) Con resolución de alcaldía N° 107-2022-MDCG, de fecha 17 de marzo de 2022 declaran procedente la compra venta directa a favor de los poseesionarios de los lotes conformantes de la regularización de la manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, en atención a 05 solicitudes individuales presentadas por los poseesionarios, por haber cumplido con los requisitos establecidos en el acuerdo de concejo N° 004-2022-MDCG.

f) **Con el acuerdo de concejo N° 034-2022-MDCG**, de fecha 14 de setiembre de 2022, se acuerda la compra venta directa a favor de DINA EFIGENICA PERALTA ZARATA lote conformante de la regularización de la manzana A lote 3 de la Regularización de la Habilidadación Urbana Mz. 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre.

g) Con la resolución de alcaldía N° 342-2022-MDCG, de fecha 05 de octubre de 2022, se declara procedente la compra venta directa a favor de la Sra. Dina Efigenia Peralta Zarate del loe ubicado en la Mz. A lote 03 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, por haber cumplido los requisitos establecidos en el acuerdo de concejo N°034-2022-MDCG.

2.3. Que, del documento de la referencia a), se ha informado que se hace indispensable la ratificación de los siguientes acuerdos de concejo: **a)** Acuerdo de concejo N° 080-2021, **b)** Acuerdo de concejo N° 004-2022 y **c)** Acuerdo de concejo N° 034-2022.

- 2.4. Del contenido de los indicados acuerdos se tiene que los mismos se encuentran referidos a compra directa de lotes de terrenos a favor de los poseesionarios, así como los requisitos establecidos y la autorización expresa al otrora alcalde de la Entidad para la suscripción de las minutas, escrituras públicas y documentos necesarios para lograr la compra venta directa de los bienes a favor de los poseesionarios.
- 2.5. Que, en dicho sentido se tiene que en efecto de manera excepcional la normatividad ha establecido que se puede realizar la compra venta directa para el caso de poseesionarios debidamente acreditados, lo cual se informa por parte de la Sub Gerente de Catastro se ha verificado de manera prolija en su oportunidad.
- 2.6. Que, en este orden de ideas, resulta siendo procedente lo solicitado por parte de la Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, en el sentido que se debe ratificar los acuerdos aludidos, así como autorizar al señor alcalde **John Roman Vargas Campos**, para la suscripción de las Minutas, Escrituras Públicas y documentos necesarios para lograr la compra venta directa de los bienes inmuebles a favor de los poseesionarios de lo lotes conformantes de la regularización de la manzana 13 lote 01 de habilitación urbana Víctor Raúl Haya de la Torre.

III. CONCLUSIONES:

Por lo expuesto, esta Sub Gerencia de Asesoría jurídica es de la **OPINIÓN LEGAL:**

PARA CONCEJO MUNICIPAL:

- 3.1. A través del respectivo acuerdo de concejo se ratifique los acuerdos siguientes: **a)** Acuerdo de concejo N° 080-2021-MDCG de fecha 26 de noviembre de 2021, **b)** Acuerdo de concejo N° 004-2022-MDCG de fecha 15 de febrero de 2022 y **c)** Acuerdo de concejo N° 034-2022-MDCG de fecha 14 de setiembre de 2022.
- 3.2. Precisar que se autoriza al señor alcalde **John Roman Vargas Campos**, para la suscripción de las Minutas, Escrituras Públicas y documentos necesarios para lograr la compra venta directa de



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE
SUB GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA**

los bienes inmuebles a favor de los poseionarios de los lotes conformantes de la regularización de la manzana 13 lote 01 de habilitación urbana Víctor Raúl Haya de la Torre.

PARA LA SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO:

- 3.3. Hacer seguimiento a los pagos que se realizan por parte de los usuarios, y de acuerdo a la cláusula sexta de la minuta de compra venta de predio urbano, en caso de incumplimiento de pago se proceda a requerir el cumplimiento de pago, bajo apercibimiento resolución de contrato, o de dar por vencida todas las cuotas pactadas, e iniciar el cobro total del saldo de precio, así como solicitar la indemnización de daños y perjuicios.

Es todo lo que tengo que informar a usted, para los fines pertinentes,
salvo mejor parecer.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Abog. Carlos Enrique Noriega Cerdan
SUB GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA

Se remiten los actuados a fojas 58.

C.c.
Archivo



"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

INFORME N° 504-2023-GIyT-MDCG/FSMP

PARA : ABOG. CICERON BERNILLA VELÁSQUEZ
GERENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

DE : ING. FRANK SANTA MARIA PODESTÁ
GERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTES
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

ASUNTO : REMITO DOCUMENTO PARA TRÁMITE DE TRANSFERENCIA INDIVIDUAL DE LOTES
DE LA URB. VÍCTOR RAÚL HAYA DE LA TORRE

REFERENCIA : INFORME N° 137-2023-MDCG-SGDUC/KCPC

ATENCIÓN : ABOG. CARLOS ENRIQUE NORIEGA CERDAN
SUB GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE



I. ANÁLISIS

1.1. Mediante **INFORME N° 137-2023-MDCG-SGDUC/KCPC** de fecha 04/07/2023, la Arq. Karin Celeste Pérez Cuevas, Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, hace mención que ante la revisión del ACUERDO DE CONCEJO N° 034-2022-MDCG, ACUERDO DE CONCEJO N° 004-2022 y ACUERDO DE CONCEJO N° 080-2021-MDCG, y el análisis de las mismas, se determina la situación actual de los lotes conformantes de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre.

II. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

2.1. En atención a lo expuesto, la Gerencia de Infraestructura y Transportes, en mérito a lo informado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, se concluye lo siguiente:

- Solicita se ratifique los Acuerdos de Concejo que aprueban la COMPRA VENTA DIRECTA a favor de los poseesionarios de los lotes conformantes de Regularización de la MZ 13 LT 01 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torres, mismos que fueron aprobados por Acuerdo de Concejo N° 080-2021, Acuerdo de Concejo N° 004 y 034-2022 y el en mérito al artículo 7, inciso e) del TUO de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como se autorice al Alcalde de la Entidad, las facultades para suscribir las minutas y escrituras públicas y documentos necesarios para continuar con los trámites sobre compra venta Directa de los bienes inmuebles a favor de los poseesionarios.
- Se emita opinión Legal con fines de evaluar el informe técnico adjunto; así como de ser procedente emita pautas y/o recomendaciones adicionales a lo establecido.

Es todo cuanto informo a usted, para su conocimiento, salvo mejor parecer.

Atentamente;

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE
Ing. Frank Santa Maria Podesta
GERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTES

FSMP/yvmy
FOLIOS: 55



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

INFORME N° 0137-2023-MDCG-SGDUC/KCPC

A : Ing. FRANK SANTA MARIA PODESTA
Gerente de Infraestructura y Transporte

DE : Arq. KARIN CELESTE PEREZ CUEVAS
Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro

ASUNTO : SOLICITO EMISION DE DOCUMENTOS
TRANSFERENCIA INDIVIDUAL DE LOTES DE LA URB. VICTOR RAUL HAYA DE
LA TORRE.

REF. : ACUERDO DE CONCEJO N.º 034 -2022-MDCG
ACUERDO DE CONCEJO N.º 004 -2022-MDCG
ACUERDO DE CONCEJO N.º 080 -2021-MDCG

FECHA : Casa Grande, 03 de Julio del 2023.



Por el presente reciba mi cordial saludo, y al mismo tiempo, para informar en mérito de la referencia lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, por **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°047-2021-MDCG** de fecha 04 de febrero del 2021 se aprobó la Regularización de Habilitación Urbana con Recepción de Obras de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre y se ha procedido a su independización en lotes individuales a favor de la Municipalidad Distrital de Casa Grande.
- 1.2. Mediante **ACUERDO DE CONCEJO N.º 080 -2021-MDCG de fecha 26/11/2021** se aprueba la Compra Venta directa a favor de los poseesionarios de los lotes conformantes de la regularización de la Manzana 13 Lote 01 de la Urb., Víctor Raúl Haya de La Torre, en atención al Acta de Asamblea General de fecha 22.10.21 sobre el pago de S/. 42.00 soles por m2 de acuerdo al valor arancelario del año 2021 establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para ser cancelado en un plazo de 05 años, exonerando de intereses, asimismo se autoriza al Alcalde suscribir las minutas y escrituras públicas y documentos necesarios para lograr la Compra Venta Directa de los bienes inmuebles a favor de los Posesionarios de los lotes conformantes de Regularización de la Manzana 13 Lote 01 de la Habilitación Urbana Víctor Raúl Haya de La Torre.
- 1.3. Consecuentemente mediante **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°451-2021-MDCG** de fecha 22/12/2021 se resuelve DECLARAR PROCEDENTE la Compra Venta directa a favor de los poseesionarios de los lotes conformantes de la regularización de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, en atención a las **58 solicitudes** individuales presentadas por los poseesionarios para la transferencia individual de los lotes, por haber cumplido los requisitos establecidos en el ACUERDO DE CONCEJO N.º 080 -2021-MDCG, adjuntando a la presente el padrón de poseesionarios calificados para la venta directa, asimismo PONER EN CONOCIMIENTO a los interesados:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- Que, deberán realizar las coordinaciones para la SUSCRIPCIÓN DE MINUTA DE COMPRAVENTA en la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro ubicada en Av. Plaza Independencia N° 284 – Casa Grande.
- Que, todos los tributos que se originen como consecuencia de la ejecución de obligaciones generadas a partir de la suscripción de minuta de compraventa, así como los gastos que irrogue el otorgamiento de la escritura pública, costos notariales y derechos registrales, serán asumidos por el COMPRADOR.
- Que, la unidad orgánica encargada del control de pagos será la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.
- Que, los pagos de acuerdo a lo establecido en la minuta de compraventa de cada lote deberán ser abonados en CAJA de la Municipalidad Distrital de Casa Grande ubicada en Av. Plaza Independencia N° 284 – Casa Grande previa orden de pago de la unidad orgánica encargada.

1.4. Posteriormente mediante ACUERDO DE CONCEJO N.º 004 -2022-MDCG de fecha 15/02/2022 se aprueba la COMPRA VENTA DIRECTA a favor de los 05 posecionarios de lotes conformantes de Regularización de la Manzana 13 Lote 01 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, en virtud al art. 7 inc. e) del T.U.O. de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales-SBN, sobre el pago de S/. 45.00 soles por m2 de acuerdo al valor arancelario del año 2022 establecido por RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N.º 001 2021 GRLL GGR GRVCS, para ser cancelado en un plazo de sesenta meses (60) que equivale a cinco años (05 años), exonerando de intereses, siendo los siguientes:

- Sra. Sara Elizabeth Zaldivar Chuzo con Expediente Administrativo N°7385-2021-MDCG de fecha 29.12.2021.
- Sr. Víctor Manuel Cholan Muñoz con Expediente Administrativo N°0143-2022-MDCG de fecha 11.01.2022.
- Sra. María de Los Ángeles Palacios Velarde con Expediente Administrativo N°0168-2022-MDCG de fecha 13.01.2022.
- Sra. María Isabel Tanta Ortiz con Expediente Administrativo N°0169-2022-MDCG de fecha 13.01.2022.
- Sr. Segundo José Quiliche Quispe con Expediente Administrativo N°0170-2022-MDCG de fecha 11.01.2022.

1.5. Consecuentemente mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°107-2022-MDCG de fecha 17/03/2022 se resuelve DECLARAR PROCEDENTE la Compra Venta directa a favor de los posecionarios de los lotes conformantes de la regularización de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, en atención a las 05 solicitudes individuales presentadas por los posecionarios para la transferencia individual de los lotes, por haber cumplido los requisitos establecidos en el ACUERDO DE CONCEJO N.º 004 -2022-MDCG, adjuntando a la presente el padrón de posecionarios calificados para la venta directa, asimismo PONER EN CONOCIMIENTO a los interesados:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- Que, deberán realizar las coordinaciones para la SUSCRIPCIÓN DE MINUTA DE COMPRAVENTA en la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro ubicada en Av. Plaza Independencia N° 284 – Casa Grande.
- Que, todos los tributos que se originen como consecuencia de la ejecución de obligaciones generadas a partir de la suscripción de minuta de compraventa, así como los gastos que irrogue el otorgamiento de la escritura pública, costos notariales y derechos registrales, serán asumidos por el COMPRADOR.
- Que, la unidad orgánica encargada del control de pagos será la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.
- Que, los pagos de acuerdo a lo establecido en la minuta de compraventa de cada lote deberán ser abonados en CAJA de la Municipalidad Distrital de Casa Grande ubicada en Av. Plaza Independencia N° 284 – Casa Grande previa orden de pago de la unidad orgánica encargada.

1.6. Que, mediante **ACUERDO DE CONCEJO N.º 034 -2022-MDCG** de fecha 14/09/2022 se resuelve APROBAR, la Compra Venta directa a favor de DINA EFIGENIA PERALTA ZARATE sobre lote conformante de la regularización de la Manzana A Lote 3 de la Regularización de la Habilitación Urbana Mz.13 de la Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre , en virtud al art. 7 inc. e) del T.U.O. de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales-SBN, sobre el pago de S/ 45.00 soles por m2 de acuerdo al valor arancelario del año 2022 establecido por RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N.º 001 2021 GGR GRVCS, para ser cancelado en un plazo de treinta y seis meses (36) que equivale a tres años (03 años), exonerado de intereses, así como autorizar al Alcalde de la Entidad, las facultades para suscribir las minutas y escrituras públicas y documentos necesarios para lograr la Compra Venta Directa del bien inmueble a favor de la Posesionaria.

1.7. Consecuentemente, mediante **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°107-2022-MDCG** de fecha 05/10/2022 se resuelve DECLARAR PROCEDENTE la Compra Venta directa a favor de la Sra. Dina Efigenia Peralta Zarate como poseionaria del lote ubicado en la Mz. A Lote 03 de la Habilitación Urbana de la MZ 13 Lote 01 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, por haber cumplido los requisitos establecidos en el ACUERDO DE CONCEJO N.º 034 -2022-MDCG, adjuntando a la presente el padrón de poseionarios calificados para la venta directa.

2. ANALISIS:

2.1. Los lotes conformantes de la Urb. Víctor Raul Haya de la Torre calificados para la venta directa, se encuentran completamente ocupado por viviendas, y con edificaciones existentes que cuentan con obras de servicios públicos básicos, como agua, desagüe, energía eléctrica y con inversión pública, en los cuales la propiedad privada ya se encuentra consolidada con el paso del tiempo(mínimo legal) y sobre las edificaciones por lo que no podía ser objeto de una SUBASTA PUBLICA, la propiedad del terreno sin afectar los derechos de propiedad sobre las edificaciones y los derechos de propiedad y posesión adquiridos por los poseedores de dichos predios. Para realizar la transferencia del derecho de propiedad a los poseionarios, el artículo 59 de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que **las Municipalidades pueden transferir sus bienes por acuerdo de concejo municipal**, como regla que la transferencia de propiedad se efectúe mediante subasta pública,

52





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
 "Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

conforme a Ley; y la Ley aplicable es el T.U.O de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y el artículo 13.2 del Reglamento de la ley citada establece, que en el caso de los Gobiernos Locales no son aplicables las causales de venta directa previstas en el reglamento. Sin embargo, el artículo 7, inciso e) del T.U.O de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece como garantías del Sistema Nacional aplicable a todos los organismos del estado que: "La venta por subasta pública de los bienes de dominio privado estatal; y, **DE MANERA EXCEPCIONAL, EN FORMA DIRECTA**". Por lo que, el Concejo Municipal no solo puede acordar la **VENTA** de los Bienes inmuebles municipales, sino también y, de modo excepcional, que la **COMPRA VENTA** se efectuó de modo directo a los poseedores, estando estos debidamente empadronados y que cumplan un plazo razonable de posesión y demás especificaciones. De acuerdo a lo mencionado, se emitieron los siguientes actos resolutiveos sobre aprobación de compra venta directa:

ITEM	APROBACION DE COMPRA VENTA		
	ACTO RESOLUTIVO (autoriza compra venta directa y suscripción de documentos necesarios para la transferencia individual)		
ACTO RESOLUTIVO	ACUERDO DE CONCEJO N.º 080 -2021-MDCG RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°451-2021-MDCG	ACUERDO DE CONCEJO N.º 004 -2022-MDCG RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°107-2022-MDCG	ACUERDO DE CONCEJO N.º 034 -2022-MDCG RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°107-2022-MDCG
SOLICITUDES INDIVIDUALES PRESENTADAS	58 LOTES	05 LOTES	01 LOTE
TOTAL			64 LOTES

Tabla N°01: Detalle de actos resolutiveos emitidos.

