

ACUERDO DE CONCEJO N° 039-2025-MDM

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

VISTO:

En Sesión Ordinaria de fecha; Proveído N° 000248-2025-A/MDM de Despacho de Alcaldía; Dictamen N° 0010-CORDT-2025-MDM de la Comisión Ordinaria de Regidores de Desarrollo Territorial; Informe N° 00000117-2025/OGAJ/MDM de la Oficina General de Asesoría Jurídica; Informe N° 00000092-2024/AL/DGAL/SGAJ/MDM del Abogado de la de la Oficina General de Asesoría Jurídica; Informe N° 0000061-2025/ RAMD-SGAPI/MDM de la Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble; Informe N° 0000083-2025/MFRC/ST/GAPI/MDM de la Subgerencia de Titulación; Informe N.° 0000007-2025/GAPI/ST/TPCA Abogada de la Sub Gerencia de Titulación ; y,

CONSIDERANDO:

Que, estando a lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y que dicha autonomía radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente ;

Que, el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos; asimismo el artículo 41° de la misma norma indica que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, acuerdos que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar determinado acto o sujetarse a una conducta o una norma institucional;

Que, la Municipalidad Distrital de Majes ha asumido la titularidad como propietaria de 6,200 hectáreas destinadas a desarrollo urbano en la jurisdicción del distrito, en mérito a la Ley N° 28099 de fecha 08 de noviembre del 2003 y sus modificatorias mediante las Leyes N° 28466 y N° 28630 de fechas 13 de enero y 10 de noviembre de 2005 respectivamente, consiguiendo y previa exclusión de los predios afectados en uso al 08 de Noviembre del 2003, así como de los predios transferidos a favor de terceros, la Superintendencia de Bienes Nacionales transfiere a favor de la Municipalidad, un primer grupo de 364 predios de propiedad del Estado mediante Resoluciones N° 087-2004/SBN-GO-JAD y N° 088-2004/SBN-GO-JAD de fechas 12 de noviembre y 16 de noviembre del 2004 respectivamente; y en segundo grupo de 137 predios de propiedad del Estado por Resolución N° 130-2006/SBN-GO-JAD de fecha 25 de setiembre de 2006;

Que, los bienes inmuebles transferidos a la Municipalidad Distrital de Majes, han sido inscritos en registros de Predios de la zona Registral N° XII – Sede Arequipa, por lo tanto constituyen bienes de dominio del estado; de tal manera la Municipalidad está facultada para ejercer su derecho de propiedad con todos sus atributos, sujetándose a las normas del derecho común, entendiéndose esta como el poder jurídico que permite usar, disponer y reivindicar en armonía con el interés social y dentro del marco legal vigente por lo que los procesos de diagnóstico, saneamiento administración y disposición de bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes y en aplicación de la Ley N° 28099, cuya finalidad está orientada al saneamiento físico legal de la propiedad municipal para la transferencia de propiedad a terceros y a la promoción de la organización de la demanda, generación de ahorro y asistencia técnica en el desarrollo de proyectos de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda;

Que, con fecha 29 de noviembre de 2006, la Comisión Bipartita integrada por el Proyecto Majes – Siglas -AUTODEMA y la Municipalidad Distrital de Majes, suscriben el Acta Final de Conclusiones, arribando al acuerdo transcrito en el punto 8, literal a), que constituye la justificación legal del presente, dicha acta fue aprobada por Acuerdo N° 145 del Acta N° 34 de Sesión de Concejo Directivo del Gobierno Regional del 30 de noviembre de 2006 y por Acta de Sesión Ordinaria del Concejo Distrital de Majes del 12 de diciembre de 2006;

Que, estando el Informe N° 0000061-2025/ RAMD-GAPI/MDM de la Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble, ratifica el Informe N° 0000083-2025/MFRC/ST/GAPI/MDM de la Subgerencia de Titulación e Informe N.° 0000007-2025/GAPI/ST/TPCA de la Abogada Tula Patricia Carpio Ávila, señala expresamente, que habiendo efectuado el análisis, revisión y evaluación, este despacho es de la opinión de aprobar la lista de 9 expedientes de adjudicatarios aptos para la suscripción de minutas de los Módulos A, B, C, D, E, F y G de Ciudad Majes, Pedregal Sur y Centros Poblados, quienes han cumplido con pagar la totalidad del valor del terreno con el que han sido beneficiados; así como también han cumplido con todos los requisitos regulados en la ordenanza Municipal N° 025-2008-MDM y su modificatoria la Ordenanza Municipal N° 001-2022-MDM y los estipulados en el TUPA, solicitando continuar con el trámite correspondiente a efectos de que sea puesto en consideración del pleno de Concejo Municipal y procedan autorizar al Sr. Alcalde a suscribir las 9 Minutas y Escrituras Públicas correspondientes. Asimismo, se deberá precisar en el Acuerdo de Concejo Municipal las cargas impuestas por la Municipalidad Distrital de Majes de los Módulos A y B;

