



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°33-2025-MDCG

Casa Grande, cuatro de marzo de dos mil veinticinco

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE;

VISTO: El Acuerdo de Concejo N°95-2025-MDCG de fecha 04.Mar.2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local que emana de la voluntad popular, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 30305, y concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en adelante la LOM;

Que, el numeral 6 del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que una de las atribuciones del Alcalde es dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas, y el artículo 43° establece que las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo;

Que, en mérito al ACUERDO DE CONCEJO N°443-2024-MDCG de fecha 18.Nov.2024, se expide la RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N°280-2024-MDCG de fecha 25.Nov.2024, que se resuelve: **Artículo Primero.- APROBAR el PLANO DE REPLANTEO DE LOTIZACIÓN Y MEMORIA DESCRIPTIVA de la URB. MARISCAL CASTILLA Y JARDÍN, DISTRITO DE CASA GRANDE, PROVINCIA DE ASCOPE para incorporar las siguientes manzanas (...).** **Artículo Segundo.- APROBAR el NUEVO CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS** modificándose el cuadro de áreas aprobado por la Resolución de Alcaldía N°024-88-CPA de fecha 02 de mayo de 1988, modificada por la Resolución de Alcaldía N°340-97-MPA de fecha 04 de diciembre de 1997 de la Municipalidad Provincial de Ascope, conforme al siguiente cuadro: Cuadro General de Distribución de Áreas (...);

Posteriormente, con INFORME N°036-2025-MDCG-SGDUC/YJLP de fecha 11.Feb.2025, el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, señala que de acuerdo a lo informado por la Especialista en Desarrollo Urbano y Catastro, mediante Informe N°001-2025-MDCG-EDYC-SGDUC/KCPC, la Zona Registral N°V-Sede Trujillo, SUNARP ha notificado a la Sra. LEYLA HOYOS SAUCEDO una ESQUELA DE OBSERVACIÓN al N° de Título :2024-03540585 de fecha 31.Ene.2025, de acuerdo a lo siguiente:

2.- RAZONES DENEGATORIAS:

El presente título fue derivado al área de catastro, quien mediante Informe técnico N°14910-2024-Z.R.N°V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT, ha identificado lo siguiente (*Se transcribe pertinente*):

II. Evaluación Técnica:

(...)

2.5. Respecto al Cuadro General de Distribución de Áreas, no es posible verificarlo en el Plano de Replanteo de Lotización PTL-01, debido a que, es ilegible. En ese sentido sírvase presentar nuevo plano donde visualicen todos los datos técnicos consignados. **Sírvase subsanar.**

Sin perjuicio de ello, en el Cuadro General de Distribución de Áreas de la Resolución de Alcaldía N°280-2024-MDCG y Memoria Descriptiva aparecen 2 columnas: una con las áreas inscritas y otra con las áreas a modificar; sin embargo, no existe una columna con las áreas resultantes de la modificación: debe considerar que, si las áreas de Vivienda y Educación no se están modificando, su área será la misma, lo cual debe aclarar para una correcta interpretación.

Sírvase subsanar.

Adicionalmente, se deja constancia de lo siguiente:

-No se ha verificado el área, linderos y medidas del predio matriz señalados en el ítem 4 y 5 de la Memoria ni las áreas del Cuadro General de Distribución de Áreas propuesto, debido a las deficiencias identificadas en la inscripción y modificación de la Urbanización inscrita en la Partida N°03120041, las cuales se detallan en el ítem 2.4.

-Respecto al listado de manzanas y lotes aprobados no modificados indicados en el ítem 9 de la Memoria, el usuario indica que la Manzana T está formada por 3 Viviendas, 1 Educación y 2 S.P.C. Otros Usos; sin embargo, en el título archivado del Asiento 6, la Resolución de Alcaldía N°340-97 señala que la Manzana T está formada por 3 Viviendas y 3 S.P.C. Otros Fines, pero el plano grafica 3 Viviendas, 2 Otros Fines y 1 S.P.C. Educ. Inicial.

2.6. Teniendo en cuenta la base gráfica del área de catastro actualizada a la fecha y lo mencionado en el ítem anterior, se determina que: las 8 Lotes presentados se ubican dentro del predio inscrito en la Partida N°03120041 de la O.R. de Trujillo, correspondiente a la Matriz de la Urb. Ramon Castilla y Jardín - Sector 3; sin embargo, el Cuadro General de Distribución de Áreas del plano es ilegible, advirtiendo que, el Cuadro de la Memoria y Resolución no contiene las áreas resultantes de la modificación realizada, lo cual debe aclarar. **Sírvase subsanar.**

III. Conclusiones:

3.1. Teniendo en cuenta la base gráfica del área de catastro actualizada a la fecha, se determina que: los 8 Lotes presentados se ubican dentro del predio inscrito en la Partida N°03120041 de la O.R. de Trujillo; sin embargo, el





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope – Región La Libertad – Perú

Creado por Ley 26916 del 22-01-98

Cuadro General de Distribución de Áreas del plano es ilegible, advirtiendo que, el Cuadro de la Memoria y Resolución no contiene las áreas resultantes de la modificación realizada, lo cual debe aclarar. Sírvase subsanar conforme a lo indicado en el ítem 2.5. y 2.6

**Se deja constancia que las referidas discrepancias tiene incidencia en la calificación registral de la modificación del nuevo cuadro general de distribución de áreas. (PENDIENTE DE CALIFICACIÓN INTEGRAL).*

DE CARÁCTER REGISTRAL:

-En concordancia con el área de catastro y de la evaluación de la documentación presentada, se precisa que la presente inscripción **corresponde a la independización de 8 lotes, conforme a lo descrito en el artículo primero de la resolución municipal.** (Replanteo de lotización), por lo que, su calificación registral es conforme a lo dispuesto en el mandato administrativo.