2.2. Existen 64 minutas de compra de predio urbano suscritas por la autoridad Edil anterior, sobre transferencia de lotes ubicados en la Urb. Victor Raul Haya de la Torre, asimismo cada lote cuenta con un cronograma de pagos establecidos en cuotas mensuales (previa solicitud entre 18 a máximo 60 cuotas) , los pagos de acuerdo a lo establecido en la minuta de compraventa de cada lote deberán ser abonados en CAJA de la Municipalidad Distrital de Casa Grande ubicada en Av. Plaza Independencia N° 284 – Casa Grande previa orden de pago de la unidad orgánica encargada (Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro).





50

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

MZ	LOTES TRANSFERIDOS	LOTES TRANSFERIDOS		
Documento emitido	Minuta de compra de predio urbano Hipoteca legal por el saldo del precio a favor de la MDCG.	Firma de Escritura Pública (cancelados en su totalidad)	NO TRANSFERIDOS	MOTIVO
MZ A	08	04	1	Conflicto de intereses – Junta directiva con anterioridad al saneamiento físico legal solicito que el lote sea destinado a un local comunal, expediente obra en Procuraduría Municipal. Lote se encuentra en posesión de la Sra. Yuriko Corcuera desde el año 2021.
MZ B	12	03	-	
MZ C	09	04	1	No realizo las gestiones necesarias para la transferencia individual del lote.
MZ D	04	-	-	
MZ E	10	-	-	
MZ F	02	-	1	Solicitado para Vaso de Leche.
MZ G	07	-	-	
MZ I	01	-	-	
TOTAL	53	11	03	

Tabla N°02: Detalle de lotes transferidos





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

2.3. Actualmente la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro lleva un control de las cuotas mensuales abonadas por los poseesionarios de la Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre, mismas que se proceden a detallar a continuación:

UBICACIÓN			COSTO PREDIO SI.	MONTO CUOTA MENSUAL	ESTADO DE PAGO			PAGO AÑO 2023
MZ	LOTE	URBANIZACIÓN			MONTO CANCELADO	MONTO ATRASADO	SALDO PENDIENTE DEL TOTAL	EN CUOTAS
A	7	Victor Raul Haya de la Torre	3672.48	61.20	428.40	489.60	3244.08	0.00
A	8	Victor Raul Haya de la Torre	3727.08	62.10	1117.80	0.00	2609.28	434.70
A	12	Victor Raul Haya de la Torre	3768.66	62.80	0.00	1130.40	3768.66	0.00
A	13	Victor Raul Haya de la Torre	3607.80	60.10	1021.70	60.10	2586.10	360.60
B	1	Victor Raul Haya de la Torre	2864.00	159.10	2545.60	159.10	318.40	477.30
B	2	Victor Raul Haya de la Torre	3151.70	52.50	525.00	420.00	2626.70	0.00
B	3	Victor Raul Haya de la Torre	2988.30	49.80	647.40	249.00	2340.90	0.00
B	4	Victor Raul Haya de la Torre	3153.78	52.50	472.50	472.50	2681.28	0.00
B	5	Victor Raul Haya de la Torre	3291.10	54.80	931.60	0.00	2359.50	219.20
B	6	Victor Raul Haya de la Torre	2755.20	45.90	229.50	596.70	2525.70	0.00
B	7	Victor Raul Haya de la Torre	2695.60	44.90	449.00	224.50	2246.60	0.00
B	8	Victor Raul Haya de la Torre	3489.40	58.10	406.70	464.80	3082.70	0.00
B	12	Victor Raul Haya de la Torre	3920.30	65.30	1110.10	0.00	2810.20	261.20
B	13	Victor Raul Haya de la Torre	3771.20	62.80	753.60	376.80	3017.60	0.00
B	14	Victor Raul Haya de la Torre	3565.80	59.40	0.00	1069.20	3565.80	0.00
B	15	Victor Raul Haya de la Torre	3993.40	66.50	465.50	731.50	3527.90	0.00
C	2	Victor Raul Haya de la Torre	3687.60	61.40	429.80	675.40	3257.80	0.00
C	4	Victor Raul Haya de la Torre	3778.74	62.90	629.00	440.30	3149.74	0.00
C	6	Victor Raul Haya de la Torre	3773.28	62.80	1004.80	125.60	2768.48	314.00
C	7	Victor Raul Haya de la Torre	3850.98	64.10	320.50	833.30	3530.48	0.00
C	8	Victor Raul Haya de la Torre	3974.04	66.20	3974.04	0.00	0.00	3179.64
C	9	Victor Raul Haya de la Torre	3722.02	62.00	744.00	186.00	2978.02	62.00
C	10	Victor Raul Haya de la Torre	3529.68	58.80	705.60	352.80	2824.08	58.80
C	11	Victor Raul Haya de la Torre	3524.64	58.70	176.10	587.00	3348.54	0.00
C	12	Victor Raul Haya de la Torre	3485.16	58.00	986.00	58.00	2499.16	232.00
C	14	Victor Raul Haya de la Torre	2852.64	47.50	760.00	95.00	2092.64	237.50



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
 "Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

48

D	1	Victor Raul Haya de la Torre	3290.7	54.80	0.00	986.40	3290.70	0.00
D	2	Victor Raul Haya de la Torre	3562.02	59.30	296.50	593.00	3265.52	0.00
D	3	Victor Raul Haya de la Torre	3166.38	52.70	52.70	737.80	3113.68	0.00
D	4	Victor Raul Haya de la Torre	5446.98	90.70	1269.80	362.80	4177.18	272.10
E	1	Victor Raul Haya de la Torre	4974.48	82.90	994.80	497.40	3979.68	82.90
E	2	Victor Raul Haya de la Torre	4136.16	68.90	895.70	344.50	3240.46	137.80
E	4	Victor Raul Haya de la Torre	4136.16	68.90	0.00	1240.20	4136.16	0.00
E	5	Victor Raul Haya de la Torre	3927.00	65.40	457.80	719.40	3469.20	0.00
E	6	Victor Raul Haya de la Torre	3625.44	60.40	966.40	120.80	2659.04	302.00
E	7	Victor Raul Haya de la Torre	3606.12	60.10	961.60	120.20	2644.52	300.50
E	8	Victor Raul Haya de la Torre	3621.24	61.10	1038.70	0.00	2582.54	366.60
E	9	Victor Raul Haya de la Torre	3508.68	58.40	467.20	584.00	3041.48	0.00
E	10	Victor Raul Haya de la Torre	3541.86	59.00	1003.00	59.00	2538.86	354.00
F	1	Victor Raul Haya de la Torre	3507.00	58.40	992.80	58.40	2514.20	350.40
F	3	Victor Raul Haya de la Torre	3535.98	58.90	942.40	117.80	2593.58	294.50
G	1	Victor Raul Haya de la Torre	5472.18	91.20	912.00	729.60	4560.18	0.00
G	2	Victor Raul Haya de la Torre	3530.52	58.80	58.80	999.60	3471.72	0.00
G	3	Victor Raul Haya de la Torre	3689.28	61.40	675.40	245.60	3013.88	0.00
G	4	Victor Raul Haya de la Torre	3716.58	61.90	990.40	61.90	2726.18	309.50
G	6	Victor Raul Haya de la Torre	3940.44	65.60	984.00	196.80	2956.44	262.40
G	7	Victor Raul Haya de la Torre	2867.34	47.70	572.40	286.20	2294.94	47.70
I	1	Victor Raul Haya de la Torre	3484.32	58.00	696.00	174.00	2788.32	58.00
TOTAL						19,033.00	138,818.80	8975.34

Tabla N°03: Detalle de saldo a pagar por concepto de compra de predio urbano
 Reporte al 27/06/2023

PAGADO EN EL AÑO 2023 AL 27/06/2023	S/. 8,975.34
MONTO ATRASADO AL 27/06/2023 (POR COBRAR)	S/. 19,033.00
SALDO TOTAL PENDIENTE A FAVOR DE LA MDCG (POR COBRAR)	S/. 138,818.80

2.4. Que, los poseedores de los lotes detallados en la tabla N°3 al cumplir con el pago total del valor del terreno, para el levantamiento de hipoteca legal a favor de la M.D.C.G de los predios conformantes de la Urb. Victor Raul Haya de la Torre resulta necesario que la autoridad Edil realice la firma de Minuta y Escritura Pública por cada lote para su transferencia individual y así el poseedor del lote, posteriormente realice la inscripción en los Registros Públicos.(Adjunto Minuta de compra de predio





47

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

urbano de la MZ A LT 09 y actuados hasta su cancelación, para su revisión correspondiente), siendo necesario que el Consejo Municipal apruebe documentos para la transferencia individual de lotes de la urb. Víctor Raúl Haya de la Torre.

3. CONCLUSIONES

3.1. La Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro habiendo hecho la revisión y análisis correspondiente de la situación actual de los lotes conformantes de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre hace de conocimiento a la Gerencia de Infraestructura y Transportes de los actuados y solicita:

- Se ratifique los Acuerdos de Consejo que aprueban la **COMPRA VENTA DIRECTA a favor de los POSESIONARIOS** de los lotes conformantes de Regularización de la MZ 13 LT 01 DE Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, mismos que fueron aprobados por Acuerdo de Consejo N°080-2021 así como Acuerdo de Consejo N°004 y 034 -2022 en merito al artículo 7, inciso e) del T.U.O de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales así como se autorice al Alcalde de la Entidad, las facultades para suscribir las minutas y escrituras públicas y documentos necesarios para continuar con los tramites sobre Compra Venta Directa de los bienes inmuebles a favor de la Posesionarios.
- Se emita **OPINIÓN LEGAL** de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica con fines de evaluar el informe técnico adjunto, así como de ser procedente emita pautas y/o recomendaciones adicionales a lo establecido.

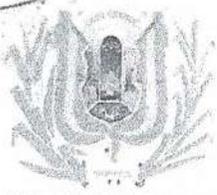
Adjunto:

- RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°047-2021-MDCG
- ACUERDO DE CONCEJO N.º 034 -2022-MDCG
- ACUERDO DE CONCEJO N.º 004 -2022-MDCG
- ACUERDO DE CONCEJO N.º 080 -2021-MDCG
- MINUTA DE COMPRA DE PREDIO URBANO DE LA MZ A LT 09
- Cronograma de pagos (MZ A LT 09)
- Inscripción de propiedad inmueble (MZ A LT 09)
- Minuta de cancelación de saldo de precio de un inmueble (MZ A LT 09)

Es todo cuanto tengo que informar, salvo mejor parecer. Aprovecho la oportunidad para manifestarle mi consideración y estima.


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Arq. Karin Coliste Perez Cuevas
C.A.P. 21306
SUB GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO



14
46

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°047-2021-MDCG

Casa Grande, 04 de febrero del 2021

VISTO, el expediente administrativo N.° 397-2021, de fecha 22 de enero del 2021 conteniendo el Informe Técnico Legal n.° 001-2021-MDC/FTA de fecha 15 de enero del 2021 emitido por el abog. Freddy Ticona Arroyo, el informe n.° 021-2021-MDCG-SG.DUC/KCPC de fecha 27 de enero del 2021 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, el informe n.°087-2021-MDCG-GIT./MJLL de fecha 02 de febrero del 2021 emitido por la Gerencia de Infraestructura y Transporte(E), el Informe Legal N.°020-2021-MDCG-SGAJ/LECG de fecha 03 de febrero del 2021 emitido por la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, el memorándum N.°132-2021-MDCG/GM de fecha 03 de febrero del 2021 emitido por el Gerente Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo I, señala (..) las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno promotores de desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; el artículo II establece: "los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia";

Que, en el numeral 9 del artículo 4° del T.U.O. de la Ley n.°29090-Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que las municipalidades distritales en el ámbito de su jurisdicción, tiene competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana de lote único y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidad;

Que, el artículo 30° del T.U.O de la Ley N.° 29090 Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, señala que procede la regularización de habilitaciones urbanas siempre que se ha ejecutado hasta el 17 de setiembre del 2018. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o en caso que sea más favorable, con la normativa vigente;

Que el Reglamento Nacional de Construcciones en su artículo II-XIV-1-DEFINICIÓN estableció que el proceso de regularización consiste en normalizar las

habilitaciones urbanas que se hubiesen efectuado de forma irregular o de hecho, esto es total o parcialmente, al margen de los reglamentos vigentes; cabe precisar que en su artículo II-XIV-5 OBLIGACIONES estableció la habilitación urbana objeto de regularización debe cumplir fundamentalmente la dotación de servicios y de áreas de recreación pública y servicios de parques; resultando aplicable al presente caso, por cuanto estuvo vigente al momento de ejecución de habilitación urbana;

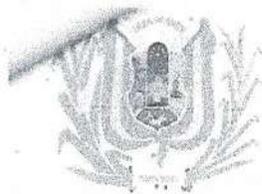
Que, el Informe Técnico Legal N° 001-2021-MDC/FTA de fecha 15 de enero del 2021 se verifica que el proyecto de Regularización de Habilidadación Urbana de la Manzana 13 de Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre cumple con los requisitos establecidos en el artículo 30 del T.U.O de la Ley 29090 y con el artículo II-XIV-5 OBLIGACIONES del Reglamento Nacional de Construcciones, aplicable por ser la norma vigente al momento de ejecución de la habilitación urbana objeto de regularización; cuenta con los servicios básicos: agua, desagüe y energía eléctrica ejecutados y los 69 lotes se encuentran ocupados en un 98% y cuenta con vías de acceso a las vías públicas en forma directa e indirecta por pasajes de circulación que cumplen la norma reglamentaria;

Asimismo, proyecto de Regularización de Habilidadación Urbana de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre se ha ejecutado en la unidad funcional conformada por el Lote 1 Servicios Públicos Complementarios – otros fines, con un área de 7,729.97m² inscrito en la PE 12345678 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V- Sede Trujillo, Lote 2A (Recreación Pública) con un área de 2,175.00 m² inscrito en la PE 11176572 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V- Sede Trujillo y Lote 3A (Recreación Pública) con un área de 800.00 m² inscrito en la PE 11176570 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V- Sede Trujillo; todos a nombre de la Municipalidad Distrital de Casa Grande;

De esta forma, el proyecto de Regularización de Habilidadación Urbana de la manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre tiene establecido un USO de RESIDENCIAL MEDIA BAJA destinado para viviendas unifamiliares y bifamiliares, así como cumplen con el diseño urbano establecido en la Ordenanza Municipal 026-2015-MDCG de fecha 23 de diciembre del 2015 de la Municipalidad Distrital de Casa Grande ha aprobado el Estudio de Índice de Uso de Suelos y Plano de Zonificación del distrito de Casa Grande; por lo que se conformado 09 manzanas, con 69 lotes individuales que incluye los lotes de recreación público ya independizados. Según se detalla a continuación:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	AREA (m2.)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	10,704.97		81.79



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

12
44

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

AREA DE VIVIENDA (67 LOTES)	5,780.37	54.00	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (02 LOTES)	2,975.00	27.79	
Recreación Pública Parques Servicios Públicos Complementarios Educación Otros Fines	2,975.00		
AREA DE CIRCULACION	1949.60	18.21	18.21
AREA TOTAL	10,704.97		100.00



Que, según versa el expediente administrativo n.º397-2021-MDCG de fecha 22 de enero del 2021, el abog. Freddy Ticona Arroyo remite la Carta N°001-2021-T&A/ac dirigida a la Arq. Karin Pérez Cuevas - Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro de esta entidad, en donde cumple con presentar el Informe Técnico Legal N°01-2021-MDC/FTA para la aprobación de la Regularización de Habilitación Urbana de la Mz.13 de la urbanización Víctor Raúl Haya de La Torre;

Mediante Informe N°021-2021-MDCG-SG.DUC/KCPC de fecha 27 de enero del 2021, la Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro alcanza al Gerente de Infraestructura y Transportes (E) el Ing. Marvin López Larrea, solicitando la aprobación de la **REGULARIZACION DE HABILITACION URBANA de la MZ.13 de la URB. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE (EXPEDIENTE 2365-94 RECOMPUESTO) para uso de Residencial (RDB) sobre los predios de esta entidad inscritos en la PE. 11176572, PE. 11176570 y PE. 12345678 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, con un área de 10,704.97 m2; y demás considerandos que son los siguientes:**



- **APROBAR** la Regularización de Habilitación Urbana de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre para **USO de RESIDENCIAL (RDB)** sobre los predios de la Municipalidad Distrital de Casa Grande inscritos en la PE 11176572, PE 11176570 y PE 12345678 del registro de predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con un área de **10, 704.97 m2**, de conformidad con el plano de localización-ubicación, plano perimétrico, plano de lotización y memoria descriptiva.
- **APROBAR** el **CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS** de la regularización de Habilitación Urbana de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre; así como **APROBAR** su **LOTIZACIÓN** conformada por 09 Manzanas y 69 Lotes, así como la conversión de los Lotes 2A y 3A en nuevas Manzanas y Lotes.



USO	AREA (m2.)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	10,704.97		81.79
AREA DE VIVIENDA (67 LOTES)	5,780.37	54.00	

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

H
43

AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (02 LOTES)	2,975.00	27.79	
Recreación Pública Parques Servicios Públicos Complementarios Educación Otros Fines	2,975.00		
AREA DE CIRCULACION	1949.60	18.21	18.21
AREA TOTAL	10,704.97		100.00

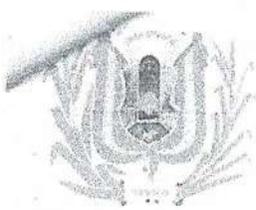
PRECISAR que la Regularización de la Habilitación Urbana se efectúa sobre la REGULARIZACION de Habilitación Urbana, con obras ejecutadas y consolidadas a la fecha de su aprobación por la Resolución de Alcaldía N° 156-95-MPA de fecha 03 de mayo de 1,995 de la Municipalidad Provincial de Ascope, por lo que se tiene por agotada las etapas de aprobación de proyectos y recepción de Obras.

- DISPONER la RECEPCION de las OBRAS Habilitación Urbana de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, así como la INDEPENDIZACION de los Lotes conformantes de la Lotización, con excepción de las áreas de Recreación Pública que ya se encuentran independizadas, en PE 11176572 y PE 11176570 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

Mediante Informe N°087-2021-MDCG-GIT. /MJLL y proveído N.º 356-2021-MDCG de fecha 02 de febrero del 2021, el Gerente de Infraestructura y Transportes alcanza al Gerente Municipal el expediente original para que sea revisado y se apruebe mediante resolución de alcaldía la Regularización de Habilitación urbana Mz. 13 de la urbanización Víctor Raúl Haya de La Torre (expediente 2365-94 Recompuesto), conforme a lo solicitado en el informe n.º021-2021-MDCG-SG.DUC/KCPC.

Que, mediante el Informe Legal N°020-2021-MDCG-SGAJ/LECG de fecha 03 de febrero del 2021 emitido por la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, en atención al análisis técnico legal, opina que resulta procedente lo siguiente:

- APROBAR la Regularización de Habilitación Urbana de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre para USO de RESIDENCIAL (RDB) sobre los predios de la Municipalidad Distrital de Casa Grande inscritos en la PE 11176572, PE 11176570 y PE 12345678 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con un área de 10, 704.97 m2, de conformidad con el plano de localización-ubicación, plano perimétrico, plano de lotización y memoria descriptiva.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

10
42

- **APROBAR** el **CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS** de la regularización de Habilitación Urbana de la Manzana 13 de la urb. Víctor Raúl Haya de la Torre; así como **APROBAR** su **LOTIZACIÓN** conformada por 09 manzanas y 69 lotes, así como la conversión de los lotes 2A y 3A en nuevas manzanas y lotes.

USO	AREA (m2.)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	10,704.97		81.79
AREA DE VIVIENDA (67 LOTES)	5,780.37	54.00	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (02 LOTES)	2,975.00	27.79	
Recreación Pública Parques Servicios Públicos Complementarios Educación Otros Fines	2,975.00		
AREA DE CIRCULACION	1949.60	18.21	18.21
AREA TOTAL	10,704.97		100.00



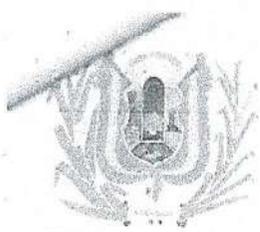
- **PRECISAR** que la Regularización de la Habilitación Urbana se efectúa sobre la **REGULARIZACION de Habilitación Urbana**, con obras ejecutadas y consolidadas a la fecha de su aprobación por la Resolución de Alcaldía N° 156-95-MPA de fecha 03 de mayo de 1,995 de la Municipalidad Provincial de Ascope, por lo que se tiene por agotada las etapas de aprobación de proyectos y recepción de Obras.
- **DISPONER** la **RECEPCION de las OBRAS** Habilitación Urbana de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, así como la **INDEPENDIZACION de los Lotes conformantes de la Lotización**, con excepción de las áreas de recreación pública que ya se encuentran independizadas, en PE. 11176572 y PE. 11176570 del Registro de Predios de la Zona Registral N.° V – Sede Trujillo.



Sugiriéndose, que se plasme mediante resolución de alcaldía.



Que, mediante el memorándum N°132-2021-MDCG-GM de fecha 03 de febrero del 2021, emitido por el Gerente Municipal, encarga la emisión de acto resolutivo para aprobación de la regularización de Habilitación Urbana de la manzana 13 de la urb. Víctor Raúl Haya de Torre (Exp. 2365-94 recompuesto) para uso de residencial (RDB) sobre los predios de la Municipalidad Distrital de Casa Grande inscritos en la PE. 11176572, PE 11176570 y PE 12345678 del Registro de Predios de la Zona Registral N.° V – Sede Trujillo, con un área de 10, 704.97 m2, de conformidad con el plano de localización – ubicación, plano perimétrico, plano de lotización y memoria descriptiva; y conforme a lo resuelto por el área técnica en los documentos adjuntos;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

Que, mediante Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972, en su artículo 56 establece los bienes de propiedad municipal, detallando cuales son, y específicamente en el inciso 6, los aportes provenientes de habilitaciones urbanas;

En uso de las facultades conferidas por el Art. 20° (inc.6) de la Ley Orgánica de Municipalidades. N° 27972;

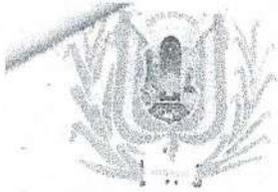
SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: APROBAR la Regularización de Habilitación Urbana de la manzana 13 de la urb. Víctor Raúl Haya de la Torre para USO de RESIDENCIAL (RDB) sobre los predios de la Municipalidad Distrital de Casa Grande inscritos en la PE 11176572, PE 11176570 y PE 12345678 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con un área de 10, 704.97 m2, de conformidad con el plano de localización-ubicación, plano perimétrico, plano de lotización y memoria descriptiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR el CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS de la regularización de Habilitación Urbana de la manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre; así como APROBAR su LOTIZACIÓN conformada por 09 manzanas y 69 lotes, así como la conversión de los Lotes 2A y 3A en nuevas manzanas y lotes, conforme al siguiente cuadro:

USO	AREA (m2.)	% PARCIAL	%GENERAL
AREA UTIL	10,704.97		81.79
AREA DE VIVIENDA (67 LOTES)	5,780.37	54.00	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (02 LOTES)	2,975.00	27.79	
Recreación Pública Parques Servicios Públicos Complementarios Educación Otros Fines	2,975.00		
AREA DE CIRCULACION	1949.60	18.21	18.21
AREA TOTAL	10,704.97		100.00

ARTÍCULO TERCERO: PRECISAR que la regularización de la Habilitación Urbana se efectúa sobre la REGULARIZACION de Habilitación Urbana, con obras ejecutadas y consolidadas a la fecha de su aprobación por la Resolución de Alcaldía N.° 156-95-MPA de fecha 03 de mayo de 1,995 de la Municipalidad Provincial de Ascope, por lo que se tiene por agotada las etapas de aprobación de proyectos y recepción de Obras.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

8
40

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER la RECEPCION de las OBRAS Habilitación Urbana de la manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, así como la INDEPENDIZACION de los Lotes conformantes de la Lotización, con excepción de las áreas de recreación pública que ya se encuentran independizadas, en PE 11176572 y PE 11176570 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

ARTICULO QUINTO. - NOTIFICAR esta Resolución a la Gerencia Municipal y la Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro.

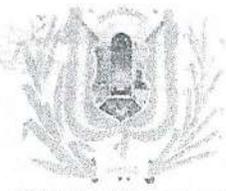
REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CASA GRANDE

Ing. Juan Francisco Fernández Gallardo
ALCALDE





FE DE ERRATAS

RESOLUCION DE ALCALDIA N.° 047-2021-MDCG

Mediante Memorándum N.° 503-2021-MDCG/GM de fecha 07 de mayo de 2021, emitido por el Gerente Municipal dirigido a Secretaria General, solicita se publique Fe de Erratas de la Resolución de Alcaldía N.° 047-2021-MDCG de fecha 04 de febrero de 2021; en cuyos considerandos sexto, noveno, decimo, onceavo y en la cláusula resolutive "primera", se consigno por error material involuntario de manera incorrecta, el número de la partida electrónica, siendo que:

DICE

(..) inscrito en la PE 12345678 del Registro de Predios de la Zona Registral N.° V – Sede Trujillo, con un área de 10, 704.97 m2.

DEBE DECIR

(..) inscrito en la PE 11428751 del Registro de Predios de la Zona Registral N.° V – Sede Trujillo, con un área de 10, 704.97 m2.

Casa Grande, 13 de mayo de 2021.



J. Juan Fernando Fernández Obando
J. Juan Fernando Fernández Obando
ALCALDE





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

ACUERDO DE CONCEJO N.º 080 -2021-MDCG

Casa Grande, 26 de noviembre de 2021.

VISTO, la Sesión de Concejo Ordinaria N.º 035-2021-MDCG de fecha 26 de noviembre de 2021 teniendo como punto de agenda la solicitud de compra venta de terreno municipal a ser cancelado en 5 años de forma prorrateada por el valor arancelario de 42 soles el m2. adjuntando el Acta de Asamblea General del AA.HH. 11 de Febrero de fecha 22 de octubre de 2021, solicitado por el Regidor Vecinal de Medio Ambiente, señor Moisés Gonzalo Vega Sánchez;

CONSIDERANDO:

El artículo 194º de la Constitución Política de Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional – Ley N.º 27680 y la Ley de Reforma – Ley N.º 28607, establecen que las municipalidades provinciales y distritales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, por lo que se establece que los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado;

En los artículos 194 y 105 de la Constitución Política del Perú reconoce que los municipios tienen autonomía económica y administrativa, los bienes inmuebles de propiedad municipal se encuentran bajo su administración, por lo que resulta ser autónoma en el ejercicio del derecho de propiedad sobre sus bienes municipales;

Según el artículo 59 de la Ley Orgánica de Municipalidades ha establecido que las municipalidades pueden transferir sus bienes por Acuerdo de Concejo Municipal, y tiene como regla general que toda transferencia se efectúe conforme a ley, concordantes con la normatividad que regula la propiedad de los bienes estatales;

En el artículo 20º de la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipales, señala que son atribuciones del alcalde: inc. 3) ejecutar los acuerdos del Concejo Municipal, bajo responsabilidad;

En el artículo 41º de la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Del mismo cuerpo normativo, el artículo 59º ha establecido como regla que la transferencia de propiedad se efectúe mediante Subasta Pública, conforme a ley; y la ley es aplicable de conformidad al T.U.O. de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y el artículo 132 del reglamento de la ley citada la cual establece, que en caso de los gobiernos locales no son aplicables las causales de venta directa previstas en dicho reglamento no le son aplicables;

Sin embargo, en el artículo 7 inciso c) del T.U.O. de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales ha establecido como garantías del Sistema Nacional aplicable a todos los organismos del Estado, que toda venta se efectúe por Subasta Pública de los bienes de dominio privado estatal, y de manera excepcional, en forma directa; por lo que el Concejo Municipal no solo puede acordar la venta de los bienes inmuebles municipales, sino que también, y de modo excepcional, que la compra venta se efectúe de modo directo a los poseedores, debidamente empadronados;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

Conforme se ha verificado en los informes técnicos precedentes la poligonal de la Manzana 13 Lote 01 se encuentra completamente ocupado por viviendas, no solo ocupado sino con edificaciones existentes y con obras de servicios básicos, como agua, desagüe, energía eléctrica y con inversión pública en áreas de recreación pública y veredas, y en los cuales la propiedad privada ya se encuentra consolidada por el paso del tiempo (mínimo legal) y sobre las edificaciones; por lo que, **no puede ser objeto de una SUBASTA PUBLICA, la propiedad del terreno sin afectar los derechos de propiedad sobre las edificaciones y los derechos de propiedad y posesión adquirida por los poseedores de dichos predios;**

En consecuencia, la compra venta de la propiedad debe efectuarse a los poseedores debidamente acreditados que cumplan un plazo razonable de posesión que puede tomarse como referencia:

- a. Antigüedad de la posesión:
 - Una posesión anterior al 25 de noviembre de 2010, en el cual se establece la presunción de posesión de los bienes no inscritos a favor del Estado; o;
 - Una posesión anterior al 23 de diciembre del 2015 en el cual la Municipalidad Distrital de Casa Grande reconociendo la realidad fáctica ha asignado el USO RESIDENCIAL MEDIA BAJA
- b. Acrediten la posesión actual del predio.
- c. Acrediten la existencia de servicios públicos.
- d. Canceleen el valor del terreno por m²., al valor arancelario de 2021.

Asimismo, debe encontrarse en **posesión directa** del predio a la fecha y acreditar la suma del plazo posesorio de ser el caso, mediante contratos de transferencia de posesión u otro documento público que certifique la posesión en el plazo indicado;

Por otro lado, la compra venta directa debe efectuarse conforme al valor arancelario, que es la base del valor comercial, establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; habiéndose establecido el **valor de S/. 42.00 (cuarenta y dos con 00/100 soles) por el m² y debiendo ser pagado, conforme al criterio política en forma total o parcial**; en cuotas separadas o dentro de la liquidación del Impuesto Predial o Arbitrios Municipales;

Se ha efectuado el empadronamiento de todos los lotes y luego de haber recabado la información documental para acreditar los requisitos estimados para su calificación como beneficiario para la compra directa y por el monto del valor arancelario, y cuya relación se agrega en anexo por manzana, y en files con la documentación sustentatoria;

El empadronamiento deberá ser complementado con la publicación de los padrones en el Local de la Junta Vecinal y la Municipalidad por un plazo de 05 días, a fin de que los terceros puedan formular alguna oposición razonable;

Finalmente, el procedimiento debe completarse con la oportunidad que tienen los poseedores cuyos expedientes se encuentran en calidad de observados con la finalidad de que puedan subsanar con los documentos requeridos; los lotes no transferidos tendrán que efectuar su solicitud de empadronamiento y transferencia de forma individual.

I. ANTECEDENTES.

Con fecha 26 de julio de 2021, mediante Expediente Administrativo N.º 4048-2021-MDCG a través de la Carta N.º 005-2021-T&A/AC emitido por el consultor de servicios el abog. Fredy Ticona Arroyo remite a la Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro el Tercer Entregable: Empadronamiento de Beneficiarios



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

consistente en el Informe Técnico Legal N.º 04-2021-MDCG/FTA sobre Empadronamiento y Transferencia de lotes ocupados de la regularización de la habilitación urbana de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre.

Es por ello, mediante Informe N.º 130-2021-MDCG-SG.DUC/KCPC de fecha 04 de agosto de 2021 la Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro alcanza al Gerente de Infraestructura y Transporte solicitando la emisión de acuerdos de concejo sobre desafectación de bienes de dominio público y compra venta directa a favor de los beneficiarios de lotes ocupados de la regularización de habilitación urbana de la Mz. 13 Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, en atención a lo señalado en el informe antes mencionado.

Asimismo, Informe N.º 577-2021-MDCG-GIT. /DJVP de fecha 05 de agosto de 2021 emitido por la Gerencia de Infraestructura y Transporte alcanzando a Gerencia Municipal solicitando la emisión de acuerdos de concejo sobre desafectación de bienes de dominio público y compra venta directa a favor de beneficiarios de lotes ocupados de la regularización de habilitación urbana de la Mz. 13 - de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, adjuntado el expediente y los informes que se encuentran inmersos en la misma, así como solicitando opinión legal con fines de evaluar el informe técnico - legal adjunto, así como emitir pautas y/o recomendaciones adicionales;

Que, el Informe Legal N.º 239-2021-MDCG-SGAJ-LECG de fecha 09 de agosto de 2021, emitido por la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, en atención a lo indicado en el Informe Técnico Legal N.º 04-2021-MDCG/FTA inmerso en la Carta N.º 005-2021-T&A/ac, los informes técnicos la normativa adjunta a la presente, dicha Sub Gerencia considera lo siguiente:

- Que es potestad del Concejo Municipal, aprobar o desaprobado lo siguiente:

- **LA DESAFECTACION DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO** del inmueble denominado Manzana 13 Lote 01 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, de propiedad de la Municipalidad Distrital de Casa Grande y sea calificado como un **BIEN DE DOMINIO PRIVADO** del Estado a cargo de esta Entidad, propiedad ya independizada e inscrita en la PE 11428751 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º V-Sede Trujillo.
- **LA COMPRA VENTA DIRECTA** a favor de los Posesionarios de lotes conformantes de Regularización de la Manzana 13 Lote 01 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, que deberá ser aprobado por Acuerdo de Concejo, en mérito al Art. 7, inciso e) del T.U.O. de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con el Art. 59 de la LOM.
- **AUTORIZAR AL ALCALDE Ing. JUAN FRANCISCO FERNÁNDEZ GALLARDO**, las facultades para suscribir las minutas y escrituras públicas y documentos necesarios para lograr la Compra Venta Directa de los Bienes Inmuebles a favor de los Posesionarios de los lotes conformantes de Regularización de la Manzana 13 Lote 01 de la Habilitación Urbana Víctor Raúl Haya de La Torre.