**Téngase en consideración que toda la documentación debe coincidir entre sí.*

3.- BASE LEGAL: Art.2011 del Código Civil /Arts.32 y 40 del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos /Art 11 y 51 del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios /Resolución N°2325-2019-SUNARP-TR-L del 11/09/2019.

4.- DECISIÓN: Por lo antes expuesto se **OBSERVA** presente título.

5.- SUGERENCIA:

-Sírvase adjuntar nueva documentación técnica (memoria descriptiva y planos) subsanando los defectos advertidos por catastro, debidamente visada por el funcionario municipal competente y la resolución municipal aclaratoria o rectificatoria según corresponda.

Que, habiendo realizado la revisión de los actuados el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, concluye lo siguiente: *“-Que, se ha realizado el levantamiento de observaciones de carácter técnico advertidas en la esquila de observación de Título N°2024-03540585 respecto al replanteo de lotización de la Urb. Mariscal Castilla y Jardín.- Que, en virtud a lo expuesto se solicita la emisión de la Resolución de Alcaldía aclaratoria que sirva como materia de aclaración a la esquila de observación de Título N°2024-03540585 respecto al replanteo de lotización de la Urb. Mariscal Castilla y Jardín, en referencia a la Resolución de Alcaldía N°280-2024-MDCG de fecha 25 de noviembre del 2024 de acuerdo a lo indicado en el ítem 3.2 del Informe N°01-2025-MDCG-EDYC-SGUDC/KCPC”;*

En ese contexto, el Sub Gerente de Asesoría Jurídica, mediante **INFORME N°063-2025-MDCG-SGAJ/CENC** de fecha 18.Feb.2025, es de la **OPINIÓN LEGAL**, que, *“a través del respectivo ACUERDO DE CONCEJO, se proceda a realizar las modificaciones del ACUERDO DE CONCEJO N°443-2024-MDCG de fecha 18 de noviembre de 2024, conforme a lo informado por parte del Área Técnica, en dicho sentido se debe INDICAR lo siguiente: “(...), DISPONER la formalización de la modificación del acuerdo de concejo en los actos administrativos en los que se haga alusión al Acuerdo de Concejo N°443-2024-MDCG de fecha 18 de noviembre de 2024”;*

Por tanto, estando a lo dispuesto en el documento del Visto, corresponde expedir la Resolución de Alcaldía que modifique el artículo segundo de la Resolución de Alcaldía N° 280-2024-MDCG de fecha 25.Nov.2024 para que se levanten las observaciones advertidas por la SUNARP en el Título N°2024-03540585;

De conformidad al numeral 6 del artículo 20º de la Ley Orgánica de Municipalidades –Ley N° 27972, contando con los vistos bueno de las áreas involucradas.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – MODIFICAR el ARTÍCULO SEGUNDO de la RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N°280-2024-MDCG de fecha 25 de noviembre de 2024, respecto al Cuadro General de Distribución de Áreas, de acuerdo a lo siguiente:

DICE:

Artículo Segundo. – (...) conforme al siguiente cuadro:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope – Región La Libertad – Perú

Creado por Ley 26916 del 22-01-98

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

USO	Área Inscrita(m2)	Área a modificar (m2)	% GENERAL INSC.	% GENERAL A MODIF.
AREA UTIL	122,251.50	122,251.50		
AREA DE VIVIENDA	37,953.157		31.05	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	32,174.00	40,050.37	26.32	32.76
Recreación Pública		4,379.68		
Servicios Públicos Complementarios				
Educación	3,163.43			
Otros fines	29,010.57	32,507.26		
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	52,124.34	44,247.97	42.64	36.19
AREA TOTAL	122,251.50	122,251.50	100.00%	100.00%



DEBE DECIR:

Artículo Segundo. – (...) conforme al siguiente cuadro:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

USO	Área Inscrita(m2)	Área a modificar (m2)+/-	Área resultante (m2)	% GENERAL INSC.	% GENERAL A MODIF.
AREA UTIL	122,251.50		122,251.50		
AREA DE VIVIENDA	37,953.157			31.05	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	32,174.00	7,876.37	40,050.37	26.32	32.76
Recreación Pública		4,379.68	4,379.68		
Servicios Públicos Complementarios					
Educación					
Otros fines	32,174.00	3,496.69	35,670.69		
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	52,124.34	7,876.37	44,247.97	42.64	36.19
AREA TOTAL	122,251.50		122,251.50	100.00%	100.00%

ARTICULO SEGUNDO. - ENCARGAR el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución de Alcaldía a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución de Alcaldía y PUBLIQUESE en el Portal Web de la Municipalidad Distrital de Casa Grande.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

Cc.
Gerencia Municipal
Jefe Unidad de Sistemas
Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro
Archivo

John Román Varela Campos
ALCALDE