* En caso, de aprobación, emitir Resolución de Alcaldía que ejecute dicho Acuerdo de Concejo, sobre la Aprobación de la Compra Venta Directa a favor de los poseesionarios.

En Sesión de Concejo N.º 025-2021-MDCG de fecha 18 de agosto de 2021, teniendo como punto de agenda el Informe N.º 130-2021-MDCG-SG-DUC/KCPC de fecha 04 de agosto de 2021 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, luego del debate respectivo, el alcalde de la Municipalidad Distrital de Casa Grande - Ing. Juan Francisco Fernández Gallardo, dentro de las facultades que le confiere, propuso una Comisión Especial con la finalidad de buscar formas de transferencia de los lotes de la regularización de la Mz. 13 Lote 01, Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre y por consiguiente emitan su dictamen en un plazo de 10 días hábiles, siendo siguiente, en calidad de Presidente : Saul Raico Diaz; como Primer Miembro : Tatiana Diaz Cedrón; como Segundo Miembro: Greissy Ocas Anticona. Todo ello, plasmado en el Acuerdo de Concejo N.º 057-2021-MDCG de fecha 18 de agosto de 2021; asimismo en dicha sesión se aprobó la desafectación de bien de dominio público del inmueble denominado Manzana 13 Lote 01 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, de propiedad de la Municipalidad Distrital de Casa Grande y sea calificado como un BIEN DE DOMINIO PRIVADO del Estado a cargo de esta Entidad, propiedad



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

independizada e inscrita en la PE N°11428751 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, todo ello plasmado en el Acuerdo de Concejo N.° 058-2021-MDCG de fecha 18 de agosto de 2021.

En Sesión de Concejo Ordinaria N.° 28-2021-MDCG de fecha 29 de setiembre de 2021, se aprobó la solicitud de ampliación presentada por el regidor Saul Raico Diaz, para entrega de dictamen de la Comisión Especial de regidores con la finalidad de buscar formas de transferencia de los lotes de la regularización respecto a la Mz. 13 Lote 01, Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre, plasmado en el Acuerdo de Concejo N.° 67-2021-MDCG de fecha 29.09.21;

Con fecha 26 de octubre de 2021, mediante Expediente Administrativo N.° 5983-2021-MDCG remiten al Alcalde de la Entidad el Acuerdo de Asamblea General del AA.HH.11 de Febrero expresando que los moradores conjuntamente con la Comisión Especial de Regidores y la Junta Vecinal acordaron por mayoría el pago de S/42.00 soles por m2 con una facilidad de pago de un plazo máximo de 05 años y exonerándose de los intereses, la misma que firmaron en señal de conformidad, adjuntando el acta firmada;

Consecutivamente, mediante Informe Legal N.° 312-2021-MDCG-SGAJ-LECG de fecha 03 de noviembre de 2021 emitido por la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, en atención a lo indicado en el expediente administrativo en mención, dicha Sub Gerencia recomienda lo siguiente:

- Que se remita el expediente administrativo a la Comisión Especial de Regidores encargando resolver este tema, ya que hasta esa fecha no había dictamen.
- Que es potestad del Concejo Municipal, el de aprobar o desaprobar lo siguiente:
 - La Compra Venta directa a favor de los poseedores de los lotes conformantes de la regularización de la Manzana 13 Lote 01 de la Urb., Víctor Raúl Haya de La Torre, en atención al Acta de Asamblea General de fecha 22.10.21 sobre el pago de S/42.00 soles por m2 de acuerdo al valor arancelario del año 2021 establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para ser cancelado en un plazo de 05 años.
 - Y, autorizar al Alcalde de la Entidad, las facultades para suscribir las minutas y escrituras públicas y documentos necesarios para lograr la Compra Venta Directa de los Bienes Inmuebles a favor de los Poseedores de los lotes conformantes de Regularización de la Manzana 13 Lote 01 de la Habilitación Urbana Víctor Raúl Haya de La Torre.

En Sesión de Concejo Ordinaria N.° 33-2021-MDCG de fecha 12 de noviembre de 2021, teniendo como punto de agenda el Expediente Administrativo N.° 5983-2021-MDCG de fecha 26 de octubre de 2021 la cual solicitan compra venta de terreno municipal a ser cancelado en 5 años de forma prorrateada por el valor arancelario de 42 soles el m2, adjuntando el Acta de Asamblea General del AA.HH. 11 de Febrero de fecha 22 de octubre de 2021, solicitado por el Regidor Vecinal de Medio Ambiente, señor Moisés Gonzalo Vega Sánchez. Luego del debate respectivo, y de la participación del pleno del Concejo Municipal se acordó aprobar por unanimidad trasladar a la Gerencia Municipal el Expediente Administrativo N.° 5983-2021-MDCG de fecha 26 de octubre de 2021, para un análisis técnico – legal sobre el expediente mención. Y que este punto sea debatido en una Sesión Extraordinaria el día martes 16 de Noviembre a horas 4:00 pm, todo ello plasmado en el Acuerdo de Concejo N.° 078-2021-MDCG de fecha 12.11.2021;

En virtud a lo mencionado, el día 26 de noviembre en la Sesión de Concejo Ordinaria N.° 035-2021-MDCG, se debatió el Expediente Administrativo N.° 5983-2021-MDCG de fecha 26 de octubre de 2021, luego de la exposición de la Asesora Legal de la Entidad, y algunos de los miembros presentes del Concejo Municipal se procedió a lo siguiente:

II. VOTACION

- A favor: regidores Rolando Quiliche Llamoga, Maryurit Narro Castillo, Ana Cruzado Quiroz, Saúl Raico Díaz, Jorge Cabrera Castillo, Tatiana Díaz Cedrón y Greissy Ocas Anticona.
- En contra: 0



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

- Abstienen: 0

Por tanto, el Concejo Municipal del distrito de Casa Grande en el ejercicio de sus atribuciones prescritas en el artículo 9 inciso 20 de la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta;

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO. – APROBAR, la Compra Venta directa a favor de los poseedores de los lotes conformantes de la regularización de la Manzana 13 Lote 01 de la Urb., Víctor Raúl Haya de La Torre, en atención al Acta de Asamblea General de fecha 22.10.21 sobre el pago de S/. 42.00 soles por m2 de acuerdo al valor arancelario del año 2021 establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para ser cancelado en un plazo de 05 años, exonerado de intereses.

ARTICULO SEGUNDO. – Autorizar al Alcalde de la Entidad, ing. Juan Francisco Fernández Gallardo, las facultades para suscribir las minutas, escrituras públicas y documentos necesarios para lograr la Compra Venta Directa de los bienes inmuebles a favor de los Posesionarios de los lotes conformantes de Regularización de la Manzana 13 Lote 01 de la Habilitación Urbana Víctor Raúl Haya de La Torre.

ARTICULO TERCERO. – ENCARGAR. la publicación del presente acuerdo en el Portal Institucional de esta Entidad (www.municasagrande.gob.pe)

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

GM

Portal Institucional



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL
CASA GRANDE
Ing. Juan Francisco Fernández Gallardo
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

353
33

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA **N.º451-2021-MDCG**

Casa Grande, 22 de diciembre de 2021

VISTO, el informe N.º 226-2021-MDCG-SG.DUC/KCPC de fecha 17 de diciembre del 2021 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, el informe n.º874-2021-MDCG-GIT./MJLL de fecha 21 de diciembre del 2021 emitido por la Gerencia de Infraestructura y Transporte, el Informe Legal N.º363-2021-MDCG-SGAJ/LECG de fecha 22 de Diciembre del 2021 emitido por la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, el memorándum N.º1163-2021-MDCG/GM de fecha 22 de diciembre del 2021 emitido por el Gerente Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo I del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo I, señala (..) las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno promotores de desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; el artículo II establece: "los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia";

Que, los artículos 194 y 195 de la Constitución Política del Perú reconoce que: i) Los municipios tienen autonomía económica y administrativa. ii) Los bienes inmuebles de propiedad municipal se encuentran bajo su administración; por lo que, resulta ser autónoma en el ejercicio del derecho de propiedad sobre sus bienes municipales.

Que, en el numeral 9 del artículo 4º del T.U.O. de la Ley N.º 29090-Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que las municipalidades distritales en el ámbito de su jurisdicción, tiene competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana de lote único y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el artículo 30º del T.U.O de la Ley N.º 29090 Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, señala que procede la regularización de habilitaciones urbanas siempre que se ha ejecutado hasta el 17 de setiembre del 2018. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre **que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción** o en caso que sea más favorable, con la normativa vigente;





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

352
32

Que, por Resolución de Alcaldía N.º 047-2021-MDCG de fecha 04 de febrero del 2021 se aprobó la Regularización de Habilitación Urbana con Recepción de Obras de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre y se ha procedido a su independización en lotes individuales a favor de la Municipalidad Distrital de Casa Grande;



Que, el Acuerdo de Concejo N.º 080 -2021-MDCG resuelve APROBAR, la Compra Venta directa a favor de los poseionarios de los lotes conformantes de la regularización de la Manzana 13 Lote 01 de la Urb., Víctor Raúl Haya de La Torre, en atención al Acta de Asamblea General de fecha 22.10.21 sobre el pago de S/. 42.00 soles por m2 de acuerdo al valor arancelario del año 2021 establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para ser cancelado en un plazo de 05 años, exonerado de intereses, así como autorizar al Alcalde de la Entidad, Ing. Juan Francisco Fernández Gallardo, las facultades para suscribir las minutas y escrituras públicas y documentos necesarios para lograr la Compra Venta Directa de los bienes inmuebles a favor de los Posesionarios;



Mediante Informe N.º 226-2021-MDCG-SG.DUC/KCPC de fecha 17 de diciembre del 2021, la Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro remite al Gerente de Infraestructura y Transportes, Ing. Dennys Jorge Velásquez Pérez los expedientes presentados por los poseionarios de la regularización de Habilitación Urbana de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, indicando que han cumplido los requisitos establecidos en el ACUERDO DE CONCEJO N.º 080-2021-MDCG por lo que a efectos de realizar la transferencia individual de los lotes de la mencionada urbanización se recomienda emitir el acto resolutivo;

Mediante Informe N.º 874-2021-MDCG-GIT. /MJLL de fecha 21 de diciembre del 2021, el Gerente de Infraestructura y Transportes alcanza al Gerente Municipal los expedientes presentados por los poseionarios para que sean revisado y se apruebe mediante resolución de alcaldía conforme a lo solicitado en el informe n.º 226-2021-MDCG-SG.DUC/KCPC;

Que, mediante el Informe Legal N.º 363-2021-MDCG-SGAJ/LECG de fecha 21 de diciembre del 2021 emitido por la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, en atención al análisis técnico legal, opina que resulta procedente lo siguiente:

- **DECLARAR PROCEDENTE** la Compra Venta directa a favor de los poseionarios de los lotes conformantes de la regularización de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, en atención a las 58 solicitudes individuales presentadas por los poseionarios para la transferencia individual de los lotes, por haber cumplido los requisitos establecidos en el





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE CASA GRANDE

381
3

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

ACUERDO DE CONCEJO N.º 080 -2021-MDCG, adjuntando a la presente el padrón de poseionarios calificados para la venta directa.

• **PÓNGASE EN CONOCIMIENTO** a los interesados:

- Que, deberán realizar las coordinaciones para la SUSCRIPCIÓN DE MINUTA DE COMPRAVENTA en la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro ubicada en Av. Plaza Independencia N° 284 – Casa Grande.
- Que, todos los tributos que se originen como consecuencia de la ejecución de obligaciones generadas a partir de la suscripción de minuta de compraventa, así como los gastos que irrogue el otorgamiento de la escritura pública, costos notariales y derechos registrales, serán asumidos por el COMPRADOR.
- Que, la unidad orgánica encargada del control de pagos será la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.
- Que, los pagos de acuerdo a lo establecido en la minuta de compraventa de cada lote deberán ser abonados en CAJA de la Municipalidad Distrital de Casa Grande ubicada en Av. Plaza Independencia N° 284 – Casa Grande previa orden de pago de la unidad orgánica encargada.
- **NOTIFÍQUESE** a los interesados, en su domicilio real ubicado dentro de la ciudad de Casa Grande.
- **NOTIFÍQUESE** a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración Tributaria, Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, Sub Gerencia de Contabilidad y Tesorería para conocimiento y fines pertinentes.

Que, mediante el memorándum N°1163-2021-MDCG-GM de fecha 22 de diciembre del 2021, emitido por el Gerente Municipal, encarga la emisión de acto resolutivo para aprobación de las solicitudes individuales de la regularización de Habilitación Urbana de la manzana 13 de la urb. Víctor Raúl Haya de Torre;

En uso de las facultades conferidas por el Art. 20º (inc.6) de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

380
20

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE la Compra Venta directa a

favor de los poseionarios de los lotes conformantes de la regularización de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, en atención a las 58 solicitudes individuales presentadas por los poseionarios para la transferencia individual de los lotes, por haber cumplido los requisitos establecidos en el Acuerdo de Concejo N.º 080 -2021-MDCG, adjuntando a la presente el padrón de poseionarios calificados para la venta directa.



PADRON DE POSEIONARIOS CALIFICADOS PARA LA VENTA DIRECTA: MANZANA A

EXPEDIENTE ADM. N°	Nombres y Apellidos (*)		Lote	Área	Valor Total S/.	Partida Electrónica	Resultado	Plazo de fraccionamiento
N°7023-2021	CYNTIA JOCELYN MIÑANO CARDENAS	44955112	1	88.82	3730.44	11439983	Empadronado	18 meses
	JUAN ALBERTO BASILIO HUAMAN	70184427						
N°7177-2021	LUIS JEAN PIARRE DAMIAN TORRES	47945604	5	87.78	3686.76	11439987	Empadronado	36 meses
N°7169-2021	BETTY ELIZABETH VARGAS TERRONES	18858212	7	87.44	3672.48	11439989	Empadronado	60 meses
	WILMER LUIS CHAVEZ VASQUEZ	18854923						
N°7234-2021	DALIS SOLEDAD SALAZAR ANGULO	18859751	8	88.74	3727.08	11439990	Empadronado	24 meses
N°7168-2021	LESLIE MIREYA CHUQUIRUNA ZAMBRANO	46723724	9	87.12	3659.04	11439991	Empadronado	60 meses
	MELVIN RAUL SEGURA ALONSO	40630285						
N°7004-2021	EUSEBIA PORTAL BRICEÑO	41336243	11	87.45	3672.9	11439993	Empadronado	60 meses
N°7005-2021	LUCERITO ODED PEREZ GONZALES	81218699	12	89.73	3768.66	11439994	Empadronado	60 meses
N°7006-2021	MARIA ESTHER ZAÑA MINES	40354124	13	85.9	3607.8	11439995	Empadronado	60 meses
	JORGE HUBER CHAVEZ RASCO	18858020						



PADRON DE POSEIONARIOS CALIFICADOS PARA LA VENTA DIRECTA: MANZANA B

EXPEDIENTE ADM. N°	Nombres y Apellidos (*)		Lote	Área	Valor Total S/.	Partida Electrónica	Resultado	Plazo de fraccionamiento
N°7019-2021	ANGELICA ALCANTARA SANCHEZ	18848556	1	68.19	2863.98	11439996	Empadronado	18 meses
N°7170-2021	ROSA HUAMAN CARDENAS DE VENTURA	18840208	2	75.04	3151.68	11439997	Empadronado	60 meses
	WUILLIAM HERNAN VENTURA GONZALES	18898310						
N°7014-2021	LIDIA SALVATIERRA ROJAS	19566846	3	71.15	2988.3	11439998	Empadronado	60 meses
	RODOLFO CORTEZ OLORTIGA	18855347						
N°7013-2021	PEDRO CARDENAS CONDOR	18839981	4	75.09	3153.78	11439999	Empadronado	60 meses
	ANGELICA MARIA RUIZ ALVA	18844038						
N°7012-2021	FANNY ZAMBRANO VILCHEZ	18859649	5	78.36	3291.12	11440000	Empadronado	60 meses
	SANTOS ELEUTERIO CRUZADO ABANTO	43137193						
N°7011-2021	GLADIS SONIA MALAVER MANTILLA	18897314	6	65.6	2755.2	11440001	Empadronado	60 meses
N°7010-2021	ROXANA FIORELLA JULCAMORO CORTEZ DE GONZALES	44435036	7	64.18	2695.56	11440002	Empadronado	60 meses
	ISMAEL EDUARDO GONZALES LOPEZ	40934371						
N°7009-2021	MARTHA ALVA CRUZ	8474215	8	83.08	3489.36	11440003	Empadronado	60 meses
N°7008-2021	JUAN PEDRO QUILICHE ATALAYA	18855002	9	90.58	3804.36	11440004	Empadronado	03 meses
	BERTHA BETZABE CHAVEZ DE QUILICHE	18841009						
N°7007-2021	ENRIQUE JULIO MALAVER MANTILLA	80688931	10	84.99	3569.58	11440005	Empadronado	60 meses
N°7021-2021	ENRIQUE ALINSON JHAIR MALAVER MEMBRILLO	48310823	11	88.58	3720.36	11440006	Empadronado	60 meses





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

340
29

N°7016-2021	MARIA DEL CARMEN FERNANDEZ BURGA	18855523							
	LUIS MARTIN VASQUEZ CABANILLAS	18841678	12	93.34	3920.28	11440007	Empadronado	60 meses	
N°7015-2021	JOSE BALTAZAR FLORES CABELLOS	80179054	13	89.79	3771.18	11440008	Empadronado	60 meses	
N°7017-2021	ARELI VANESSA AGUILAR BLAS	47350472	14	84.9	3565.8	11440010	Empadronado	60 meses	
N° 7018-2021	ALINDOR CIRIACO QUIROZ	18847335							
	MAXIMINA GUEVARA CASTILLO	18842200	15	95.08	3993.36	11440011	Empadronado	60 meses	



PADRON DE POSESIONARIOS CALIFICADOS PARA LA VENTA DIRECTA: MANZANA C								
EXPEDIENTE ADM. N°	Nombres y Apellidos (*)	Lote	Área	Valor Total S/.	Partida Electrónica	Resultado	Plazo de fraccionamiento	
N°7028-2021	CESAR HUMBERTO VARGAS CHIGNE	42198221	1	71.66	3009.72	11440012	Empadronado	
	ANAI CAROLINE QUILICHE CHAVEZ	43926183						03 meses
N°7029-2021	ANA CELI RUMAY GUERRA	18897374	2	87.8	3687.6	11440013	Empadronado	60 meses
N°7030-2021	LUCERITO TERAN RIOS	72793155	4	89.97	3778.74	11440015	Empadronado	60 meses
N°7171-2021	ARTURO HOMERO CASTILLO QUIROZ	44459387	5	88.07	3698.94	11440016	Observado	60 meses
N°7031-2021	MOISES GONZALO VEGA SANCHEZ	18858819	6	89.84	3773.28	11440017	Empadronado	60 meses
N°7032-2021	ISMAEL ANGEL SANTILLAN LEYVA	18855709	7	91.69	3850.98	11440018	Empadronado	
	CATHERINE ESTEFANY SALIRROSAS LECCA	42713681						60 meses
N°7033-2021	AMAFALDA VACA LLAROS	80396126	8	94.62	3974.04	11440019	Empadronado	60 meses
N°7034-2021	MARTIN YUCRA AQUINO	2425343	9	88.62	3722.04	11440020	Empadronado	60 meses
N°7035-2021	JOSE RAMIRO SAUCEDO YESQUEN	70678343	10	84.04	3529.68	11440021	Empadronado	60 meses
N°7036-2021	MIRIAM BELSY JULCAMORO COCHAYALLE DE RIOS	18896743	11	83.92	3524.64	11440022	Empadronado	
	GERSON ELFER RIOS ZAMBRANO	18856310						60 meses
N°7037-2021	MARILU JUANA CORCUERA BOLAÑOS	18857221	12	82.98	3485.16	11440023	Empadronado	60 meses
N°7038-2021	SANDRA MILAGRITOS CHAVEZ CHIGNE	74707169	13	81.47	3421.74	11440024	Empadronado	01 mes
N°7039-2021	SHEYLA CATHERINE FLORES VARGAS DE CHACON	45929089	14	67.92	2852.64	11440025	Empadronado	
	REYNALDO CESAR CHACON SALAZAR	42618453						60 meses



PADRON DE POSESIONARIOS CALIFICADOS PARA LA VENTA DIRECTA: MANZANA D								
EXPEDIENTE ADM. N°	Nombres y Apellidos (*)	Lote	Área	Valor Total S/.	Partida Electrónica	Resultado	Plazo de fraccionamiento	
N°7023-2021	CHAVEZ NAVARRETE	45349760	1	78.35	3290.7	11440026	Empadronado	
	JOHN ALBERTH							60 meses
N°7024-2021	TORRES MALAVER LEYLAN MALU	73583011	2	84.81	3562.02	11440027	Empadronado	60 meses
N°7022-2021	SEBASTIAN BENANCIO ZAPATA CHACON	18899241	3	75.39	3166.38	11440028	Empadronado	
	AMELIA KARINA MONCADA CARRANZA	18859857						60 meses
N°7025-2021	ANTONIO CORTEZ JUAREZ	26650558	4	129.69	5446.98	11440029	Empadronado	
	ROSA QUITO ALVAREZ	18858938						60 meses



PADRON DE POSESIONARIOS CALIFICADOS PARA LA VENTA DIRECTA: MANZANA E							
EXPEDIENTE ADM. N°	Nombres y Apellidos (*)	Lote	Área	Valor Total S/.	Partida Electrónica	Resultado	Plazo de fraccionamiento
N°7049-2021	CARMEN ROSA ABANTO DIAZ	18898147	1	118.4	4974.48	11440030	Empadronado
	MARCOS MACHUCA CRUZADO	18844393					



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

348
28

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98



N°7167-2021	ELDER JONATHAN LARA GARCIA	43279134								
	LILIANA ELIZABETH VILCA REATEGUI	46536228	2	98.48	98.48	11440031	Empadronado	60 meses		
N°7048-2021	DIANNA LAURA AGUILAR TUFINO	42339553	4	97.89	4111.38	11440033	Empadronado	60 meses		
	CARLOS ALBERTO HUAMAN HUARIPATA	41491877								
N°7046-2021	SARA ELIZABETH ALVAREZ SANCHEZ	43873745	5	93.5	3927	11440034	Empadronado	60 meses		
N°7047-2021	MILAGROS IRANIA CABANILLAS VASQUEZ	40715514	6	86.32	3625.44	11440035	Empadronado	60 meses		
N°7044-2021	CALOS ALEXANDER JUNIOR FLORES CABANILLAS	70685191	7	85.86	3606.12	11440036	Empadronado	60 meses		
N°7045-2021	ROSA MARIA SALDIVAR CHUZO	18858136	8	86.22	3621.24	11440037	Empadronado	60 meses		
N°7043-2021	IRMA BENITES FAJARDO	17917838	9	83.54	3508.68	11440038	Empadronado	60 meses		
N°7042-2021	DILMA DELGADO DELGADO	46966714	10	84.33	3541.86	11440039	Empadronado	60 meses		

PADRON DE POSESIONARIOS CALIFICADOS PARA LA VENTA DIRECTA: MANZANA F

EXPEDIENTE ADM. N°	Nombres y Apellidos (*)		Lote	Área	Valor Total S/.	Partida Electrónica	Resultado	Plazo de fraccionamiento
N°7026-2021	FILOMENA ACUÑA HUANCA DE RODRIGUEZ	45813379	1	83.5	3507	11440040	Observado	60 meses
N°7027-2021	VICTOR EDUARDO BERETTA INFANTE	18898306	3	84.19	3535.98	11440042	Empadronado	60 meses
	ANA MARIA VITERI BENITES DE BERETTA	18906332						

PADRON DE POSESIONARIOS CALIFICADOS PARA LA VENTA DIRECTA: MANZANA G

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N°	Nombres y Apellidos (*)		Lote	Área	Valor Total S/.	Partida Electrónica	Resultado	Plazo de fraccionamiento
N°7057-2021	HUINGO BENITES GLADYS TERESA	18859166	1	130.29	5472.18	11440043	Empadronado	60 meses
	CESAR AUGUSTO CASTRO CHAFLOQUE	18848853						
N°7052-2021	LEYCY KAROL GOICOCHEA ALVA	47476376	2	84.06	3530.52	11440044	Observado	60 meses
N°7053-2021	EDGAR MAGUIN QUILCAT DIAZ	18855457	3	87.84	3689.28	11440045	Empadronado	60 meses
	HAYDEE JOVITA BARRANTES VASQUEZ	18847319						
N°7056-2021	PATRICIA KATHERINE QUIROZ CASTAÑEDA	44938791	4	88.49	3716.58	11440046	Observado	60 meses
N°7054-2021	WALTER GUTIERREZ COCHAYALLI	18841310	6	93.82	3940.44	11440048	Empadronado	60 meses
	CARMEN VICTORIA CABANILLAS CARDENAS	18846994						
N°7055-2021	CARMELA AÑAZCO BARDALES	27075658	7	68.27	2867.34	11440049	Empadronado	60 meses

PADRON DE POSESIONARIOS CALIFICADOS PARA LA VENTA DIRECTA: MANZANA I

EXPEDIENTE ADM. N°	Nombres y Apellidos (*)		Lote	Área	Valor Total S/.	Partida Electrónica	Resultado	Plazo de fraccionamiento
N°7040-2021	ALQUIMER HUMAN JULCA	26697194	1	82.96	3484.32	11440050	Empadronado	60 meses

ARTÍCULO SEGUNDO: PÓNGASE EN CONOCIMIENTO a los interesados:

- Que, deberán realizar las coordinaciones para la SUSCRIPCIÓN DE MINUTA DE COMPRAVENTA en la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro ubicada en Av. Plaza Independencia N° 284 – Casa Grande.
- Que, todos los tributos que se originen como consecuencia de la ejecución de obligaciones generadas a partir de la suscripción de minuta de compraventa, así como los gastos que irroque el otorgamiento de la escritura pública, costos notariales y derechos registrales, serán asumidos por el COMPRADOR.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

347
28

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98



- Que, la unidad orgánica encargada del control de pagos será la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.
- Que, los pagos de acuerdo a lo establecido en la minuta de compraventa de cada lote deberán ser abonados en CAJA de la Municipalidad Distrital de Casa Grande ubicada en Av. Plaza Independencia N.º 284 – Casa Grande previa orden de pago de la unidad orgánica encargada.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE a los interesados, en su domicilio real ubicado dentro de la ciudad de Casa Grande.

ARTICULO CUARTO: NOTIFIQUESE a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración Tributaria, Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, Sub Gerencia de Contabilidad y Tesorería para conocimiento y fines pertinentes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

26
167
18

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°342-2022-MDCG

Casa Grande, 05 de octubre del 2022

VISTO, el informe N.° 101-2022-MDCG-SG.DUC/KCPC de fecha 28 de setiembre del 2022 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, el informe N.°589-2021-MDCG-GIT./MJLL de fecha 28 de setiembre del 2022 emitido por la Gerencia de Infraestructura y Transporte, el Informe Legal N.°165-2022-MDCG-SGAJ/LECG de fecha 28 de setiembre del 2022 emitido por la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, el memorándum N.°810-2022-MDCG/GM de fecha 29 de setiembre del 2022 emitido por el Gerente Municipal, y;



CONSIDERANDO:

Que, el artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo I, señala (...) las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno promotores de desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; el artículo II establece: "los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia";



Que, en el numeral 9 del artículo 4° del T.U.O. de la Ley n.°29090-Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que las municipalidades distritales en el ámbito de su jurisdicción, tiene competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana de lote único y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el artículo 30° del T.U.O de la Ley N.° 29090 Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, señala que procede la regularización de habilitaciones urbanas siempre que se ha ejecutado hasta el 17 de setiembre del 2018. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o en caso que sea más favorable, con la normativa vigente;



Que, los artículos 194 y 195 de la Constitución Política del Perú reconoce que: i) Los municipios tienen autonomía económica y administrativa. ii) Los bienes inmuebles de propiedad municipal se encuentran bajo su administración; por lo que, resulta ser autónoma en el ejercicio del derecho de propiedad sobre sus bienes municipales.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

Que, por Resolución de Alcaldía N°047-2021-MDCG de fecha 04 de febrero del 2021 se aprobó la Regularización de Habilitación Urbana con Recepción de Obras de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre y se ha procedido a su independización en lotes individuales a favor de la Municipalidad Distrital de Casa Grande.



Que, el Acuerdo de Concejo N.° 034 -2021-MDCG resuelve APROBAR, la Compra Venta directa a favor de DINA EFIGENIA PERALTA ZARATE sobre lote conformante de la regularización de la Manzana A Lote 3 de la Regularización de la Habilitación Urbana Mz.13 de la Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre , en virtud al art. 7 inc. e) del T.U.O. de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales-SBN, sobre el pago de S/ 45.00 soles por m2 de acuerdo al valor arancelario del año 2022 establecido por RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N.° 001 2021 GGR GRVCS, para ser cancelado en un plazo de treinta y seis meses (36) que equivale a tres años (03 año), exonerado de intereses, así como autorizar al Alcalde de la Entidad, las facultades para suscribir las minutas y escrituras públicas y documentos necesarios para lograr la Compra Venta Directa del bien inmueble a favor de la Posesionaria.



Mediante Informe N°101-2022-MDCG-SG.DUC/KCPC de fecha 28 de setiembre del 2022, la Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro remite al Gerente de Infraestructura y Transportes, el expediente presentado por la posesionaria de la regularización de Habilitación Urbana de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, indicando que han cumplido los requisitos establecidos en el ACUERDO DE CONCEJO N.° 034-2022-MDCG por lo que a efectos de realizar la transferencia individual del lote de la mencionada urbanización se recomienda emitir el acto resolutivo.

Mediante Informe N°589-2022-MDCG-GIT. /MJLL de fecha 28 setiembre del 2022, el Gerente de Infraestructura y Transportes alcanza al Gerente Municipal el expediente presentado por la posesionaria para que sea revisado y se apruebe mediante resolución de alcaldía conforme a lo solicitado en el informe N°101-2022-MDCG-SG.DUC/KCPC.

Que, mediante el Informe Legal N°165-2022-MDCG-SGAJ/LECG de fecha 28 de setiembre del 2022 emitido por la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, en atención al análisis técnico legal, opina que resulta procedente lo siguiente :

- **DECLARAR PROCEDENTE** la Compra Venta directa a favor de la Sra. Dina Efigenia Peralta Zarate como posesionaria del lote ubicado en la Mz. A Lote 03 de la Habilitación Urbana de la MZ 13 Lote 01 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, por haber cumplido los requisitos establecidos en el





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

24
165
40

ACUERDO DE CONCEJO N.º 034 -2022-MDCG, adjuntando a la presente el padrón de posesionarios calificados para la venta directa.

- **PÓNGASE EN CONOCIMIENTO** de la interesada:
 - Que, deberán realizar las coordinaciones para la SUSCRIPCIÓN DE MINUTA DE COMPRAVENTA en la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro ubicada en Av. Plaza Independencia N° 284 – Casa Grande.
 - Que, todos los tributos que se originen como consecuencia de la ejecución de obligaciones generadas a partir de la suscripción de minuta de compraventa, así como los gastos que irroge el otorgamiento de la escritura pública, costos notariales y derechos registrales, serán asumidos por el COMPRADOR.
 - Que, la unidad orgánica encargada del control de pagos será la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.
 - Que, los pagos de acuerdo a lo establecido en la minuta de compraventa de cada lote deberán ser abonados en CAJA de la Municipalidad Distrital de Casa Grande ubicada en Av. Plaza Independencia N° 284 – Casa Grande previa orden de pago de la unidad orgánica encargada.

Que, mediante el memorándum N°810-2022-MDCG-GM de fecha 29 de setiembre del 2022, emitido por el Gerente Municipal, encarga la emisión de acto resolutivo para aprobación de la solicitud individual de la Sra. Dina Efigenia Peralta Zarate como poseionaria del lote ubicado en la Mz. A Lote 03 de la Habilitación Urbana de la MZ 13 Lote 01 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre;

En uso de las facultades conferidas por el Art. 20º (inc.6) de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE la Compra Venta directa a favor de la Sra. Dina Efigenia Peralta Zarate como poseionaria del lote ubicado en la Mz. A Lote 03 de la Habilitación Urbana de la MZ 13 Lote 01 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, por haber cumplido los requisitos establecidos en el ACUERDO DE CONCEJO N.º 034 -2022-MDCG, adjuntando a la presente el padrón de posesionarios calificados para la venta directa.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

23
164
01

PADRON DE POSESIONARIOS CALIFICADOS PARA LA VENTA DIRECTA: MANZANA A

Nombres y Apellidos (*)	DNI(S)	Lote	Área M2	Valor total S/.	Partida Electrónica	DNI(S)	Poseión 25.11.2010	Poseión Junio-2021	Servicios Públicos	Catastro del 2014	Resultado
DINA EFIGENIA PERALTA ZARATE	18848890	3	87.98	3959.10	11439985	X	X	X	X	X	Empadronado

ARTÍCULO SEGUNDO: PÓNGASE EN CONOCIMIENTO de la interesada:

- Que, deberá realizar las coordinaciones para la SUSCRIPCIÓN DE MINUTA DE COMPRAVENTA en la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro ubicada en Av. Plaza Independencia N° 284 – Casa Grande.
- Que, todos los tributos que se originen como consecuencia de la ejecución de obligaciones generadas a partir de la suscripción de minuta de compraventa, así como los gastos que irrogue el otorgamiento de la escritura pública, costos notariales y derechos registrales, serán asumidos por el COMPRADOR.
- Que, la unidad orgánica encargada del control de pagos será la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.
- Que, los pagos de acuerdo a lo establecido en la minuta de compraventa de cada lote deberán ser abonados en CAJA de la Municipalidad Distrital de Casa Grande ubicada en Av. Plaza Independencia N° 284 – Casa Grande previa orden de pago de la unidad orgánica encargada.
- **ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE** a la interesada, en su domicilio real ubicado dentro de la ciudad de Casa Grande.
- **ARTICULO CUARTO: NOTIFIQUESE** a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración Tributaria, Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, Sub Gerencia de Contabilidad y Tesorería para conocimiento y fines pertinentes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CASA GRANDE

Juan Francisco Fernández Gallardo

Ing. Juan Francisco Fernández Gallardo
ALCALDE

MINUTA DE COMPRA DE PREDIO URBANO

Señor Notario.

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una Escritura Pública de Compra Venta de Predio Urbano, que celebran de una parte, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE** con RUC 20438599194, con domicilio en la Av. Plaza Independencia N° 284, distrito de Casa Grande, provincia de Ascope, representado por su Alcalde Distrital, **Ing. JUAN FRANCISCO FERNANDEZ GALLARDO** con DNI 41987400, a quien en adelante se le denominará la **VENDEDORA**; y, de otra parte, doña **LESLIE MIREYA CHUQUIRUNA ZAMBRANO** con DNI 46723724 y don **MELVIN RAUL SEGURA ALONSO** con DNI 40630285, ambos con domicilio en la **Mz-A Lote 09** de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torres, distrito de Casa Grande, provincia de Ascope, Región La Libertad, a quien en adelante se le denominará los **COMPRADORES**; bajo los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES.

PRIMERA. La **VENDEDORA** es propietaria única y exclusiva del predio urbano ubicado en la **Mz-A Lote 09** Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, distrito de Casa Grande, provincia de Ascope, Región La Libertad debidamente inscrito en la **PE 11439991** del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

SEGUNDA. La **VENDEDORA** mediante Acuerdo de Sesión de Concejo N° 80-2021 de fecha 26 de noviembre del 2021 ha acordado la Compra Venta directa del predio descrito en la cláusula que antecede, facultando al Alcalde la suscripción de la minuta y escritura pública.

DEL OBJETO DEL CONTRATO

TERCERA. Por el presente instrumento, la **VENDEDORA** se obliga a transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula primera a favor de los **COMPRADORES**. Por su parte, **LOS COMPRADORES** se obligan a pagar a **LA VENDEDORA** el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma, oportunidad y lugar convenidos.

La venta es absoluta y sin limitación alguna y comprende cuanto de hecho y derecho corresponda al inmueble vendido, con sus aires, usos, vuelos, costumbres, servidumbres, entradas y salidas.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO

CUARTO. El precio del bien objeto del presente contrato asciende a la suma total de \$/ **3,659.04 (TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTINUEVE Y 04/100 SOLES)**, el cual será pagado en **60 cuotas** mensuales, a partir de la suscripción de la presente minuta; debiendo el Registrador Público constituir hipoteca legal sobre el saldo de precio, de conformidad con el artículo 1118 inciso 1 del Código Civil.

El pago se efectuará mediante **ORDENES DE PAGO** a cargo de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, o la que haga sus veces, y serán abonados en **CAJA** de la Municipalidad Distrital de Casa Grande ubicada en Av. Plaza Independencia N° 284 – Casa Grande

DEL CONTENIDO DEL CONTRATO

QUINTO. En la presente compra venta está comprendido el terreno descrito en la cláusula primera de esta minuta, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas, y todo lo inherente y accesorio que de hecho y por derecho corresponda actualmente o pudiera corresponder en lo posterior al predio, sobre el que no pesa ningún gravamen que pueda limitar su libre disposición obligándonos en calidad de vendedores al saneamiento por evicción,

DE LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

21 299
ST

SEXTO. El incumplimiento en el pago de 03 cuotas consecutivas o 05 cuotas alternas en el intervalo de 01 año facultará a la **VENDEDORA** alternativamente a solicitar la **RESOLUCION DEL CONTRATO**, previo requerimiento establecido en el artículo 1428 del Código Civil o a dar por vencida todas las cuotas e iniciar el cobro total del Saldo de Precio.

DEL MEDIO DE PAGO

SETIMO. Las partes dejamos constancia que no hemos utilizado medio de pago a que se refiere la Ley 28194 y D.S. 047-2000-EF, por ser una compra venta a plazos.

DEL PAGO DE LOS TRIBUTOS AFECTOS

OCTAVO. - Las partes dejamos constancia que a la fecha los compradores están registrándose como contribuyente ante la Municipalidad Distrital de Casa Grande.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY.

NOVENO: En los puntos no previstos en el presente contrato, ambas partes se someten a las normas que regulan el contrato de Compra Venta establecidos en los artículos 1529 al 1566 del Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

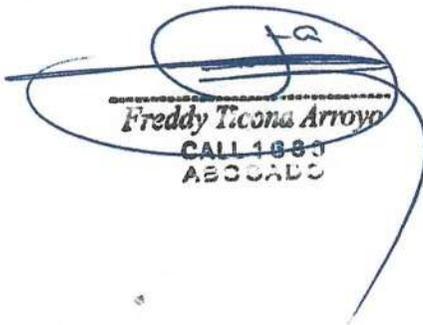
A Ud. Señor Notario, sírvase efectuar los insertos de Ley y los que las partes convinieron.

Casa Grande, 27 de diciembre del 2021.


MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CASA GRANDE

Ing. Juan Francisco Fernández Gallardo
ALCALDE
LA VENDEDORA


LOS COMPRADORES


Freddy Ticona Arroyo
CALL 1883
ABOGADO



CRONOGRAMA DE PAGOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

COMPRA DE PREDIO URBANO

N° DE PARTIDA : 11439991

DIRECCION : URB. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE MZ " A " LT "09"

FECHA DE EMISION : 30/12/21

SOLICITANTE : LESLIE MIREYA CHUQUIRUNA ZAMBRANO
MELVIN RAUL SEGURA ALONSO

DNI : 46723724 - 40630285

MONTO A PAGAR: S/ 3,659.04

PERIODICIDAD : MENSUAL - 60 CUOTAS

N°	FECHA PAGO	SALDO	AMORTIZADO	INTERESES	CUOTA SIN ITF	ITF	CUOTA S/
1	01/02/2022	3,659.04	60.90	-	60.90	-	60.90
2	01/03/2022	3,598.14	60.90	-	60.90	-	60.90
3	01/04/2022	3,537.24	60.90	-	60.90	-	60.90
4	02/05/2022	3,476.34	60.90	-	60.90	-	60.90
5	01/06/2022	3,415.44	60.90	-	60.90	-	60.90
6	01/07/2022	3,354.54	60.90	-	60.90	-	60.90
7	01/08/2022	3,293.64	60.90	-	60.90	-	60.90
8	01/09/2022	3,232.74	60.90	-	60.90	-	60.90
9	03/10/2022	3,171.84	60.90	-	60.90	-	60.90
10	02/11/2022	3,110.94	60.90	-	60.90	-	60.90
11	01/12/2022	3,050.04	60.90	-	60.90	-	60.90
12	02/01/2023	2,989.14	60.90	-	60.90	-	60.90
13	01/02/2023	2,928.24	60.90	-	60.90	-	60.90
14	01/03/2023	2,867.34	60.90	-	60.90	-	60.90
15	03/04/2023	2,806.44	60.90	-	60.90	-	60.90
16	02/05/2023	2,745.54	60.90	-	60.90	-	60.90
17	01/06/2023	2,684.64	60.90	-	60.90	-	60.90
18	03/07/2023	2,623.74	60.90	-	60.90	-	60.90
19	01/08/2023	2,562.84	60.90	-	60.90	-	60.90
20	01/09/2023	2,501.94	60.90	-	60.90	-	60.90
21	02/10/2023	2,441.04	60.90	-	60.90	-	60.90
22	02/11/2023	2,380.14	60.90	-	60.90	-	60.90
23	01/12/2023	2,319.24	60.90	-	60.90	-	60.90
24	02/01/2024	2,258.34	60.90	-	60.90	-	60.90
25	01/02/2024	2,197.44	60.90	-	60.90	-	60.90
		2,136.54	60.90	-	60.90	-	60.90



20
098
06

19 092
05

26	01/03/2024	2,075.64	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
27	01/04/2024	2,014.74	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
28	02/05/2024	1,953.84	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
29	03/06/2024	1,892.94	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
30	01/07/2024	1,832.04	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
31	01/08/2024	1,771.14	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
32	02/09/2024	1,710.24	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
33	01/10/2024	1,649.34	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
34	04/11/2024	1,588.44	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
35	02/12/2024	1,527.54	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
36	02/01/2025	1,466.64	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
37	03/02/2025	1,405.74	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
38	03/03/2025	1,344.84	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
39	01/04/2025	1,283.94	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
40	02/05/2025	1,223.04	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
41	02/06/2025	1,162.14	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
42	01/07/2025	1,101.24	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
43	01/08/2025	1,040.34	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
44	01/09/2025	979.44	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
45	01/10/2025	918.54	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
46	03/11/2025	857.64	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
47	01/12/2025	796.74	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
48	02/01/2026	735.84	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
49	02/02/2026	674.94	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
50	02/03/2026	614.04	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
51	01/04/2026	553.14	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
52	04/05/2026	492.24	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
53	01/06/2026	431.34	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
54	01/07/2026	370.44	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
55	03/08/2026	309.54	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
56	01/09/2026	248.64	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
57	01/10/2026	187.74	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90
58	02/11/2026	126.84	60.90	-	60.90	-	60.90	-	60.90



59	01/12/2026	65.94	60.90	-	60.90	60.90
60	04/01/2027	-	65.94	-	65.94	65.94
			3,659.04	-	3,659.04	3,659.04

NOTA :EL PAGO SE EFECTUARA MEDIANTE ORDENES DE PAGO A CARGO DE LA SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO, O LA QUE HAGA SUS VECES, Y SERAN ABONADAS EN CAJA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE UBICADA EN AV. PLAZA INDEPENDENCIA N°284 - CASA GRANDE



MDCG

SOLICITANTE

18 09
 81
 05



ZONA REGISTRAL N° V - SEDE TRUJILLO
OFICINA REGISTRAL TRUJILLO
N° Partida: 11439991

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
MZ A LOTE 9 URB VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE
CASA GRANDE**

REGISTRO DE PREDIOS
**RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00001**

COMPRAVENTA:

La **sociedad conyugal** conformada por **LESLIE MIREYA CHUQUIRUNA ZAMBRANO**, con DNI no. 46723724 y **MELVIN RAUL SEGURA ALONSO**, con DNI no. 40630285; ha adquirido la propiedad del predio inscrito en la presente partida en mérito a la compraventa efectuada a su favor por su anterior propietaria; por el precio de **S/ 3,659.04**, a ser pagado en 60 cuotas mensuales, constituyéndose la respectiva hipoteca legal.

Así consta de la escritura pública N° 189 del 07.03.2022 otorgada ante notario de Casa Grande José Antonio Segura Romero.

El título fue presentado el 30/06/2022 a las 04:49:37 PM horas, bajo el N° 2022-01898414 del Tomo Diario 0029. Derechos cobrados S/ 93.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00070135-01 00074434-01.-TRUJILLO, 12 de Julio de 2022. Presentación electrónica.


RAFAEL RAMÍREZ PARDO SILVA
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° V SEDE TRUJILLO

Este documento solo tiene efectos publicitarios y no constituye inscripción definitiva

16
095
81



ANOTACION DE INSCRIPCION

ZONA REGISTRAL Nº V - SEDE TRUJILLO
OFICINA REGISTRAL TRUJILLO

TITULO Nº : 2022-01898414
Fecha de Presentación : 30/06/2022

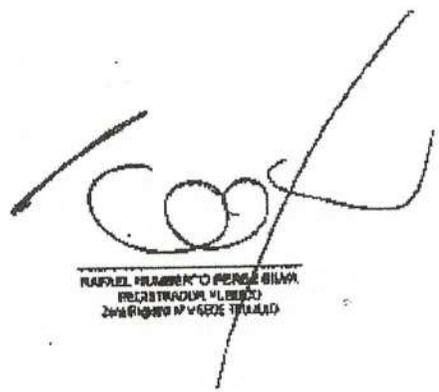
Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente:

ACTO	PARTIDA Nº	ASIENTO
COMPRA VENTA SIMPLE (PROPIEDAD)	11439991	C0001
HIPOTECA LEGAL (PROPIEDAD)	11439991	D0001

Se informa que han sido incorporados al Indice de Propietarios la(s) siguiente(s) persona(s):

- Partida Nº 11439991 CHUQUIRUNA ZAMBRANO LESLIE MIREYA
- Partida Nº 11439991 SEGURA ALONSO MELVIN RAUL

Derechos pagados : S/ 93.00 soles, derechos cobrados : S/ 93.00 soles y Derechos por devolver : S/ 0.00 soles.
Recibo(s) Número(s) 00070135-01 00074434-01. TRUJILLO, 13 de Julio de 2022.



RAFAEL PRADERE
REGISTRADOR PÚBLICO
ZONA REGISTRAL Nº V SEDE TRUJILLO

MINUTA DE CANCELACIÓN DE SALDO DE PRECIO DE UN INMUEBLE

Señor Notario.

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una Escritura Pública de CANCELACIÓN DE SALDO DE PRECIO DE UN INMUEBLE, que otorgan de una parte, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE** con RUC 20438599194, con domicilio en la Av. Plaza Independencia N° 284, distrito de Casa Grande, provincia de Ascope, representado por su Alcalde Distrital, **Ing. JUAN FRANCISCO FERNANDEZ GALLARDO** con DNI 41987400, a quien en adelante se le denominará la **VENDEDORA**; y, de otra parte, doña **LESLIE MIREYA CHUQUIRUNA ZAMBRANO** con DNI 46723724 y don **MELVYN RAUL SEGURA ALONSO** con DNI 40630285, ambos con domicilio en la **Mz-A Lote 09** de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torres, distrito de Casa Grande, provincia de Ascope, Región La Libertad, a quien en adelante se le denominará los **COMPRADORES**; conforme a las condiciones siguientes:

PRIMERA. La **VENDEDORA** con fecha de 07 de Marzo del 2022, celebraron por escritura Publica la compra venta del inmueble, ubicado en la **Mz-A Lote 09** de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, distrito de Casa Grande, provincia de Ascope, Región La Libertad la misma que corre inscrito en la **PE 11439991** del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

SEGUNDA. Según consta en la clausula cuarta de dicho contrato, el precio del inmueble fue pactado en la suma total de **S/. 3,659.04 (TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTINUEVE Y 04/100 SOLES)**, cantidad que sería cancelada en partes, generándose la respectiva hipoteca legal.

TERCERA. Por el presente documento la **VENDEDORA**, manifiesta que los **COMPRADORES** han cumplido con pagar la totalidad del precio pactado, el mismo que ha sido recibido a su entera satisfacción, levantándose por tanto la hipoteca legal generada.

Las partes enteradas del contenido del presente documento lo firman en señal de conformidad.

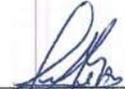
A Ud. Señor Notario, sírvase efectuar los insertos de Ley y los que las partes convinieron.

Casa Grande, 10 de Agosto del 2022.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Ing. Juan Francisco Fernández Gallardo
ALCALDE


LESLIE MIREYA CHUQUIRUNA ZAMBRANO


MELVYN RAUL SEGURA ALONSO

LA VENDEDORA

Lilyam E. Cobán González
ABOGADA
CALL. 4444

LOS COMPRADORES



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

14
59
28

ACUERDO DE CONCEJO N.º 004 -2022-MDCG

Casa Grande, 15 de febrero de 2022.

VISTO, la Sesión de Concejo Ordinaria N.º 003-2022-MDCG de fecha 15 de febrero de 2022 teniendo como punto de agenda **Acumulación de Expedientes N.º 170-2022, 169-2022, 168-2022, 143-2022 y 7385-20221**, sobre transferencia de lote de la regularización de habilitación urbana de la Mz. 13 Lote 01 de la Urbanización Víctor Raúl Haya de La Torre solicitado por Sara Elizabeth Zaldivar Chuzo, Víctor Manuel Cholan Muñoz, María de Los Ángeles Palacios Velarde, María Isabel Tanta Ortiz, Segundo José Quiliche Quispe, respectivamente;

CONSIDERANDO:

El artículo 194º de la Constitución Política de Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional – Ley N.º 27680 y la Ley de Reforma – Ley N.º 28607, establecen que las municipalidades provinciales y distritales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, por lo que se establece que los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado;

En los artículos 194 y 105 de la Constitución Política del Perú reconoce que los municipios tienen autonomía económica y administrativa, los bienes inmuebles de propiedad municipal se encuentran bajo su administración, por lo que resulta ser autónoma en el ejercicio del derecho de propiedad sobre sus bienes municipales;

Según el artículo 59 de la Ley Orgánica de Municipalidades ha establecido que las municipalidades pueden transferir sus bienes por Acuerdo de Concejo Municipal, y tiene como regla general que toda transferencia se efectúe conforme a ley, concordantes con la normatividad que regula la propiedad de los bienes estatales;

En el artículo 20º de la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipales, señala que son atribuciones del alcalde: inc. 3) ejecutar los acuerdos del Concejo Municipal, bajo responsabilidad;

En el artículo 41º de la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Del mismo cuerpo normativo, el artículo 59 ha establecido como regla que la transferencia de propiedad se efectúe mediante Subasta Pública, conforme a ley; y la ley es aplicable de conformidad al T.U.O. de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y el artículo 132 del reglamento de la ley citada la cual establece, que en caso de los gobiernos locales no son aplicables las causales de venta directa previstas en dicho reglamento no le son aplicables;

Sin embargo, en el artículo 7 inciso c) del T.U.O. de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales ha establecido como garantías del Sistema Nacional aplicable a todos los organismos del Estado, que toda venta se efectúe por Subasta Pública de los bienes de dominio privado estatal, y de manera excepcional, en forma directa; por lo que el Concejo Municipal no solo puede acordar la

58/13
25



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

venta de los bienes inmuebles municipales, sino que también, y de modo excepcional, que la compra venta se efectuó de modo directo a los poseedores, debidamente empadronados;

Conforme se ha verificado en los informes técnicos precedentes la poligonal de la Manzana 13 Lote 01 se encuentra completamente ocupado por viviendas, no solo ocupado sino con edificaciones existentes y con obras de servicios básicos, como agua, desagüe, energía eléctrica y con inversión pública en áreas de recreación pública y veredas, y en los cuales la propiedad privada ya se encuentra consolidada por el paso del tiempo (mínimo legal) y sobre las edificaciones; por lo que, **no puede ser objeto de una SUBASTA PUBLICA, la propiedad del terreno sin afectar los derechos de propiedad sobre las edificaciones y los derechos de propiedad y posesión adquirida por los poseedores de dichos predios;**



En consecuencia, la compra venta de la propiedad debe efectuarse a los poseedores debidamente acreditados que cumplan un plazo razonable de posesión que puede tomarse como referencia:

- Una posesión anterior al 25 de noviembre de 2010 en el cual se establece la presunción de posesión de los bienes no inscritos a favor del Estado.
- Una posesión anterior al 23 de diciembre de 2015 en el cual la Municipalidad Distrital de Casa Grande reconociendo la realidad fáctica ha asignado el USO RESIDENCIAL MEDIA BAJA (vivienda unifamiliares o bifamiliares).

Asimismo, debe encontrarse en **posesión directa** del predio a la fecha y acreditar la suma del plazo posesorio de ser el caso, mediante contratos de transferencia de posesión u otro documento público que certifique la posesión en el plazo indicado;



Por otro lado, la compra venta directa debe efectuarse conforme al valor arancelario, que es la base del valor comercial, establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; habiéndose establecido el **valor de S/. 45.00 (cuarenta y cinco con 00/100 soles) por el m2** y debiendo ser pagado, conforme al criterio política en forma total o parcial; en cuotas separadas o dentro de la liquidación del Impuesto Predial o Arbitrios Municipales;



Se ha efectuado el empadronamiento de todos los lotes y luego de haber recabado la información documental para acreditar los requisitos estimados para su calificación como beneficiario para la compra directa y por el monto del valor arancelario, y cuya relación se agrega en anexo por manzana, y en files con la documentación sustentatoria;

El empadronamiento deberá ser complementado con la publicación de los padrones en el Local de la Junta Vecinal y la Municipalidad por un plazo de 05 días, a fin de que los terceros puedan formular alguna oposición razonable;

Finalmente, el procedimiento debe completarse con la oportunidad que tienen los poseedores cuyos expedientes se encuentran en calidad de observados con la finalidad de que puedan subsanar con los documentos requeridos;

I. ANTECEDENTES.

Con fecha 26 de octubre de 2021, mediante Expediente Administrativo N.º 5983-2021-MDCG el Regidor Vecinal de medio ambiente de dicho AA.HH. antes mencionado Sr. Moisés Gonzalo Vega Sánchez remite al Alcalde, el **ACUERDO DE ASAMBLEA GENERAL DEL AA.H.11 DE FEBRERO** de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

12
57
24

fecha **22.10.2021**, aduciendo que en representación del Alcalde Vecinal, está adjuntando el Acta de la Asamblea General de fecha 22.10.2021 de la cual los moradores, la Comisión de Regidores y el Alcalde Vecinal se reunieron en Asamblea y por unanimidad han acordado que se pague S/42.00 soles por m² el metraje de cada lote con la facilidad de pago en un plazo máximo de 5 años, la misma que firmaron en señal de conformidad, adjuntándose la misma;



Mediante Acuerdo de Concejo N.° 080-2021-MDCG de fecha 26.11.2021, el pleno del Concejo, resuelve **APROBAR** la **COMPRA VENTA DIRECTA A FAVOR DE BENEFICIARIOS DE LOS LOTES CONFORMANTES DE LA REGULARIZACION DE HABILITACION URBANA DE LA MZ. 13-URB. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE**, en atención al acuerdo señalado en el Acta de Asamblea General de fecha 22.10.2021, sobre el pago de S./ 42.00 soles por m² de acuerdo al valor arancelario del año 2021 establecido por el Ministerio de vivienda construcción y saneamiento, para ser cancelado en un plazo de 05 años, exonerado de intereses, así como, Autorizar al Alcalde de esta Entidad, dentro de sus facultades, suscribir las minutas y escrituras públicas y documentos necesarios para lograr la compra venta directa de los bienes inmuebles a favor de los poseesionarios;



Mediante Resolución de Alcaldía N.° 451-2021-MDCG de fecha 22.12.2021, se declara procedente la **COMPRA VENTA DIRECTA A FAVOR DE BENEFICIARIOS DE LOS LOTES CONFORMANTES DE LA REGULARIZACION DE HABILITACION URBANA DE LA MZ. 13-URB. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE**, en atención a las 58 solicitudes individuales presentadas por los poseesionarios para la transferencia individual de los lotes, por haber cumplido con los requisitos establecidos en el Acuerdo de Concejo N.°080-2021-MDCG, adjuntando el padrón de poseesionarios calificados (...);

Mediante Expediente Administrativo N.°7385-2021-MDCG de fecha 29.12.2021, la Sra. Sara Elizabeth Zaldivar Chuzo remite al Alcalde, solicitando la transferencia de la Mz. E Lote 3 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, y se fraccione el pago en el plazo de 60 meses;



Mediante Expediente Administrativo N°0143-2022-MDCG de fecha 11.01.2022, el Sr. Víctor Manuel Cholan Muñoz, remite al Alcalde, solicitando la transferencia de la Mz. A Lote 10 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, y se fraccione el pago en el plazo de 60 meses;

Mediante Expediente Administrativo N°0168-2022-MDCG de fecha 13.01.2022, la Sra. María de Los Ángeles Palacios Velarde, remite al Alcalde, solicitando la transferencia de la Mz. G Lote 05 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, y se fraccione el pago en el plazo de 60 meses;

Mediante Expediente Administrativo N°0169-2022-MDCG de fecha 13.01.2022, la Sra. María Isabel Tanta Ortiz, remite al Alcalde, solicitando la transferencia de la Mz. A Lote 04 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, y se fraccione el pago en el plazo de 60 meses;

Mediante Expediente Administrativo N.° 0170-2022-MDCG de fecha 11.01.2022, el Sr. Segundo José Quiliche Quispe, remite al Alcalde, solicitando la transferencia de la Mz. A Lote 06 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, y se fraccione el pago en el plazo de 60 meses;

Mediante Informe N.°012-2022-MDCG-SG.DUC/KCPC de fecha 25.01.2022, la Sub gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, alcanza al Gerente de Infraestructura y Transporte, solicitando la **EMISION DE ACUERDO DE CONCEJO SOBRE COMPRA VENTA DIRECTA A FAVOR DE 05 POSESIONARIOS DE LOS LOTES OCUPADOS DE LA REGULARIZACION DE HABILITACION URBANA DE LA MZ. 13 DE LA URB. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE;**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú

Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

Asimismo, Informe Legal N.° 018-2022-MDCG-SGAJ-LECG de fecha 03 de febrero de 2022 emitido por la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, en atención a lo indicado en los 05 expedientes administrativos que contienen dichas solicitudes de los poseedores en referencia, dicha Sub Gerencia en base al análisis legal considera lo siguiente:

Es potestad del Concejo Municipal, aprobar o desaprobar lo siguiente:

- LA COMPRA VENTA DIRECTA a favor de los 05 poseedores de lotes conformantes de Regularización de la Manzana 13 Lote 01 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, en mérito al Art. 7 inc. e) del T.U.O. de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales-SBN, sobre el pago de S/. 45.00 soles por m² de acuerdo al valor arancelario del año 2022 establecido por RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N.° 001 2021 GRLL GGR GRVCS, para ser cancelado en un plazo de Sesenta meses (60) que equivale a Cinco años (05 años), siendo los siguientes:

- Sra. Sara Elizabeth Zaldivar Chuzo con Expediente Administrativo N°7385-2021-MDCG de fecha 29.12.2021.
- Sr. Víctor Manuel Cholan Muñoz con Expediente Administrativo N°0143-2022-MDCG de fecha 11.01.2022.
- Sra. María de Los Ángeles Palacios Velarde con Expediente Administrativo N°0168-2022-MDCG de fecha 13.01.2022.
- Sra. María Isabel Tanta Ortiz con Expediente Administrativo N°0169-2022-MDCG de fecha 13.01.2022.
- Sr. Segundo José Quiliche Quispe con Expediente Administrativo N°0170-2022-MDCG de fecha 11.01.2022.

- Autorizar al Alcalde Ing. JUAN FRANCISCO FERNÁNDEZ GALLARDO, las facultades para suscribir las minutas y escrituras públicas y documentos necesarios para lograr la compra venta directa de los bienes inmuebles a favor de los 05 poseedores de los lotes conformantes de Regularización de la Manzana 13 Lote 01 de la Habilitación Urbana Víctor Raúl Haya de La Torre.

En Sesión de Concejo N.° 003-2021-MDCG de fecha 15 de febrero de 2021, teniendo como punto de agenda la Acumulación de Expedientes N.° 170-2022, 169-2022, 168-2022, 143-2022 y 7385-2021 sobre la solicitud de transferencia de lote sobre regularización de habilitación urbana de la Mz. 13 Lote 01 de la Urbanización Víctor Raúl Haya de La Torre solicitado por: Sara Elizabeth Zaldivar Chuzo, Víctor Manuel Cholan Muñoz, María de Los Ángeles Palacios Velarde, María Isabel Tanta Ortiz, Segundo José Quiliche Quispe, respectivamente y luego de la exposición de la Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro y la Asesora Legal así como del debate respectivo, se acordó aprobar por unanimidad:

- LA COMPRA VENTA DIRECTA a favor de los 05 poseedores de lotes conformantes de Regularización de la Manzana 13 Lote 01 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, en mérito al Art. 7 inc. e) del T.U.O. de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales-SBN, sobre el pago de S/. 45.00 soles por m² de acuerdo al valor arancelario del año 2022 establecido por RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N.° 001 2021 GRLL GGR GRVCS, para ser cancelado en un plazo de Sesenta meses (60) que equivale a Cinco años (05 años), siendo los siguientes:

- Sra. Sara Elizabeth Zaldivar Chuzo con Expediente Administrativo N°7385-2021-MDCG de fecha 29.12.2021.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

55
22

- Sr. Víctor Manuel Cholan Muñoz con Expediente Administrativo N°0143-2022-MDCG de fecha 11.01.2022.
- Sra. María de Los Ángeles Palacios Velarde con Expediente Administrativo N°0168-2022-MDCG de fecha 13.01.2022.
- Sra. María Isabel Tanta Ortiz con Expediente Administrativo N°0169-2022-MDCG de fecha 13.01.2022.
- Sr. Segundo José Quiliche Quispe con Expediente Administrativo N°0170-2022-MDCG de fecha 11.01.2022.

Autorizar al Alcalde Ing. JUAN FRANCISCO FERNÁNDEZ GALLARDO, las facultades para suscribir las minutas y escrituras públicas y documentos necesarios para lograr la compra venta directa de los bienes inmuebles a favor de los 05 poseionarios de los lotes conformantes de Regularización de la Manzana 13 Lote 01 de la Habilitación Urbana Víctor Raúl Haya de La Torre.

II. VOTACION

- A favor: regidores Rolando Quiliche Llamoga, Maryurit Narro Castillo, Ana Cruzado Quiroz, Saúl Raico Díaz, Jorge Cabrera Castillo, Tatiana Díaz Cedrón y la Greissy Ocas Anticona.
- En contra: 0
- Abstienen: 0

Por tanto, el Concejo Municipal del distrito de Casa Grande en el ejercicio de sus atribuciones prescritas en el artículo 9 inciso 20 de la Ley N.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta;

SE ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO. – APROBAR, LA COMPRA VENTA DIRECTA a favor de los 05 poseionarios de lotes conformantes de Regularización de la Manzana 13 Lote 01 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, en virtud al art. 7 inc. e) del T.U.O. de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales-SBN, sobre el pago de S/. 45.00 soles por m2 de acuerdo al valor arancelario del año 2022 establecido por RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N.° 001 2021 GRLL GGR GRVCS, para ser cancelado en un plazo de sesenta meses (60) que equivale a cinco años (05 años), exonerando de intereses, siendo los siguientes:

- Sra. Sara Elizabeth Zaldivar Chuzo con Expediente Administrativo N°7385-2021-MDCG de fecha 29.12.2021.
- Sr. Víctor Manuel Cholan Muñoz con Expediente Administrativo N°0143-2022-MDCG de fecha 11.01.2022.
- Sra. María de Los Ángeles Palacios Velarde con Expediente Administrativo N°0168-2022-MDCG de fecha 13.01.2022.
- Sra. María Isabel Tanta Ortiz con Expediente Administrativo N°0169-2022-MDCG de fecha 13.01.2022.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

54
x

- Sr. Segundo José Quiliche Quispe con Expediente Administrativo N°0170-2022-MDCG de fecha 11.01.2022.

ARTICULO SEGUNDO. - **AUTORIZAR** al señor Alcalde Ing. JUAN FRANCISCO FERNÁNDEZ GALLARDO, las facultades para suscribir las minutas y escrituras públicas y documentos necesarios para lograr la compra venta directa de los bienes inmuebles a favor de los 05 poseionarios de los lotes conformantes de Regularización de la Manzana 13 Lote 01 de la Habilitación Urbana Víctor Raúl Haya de La Torre.

ARTICULO TERCERO. - **ENCARGAR** la publicación del presente acuerdo en el Portal Institucional de esta Entidad (www.municasagrande.gob.pe)

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



Portal Institucional



*Una gestión, eficiente y transparente
al servicio del Ciudadano*



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

248
20

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA **N.º 107-2022-MDCG**

Casa Grande, 17 de marzo de 2022

VISTO, Acuerdo de Concejo N.º 004 -2022-MDCG de fecha 15 de febrero de 2022; Informe N.º 031-2022-MDCG-SG.DUC/KCPC de fecha 22 de febrero del 2022 suscrito por la Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N.º 176-2022-MDCG-GIT. /DJVP de fecha 08 de marzo de 2022 suscrito por el Gerente de Infraestructura y Transportes; Informe Legal N.º 044-2022-MDCG SGAJ-LECG de fecha 09 de marzo de 2022, emitido por la abog. Lilyam Esther Cobián Gonzáles, Sub Gerente de Asesoría Jurídica; Memorandum N.º 1163-2021-MDCG-GM de fecha 22 de diciembre del 2021, emitido por el Gerente Municipal;



CONSIDERANDO:

Que, el artículo I del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo I, señala (...) las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno promotores de desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; el artículo II establece: "los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia";



Que, los artículos 194 y 195 de la Constitución Política del Perú reconoce que: i) Los municipios tienen autonomía económica y administrativa. ii) Los bienes inmuebles de propiedad municipal se encuentran bajo su administración; por lo que, resulta ser autónoma en el ejercicio del derecho de propiedad sobre sus bienes municipales.

Que, en el numeral 9 del artículo 4º del T.U.O. de la Ley N.º 29090-Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que las municipalidades distritales en el ámbito de su jurisdicción, tiene competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana de lote único y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades;



Que, el artículo 30º del T.U.O de la Ley N.º 29090 Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, señala que procede la regularización de habilitaciones urbanas siempre que se ha ejecutado hasta el 17 de setiembre del 2018. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre **que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción** o en caso que sea más favorable, con la normativa vigente;

Que, por Resolución de Alcaldía N.º 047-2021-MDCG de fecha 04 de febrero del 2021 se aprobó la Regularización de Habilitación Urbana con Recepción de Obras de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre y se ha procedido a su independización en lotes individuales a favor de la Municipalidad Distrital de Casa Grande;

Que, el Acuerdo de Concejo N.º 004 -2022-MDCG de fecha 15 de febrero de 2022 resuelve APROBAR, la Compra Venta directa a favor de los 05 poseionarios de lotes



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

conformantes de Regularización de la Manzana 13 Lote 01 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, en virtud al art. 7 inc. e) del T.U.O. de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales-SBN, sobre el pago de S/. 45.00 soles por m² de acuerdo al valor arancelario del año 2022 establecido por RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N.º 001 2021 GRLL GGR GRVCS, para ser cancelado en un plazo de sesenta meses (60) que equivale a cinco años (05 años), exonerando de intereses, siendo los siguientes:

- Sra. Sara Elizabeth Zaldivar Chuzo con Expediente Administrativo N°7385-2021-MDCG de fecha 29.12.2021.
- Sr. Víctor Manuel Cholan Muñoz con Expediente Administrativo N°0143-2022-MDCG de fecha 11.01.2022.
- Sra. María de Los Ángeles Palacios Velarde con Expediente Administrativo N°0168-2022-MDCG de fecha 13.01.2022.
- Sra. María Isabel Tanta Ortiz con Expediente Administrativo N°0169-2022-MDCG de fecha 13.01.2022.
- Sr. Segundo José Quiliche Quispe con Expediente Administrativo N°0170-2022-MDCG de fecha 11.01.2022.

Así como autorizar al Alcalde de la Entidad, Ing. Juan Francisco Fernández Gallardo, las facultades para suscribir las minutas y escrituras públicas y documentos necesarios para lograr la Compra Venta Directa de los bienes inmuebles a favor de los poseedores;

Que, mediante Informe N.º 031-2022-MDCG-SG.DUC/KCPC de fecha 22 de febrero del 2022 suscrito por la Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro remite al Gerente de Infraestructura y Transportes, Ing.Dennys Jorge Velásquez Pérez los expedientes presentados por los poseedores de la regularización de Habilitación Urbana de la Manzana 13 Lote 01 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, indicando que han cumplido los requisitos establecidos en el Acuerdo de Concejo N.º 004-2022-MDCG por lo que a efectos de realizar la transferencia individual de los lotes de la mencionada urbanización se recomienda emitir el acto resolutorio;

Que, visto el Informe N.º 176-2022-MDCG-GIT./DJVP de fecha 08 de marzo de 2022 suscrito por el Gerente de Infraestructura y Transportes remitiendo al Gerente Municipal señalando que ha alcanzado los expedientes administrativos de la regularización de Habilitación Urbana de la Manzana 13 Lote 01 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre para que sea revisado y se apruebe mediante acto resolutorio en atención a las solicitudes presentadas;

Que, mediante Informe Legal N.º 044-2022-MDCG SGAJ-LECG de fecha 09 de marzo de 2022, emitido por la abog. Lilyam Esther Cobián Gonzáles, Sub Gerente de Asesoría Jurídica, enviado a Gerencia Municipal señala que respecto a los informes técnicos y las documentales que se anexan al expediente y a lo señalado en el Acuerdo de Concejo N.º 004-2022-MDCG, dicha Sub Gerencia opina lo siguiente:

- **DECLARAR PROCEDENTE** la Compra Venta directa a favor de los poseedores de los lotes conformantes de la regularización de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, en atención a las 05 solicitudes individuales presentadas por los poseedores para la transferencia individual de los lotes, por haber cumplido los requisitos establecidos en el



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

Acuerdo de Concejo N.º 004 -2022-MDCG, adjuntando a la presente el padrón de poseionarios calificados para la venta directa.

- **PÓNGASE EN CONOCIMIENTO** a los interesados:
 - Que, deberán realizar las coordinaciones para la SUSCRIPCIÓN DE MINUTA DE COMPRAVENTA en la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro ubicada en Av. Plaza Independencia N.º 284 – Casa Grande.
 - Que, todos los tributos que se originen como consecuencia de la ejecución de obligaciones generadas a partir de la suscripción de minuta de compraventa, así como los gastos que irroge el otorgamiento de la escritura pública, costos notariales y derechos registrales, serán asumidos por el COMPRADOR.
 - Que, la unidad orgánica encargada del control de pagos será la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.
 - Que, los pagos de acuerdo a lo establecido en la minuta de compraventa de cada lote deberán ser abonados en CAJA de la Municipalidad Distrital de Casa Grande ubicada en Av. Plaza Independencia N.º 284 – Casa Grande previa orden de pago de la unidad orgánica encargada.
- **NOTIFIQUESE** a los interesados, en su domicilio real ubicado dentro de la ciudad de Casa Grande.
- **NOTIFIQUESE** a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración Tributaria, Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, Sub Gerencia de Contabilidad y Tesorería para conocimiento y fines pertinentes.

Que, mediante el Memorándum N.º 1163-2021-MDCG-GM de fecha 22 de diciembre del 2021, emitido por el Gerente Municipal, encarga la emisión de acto resolutivo para aprobación de las solicitudes individuales de la regularización de Habilitación Urbana de la Manzana 13 de la urb. Víctor Raúl Haya de Torre;

En uso de las facultades conferidas por el art. 20º (inc.6) de la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 27972;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE la Compra Venta directa a favor de los poseionarios de los lotes conformantes de la regularización de la Manzana 13 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, en atención a las 05 solicitudes individuales presentadas por los poseionarios para la transferencia individual de los lotes, por haber cumplido los requisitos establecidos en el Acuerdo de Concejo N.º 004 -2022-MDCG, adjuntando a la presente el padrón de poseionarios calificados para la venta directa.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

PADRON DE POSESIONARIOS CALIFICADOS PARA LA VENTA DIRECTA: MANZANA A

Nombres y Apellidos (*)	DNI(S)	Lote	Área M2	Valor total S/.	Partida Electrónica	DNI(S)	Posesión 25.11.2010	Posesión Junio-2021	Servicios Públicos	Catastro del 2014	Resultado
MARIA ISABEL TANTA ORTIZ	07518537	4	89.01	4005.45	11439986	X	X	X	X	X	Empadronado
LUIS ALBERTO SANCHEZ LLANOS	07518551										
SEGUNDO JOSE QUILICHE QUISPE	18853307	6	89.15	4011.75	11439988	X	X	X	X	N/E	Empadronado
VICTOR MANUEL CHOLAN MUÑOZ	18836179	10	89.04	4006.80	11439992	X	X	X	X	N/E	Empadronado

PADRON DE POSESIONARIOS CALIFICADOS PARA LA VENTA DIRECTA: MANZANA E

Nombres y Apellidos (*)	DNI(S)	Lote	Área M2	Valor total S/.	Partida Electrónica	DNI(S)	Posesión 25.11.2010	Posesión Junio-2021	Servicios Públicos	Catastro del 2014	Resultado
MARA ELIZABETH ZALDIVAR CHUZO	18896588	3	98.72	4442.40	11440032	X	X	X	X	X	Empadronado

PADRON DE POSESIONARIOS CALIFICADOS PARA LA VENTA DIRECTA: MANZANA G

Nombres y Apellidos (*)	DNI(S)	Lote	Área M2	Valor total S/.	Partida Electrónica	DNI(S)	Posesión 25.11.2010	Posesión Junio-2021	Servicios Públicos	Catastro del 2014	Resultado
MARIA DE LOS ANGELES PALACIOS BELARDE	18897953	5	85.43	3844.35	11440047	X	X	X	X	X	Empadronado

ARTÍCULO SEGUNDO: PÓNGASE EN CONOCIMIENTO a los interesados:

- Que, deberán realizar las coordinaciones para la SUSCRIPCIÓN DE MINUTA DE COMPRAVENTA en la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro ubicada en Av. Plaza Independencia N° 284 – Casa Grande.
- Que, todos los tributos que se originen como consecuencia de la ejecución de obligaciones generadas a partir de la suscripción de minuta de compraventa, así como los gastos que irrogue el otorgamiento de la escritura pública, costos notariales y derechos registrales, serán asumidos por el COMPRADOR.
- Que, la unidad orgánica encargada del control de pagos será la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.
- Que, los pagos de acuerdo a lo establecido en la minuta de compraventa de cada lote deberán ser abonados en CAJA de la Municipalidad Distrital de Casa Grande

4 20
16



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

ubicada en Av. Plaza Independencia N.º 284 – Casa Grande previa orden de pago de la unidad orgánica encargada.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE a los interesados, en su domicilio real ubicado dentro del distrito de Casa Grande.

ARTICULO CUARTO: NOTIFIQUESE a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración Tributaria, Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, Sub Gerencia de Contabilidad y Tesorería para conocimiento y fines pertinentes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



*Una gestión, Eficiente y Transparente
al Servicio del Pueblo*



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

3
162
18

ACUERDO DE CONCEJO N.º 034 -2022-MDCG

Casa Grande, 14 de setiembre de 2022.

VISTO, la En Sesión de Concejo Ordinaria N.º 020-2022-MDCG de fecha 14 de setiembre de 2022, teniendo como punto de agenda Expediente Administrativo N.º 4383-2022-MDCG de fecha 16 de agosto de 2022, solicitud de compra venta directa a favor de la posesionaria del Lote 01 Mz. 13 de la regularización de la Habilitación Urbana de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre solicitado por la sra. Dina Efigenia Peralta Zarate;

CONSIDERANDO:

De conformidad con el artículo 194º de la Constitución Política de Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional – Ley N.º 27680 y la Ley de Reforma – Ley N.º 28607, establecen que las municipalidades provinciales y distritales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, por lo que se establece que los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado;

En el artículo 20º de la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipales, señala que son atribuciones del alcalde: inc. 3) ejecutar los acuerdos del Concejo Municipal, bajo responsabilidad;

Del mismo cuerpo normativo, el artículo 8 expresa que es facultad del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efectos los acuerdos;

Con fecha 10 de agosto del presente año ingreso el Expediente Administrativo N.º 4383-2022-MDCG suscrito por la sra. Dina Efigenia Peralta Zarate solicitando transferencia de lote de la regularización de Habilitación Urbana de la Mz. A Lote 03 de la Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, para cancelar en un plazo de 03 años (36 meses), adjuntando Constancia de Posesión N.º 127-2021-SGDUC-GIT-MDCG de fecha 24 de junio de 2021, constancia de vivencia suscrito por el Alcalde Vecinal de la Junta Vecinal Comunal del AA.HH.11 de Febrero, copia de plano y 1 recibo de luz;

Asimismo, según Informe N.º 087-2022-MDCG-SG.DUC/KCPC de fecha 17.08.22 emitido por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro remitiendo al Gerente de Infraestructura y Transporte el expediente administrativo de la administrada sobre la regularización de Habilitación Urbana de la Mz.13 Lote 01 de la Urb. Víctor Raúl Haya de la Torre, aduciendo que mediante Acuerdo de Concejo N.º 080-2021-MDCG de fecha 26 de noviembre de 2021 donde se aprueba la compra venta directa a favor de los posesionarios de los lotes conformantes de dicha regularización adjuntando Padrón de Posesionarios calificados para la venta directa, sobre el pago de 42.00 soles por m2 de acuerdo al valor arancelario del año 2021 aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

Saneamiento y son difundidos anualmente; tal es así, que como la administrada Dina Efigenia Peralta Zarate recién esta solicitando la compra venta y no alcanzo a la calificación del valor por m2 que equivalía a S/.42.00 soles. Como actualmente, el año fiscal 2022 el valor arancelario se ha incrementado a S/. 45.00 soles por m2, de la cual se encuentra establecido en la Resolución Gerencial N.º 001-2021-GRLL-GGR-GRVC. De tal manera, la transferencia tiene que ser aprobada por Acuerdo de Concejo y por el valor vigente arancelario año fiscal 2022, por lo que se solicita la aprobación de la compra venta a favor de la poseionaria antes mencionada por acuerdo de concejo; y por consiguiente, la emisión de acto resolutivo que ejecute dicho acuerdo, en caso se aprobase;

Es por ello, el Informe N.º 560-2022-MDCG-GIT. /DJVP de fecha 29 de agosto de 2022 el Gerente de Infraestructura y Transportes remite al Gerente Municipal el expediente administrativo de la poseionaria Dina Efigenia Peralta Zarate sobre el Lote 03 Mz. A de la urb. Víctor Raúl Haya de La Torre para que se apruebe el Acuerdo de Concejo en Sesion de Concejo;

Consecuentemente, El área legal se pronunció al respecto en el Informe Legal N.º 149-2022-MDCG-SGAJ-LECG de fecha 06 de setiembre del presente año suscrito por la Sub Gerencia de Asesoría Legal, dicha Sub Gerencia opina que es potestad del Concejo Municipal aprobar o desaprobado la Compra Venta directa a favor Dina Efigenia Peralta Zarate sobre lote ubicado en la Manzana 13 Lote 01 de la Urb., Víctor Raúl Haya de La Torre, sobre el pago de S/. 45.00 soles por m2 de acuerdo al valor arancelario del año 2022 establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para ser cancelado en un plazo de 03 años, exonerando de intereses.

En Sesión de Concejo Ordinaria N.º 020-2022-MDCG de fecha 14 de setiembre de 2022, teniendo como punto de agenda el expediente precitado, luego de la explicación de la arquitecta Karin Pérez, y luego del debate respectivo de los señores concejales. Y llevándose a votación, se **APROBÓ POR UNANIMIDAD** la solicitud correspondiente.

En virtud, a lo dispuesto por acuerdo del pleno de Concejo Municipal de fecha 14 de setiembre de 2022, en ejercicio de sus facultades establecidas en el numeral 27 del artículo 9º, artículo 39º y el artículo 41º de la Ley N.º 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta;

SE ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO. – **APROBAR**, la **COMPRA VENTA DIRECTA** a favor **DINA EFIGENIA PERALTA ZARATE** sobre lote conformante de la regularización de la Manzana A Lote 3 de la Regularización de la Habilitación Urbana Mz. 13 de la Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre, en virtud al art. 7 inc. e) del T.U.O. de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales-SBN, sobre el pago de S/. 45.00 soles por m2 de acuerdo al valor arancelario del año 2022 establecido por **RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N.º 001 2021 GRLL GGR GRVCS**, para ser cancelado en un plazo de treinta y seis meses (36) que equivale a tres años (03 años), exonerando de intereses.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

1
160
13

ARTICULO SEGUNDO. – Autorizar al Alcalde de la Entidad, las facultades para suscribir las minutas y escrituras públicas y documentos necesarios para lograr la Compra Venta Directa del bien inmueble a favor de la poseionaria conforme al artículo precedente.

ARTICULO TERCERO. – ENCARGAR. la publicación del presente acuerdo en el Portal Institucional de esta Entidad (www.municasagrande.gob.pe)



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

GM
Portal Institucional



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CASA GRANDE

Rolando Orlich Llamoya

Rolando Orlich Llamoya
ALCALDE (e)



Una gestión eficiente y transparente
al servicio del ciudadano