Que, la Minuta es un documento privado elaborado por un abogado en la que se solicita al Notario elevar a Escritura Pública el documento que se le remite. Este documento constituye principalmente una transcripción del contrato celebrado y que se espera el notario eleve a Escritura Pública. En tanto que la Escritura Pública es un documento público protocolar elaborado por un Notario en cumplimiento de sus funciones, a través de ella certifica de manera indubitable algún acto o contrato en particular, entre los que se encuentra una compra-venta. La Escritura Pública contiene una transcripción de la minuta agregándole el notario los párrafos de ley, colocando luego su firma y sello en cada una de las hojas membretadas. Al finalizar este proceso tenemos lista la Escritura Pública para su inscripción en los Registros Públicos;

Que, de acuerdo a la Constitución Política del Estado en el título I capítulo I Derechos fundamentales de la Persona humana en el Artículo 2° Inciso 16 prescribe que todos tenemos derecho a la propiedad en concordancia con el Art. 923 del Código Civil "Establece que la propiedad es el poder jurídico que permite usar disfrutar, Disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la Ley";

Que, el Informe N° 00000117-2025/OGAJ/MDM de la Oficina General de Asesoría Jurídica, ratifica el Informe N° 00000092-2025/AL/DGAL/OGAJ/MDM del Abogado de dicha Oficina General, concluye que conforme a los documentos obrantes y lo considerado en la parte analítica del presente, se debe elevar el presente expediente al pleno del Concejo Municipal a efecto de que en uso de sus atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades decida sobre la aprobación de suscripción de 9 Minutas con adjudicatarios que han sido evaluados y declarados aptos para suscripción de minutas, quienes según los informes del área especializada ha cumplido con todos los requisitos y el pago de la totalidad del valor del terreno con el que han sido beneficiados; ello conforme a lo sustentado en el Informe N° 0000007-2025/GAPI/ST/TPCA, el mismo que es elevado por su superior jerárquico la subgerente de Titulación, quien no hace advertencia alguna y con informe N° 00000083-2025/MFRC/ST/GAPI/MDM eleva el mismo a su superior jerárquico para que prosiga con el trámite y la Gerente de Administración de la Propiedad Inmueble con Informe N° 00000061-2025/RAMD/GAPI-MDM remite los actuados a Gerencia Municipal para que prosigan con el trámite administrativo. Asimismo, se deberá precisar en el Acuerdo de Concejo Municipal las cargas impuestas por la Municipalidad Distrital de Majes de los Módulos A y B, según informe emitido por la Analista Legal de la Sub Gerencia de Titulación. Dicha relación deberá ser parte del acuerdo a emitirse. Asimismo, en caso que corresponda Autorizar al alcalde a suscribir las minutas y posterior a ello las escrituras públicas correspondientes, se disponga a la Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble, elabore las Minutas;

Que, con Dictamen N° 0010-CORDT-2025-MDM de la Comisión Ordinaria de Regidores para el desarrollo territorial, por MAYORIA es de opinión en declarar PROCEDENTE aprobar la suscripción de 09 Minutas de adjudicatarios que han sido evaluados y declarados aptos para la suscripción de minutas, conforme a lo sustentado en el Informe N.º 0000007-2025/GAPI/ST/TPCA y ratificado mediante Informe N° 0000083-2025/MFRC/ST/GAPI/MDM e Informe N° 0000061-2025/ RAMD-GAPI/MDM;

Que, estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, y a la votación por MAYORIA de los miembros del Concejo Municipal y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la suscripción de 09 minutas con adjudicatarios de los Módulos A,B,C,D,E,F,G de Ciudad Majes, Pedregal Sur y Centros Poblados, quienes han cumplido con el pago de la totalidad del valor del terreno y con los requisitos de la normatividad vigente y han sido sujetos de revisión, análisis y valoración de cumplimiento de requisitos estipulados en el TUPA y lo regulado por la Ordenanza Municipal N° 025-2008-MDM y su modificatoria a través de la Ordenanza Municipal N° 001-2022-MDM, tal y como se desprende del Informe N.º 0000007-2025/GAPI/ST/TPCA, y ratificado mediante Informe N° 0000083-2025/MFRC/ST/GAPI/MDM e Informe N° 0000061-2025/ RAMD-GAPI/MDM, Asimismo, se adjunta como anexo y que forma parte del presente Acuerdo de Concejo la lista de adjudicatarios.

ARTÍCULO SEGUNDO: PONER de conocimiento de los adquirientes sobre las cargas impuestas por la Municipalidad Distrital de Majes de los Módulos A y B.

ARTÍCULO TERCERO: AUTORIZAR al alcalde de la Municipalidad Distrital de Majes, señor Jenry Federico Huisa Calapuja a suscribir las minutas y escrituras públicas correspondientes, así como todo acto que conlleve al reconocimiento de los derechos de propiedad de los 09 expedientes de adjudicatarios aptos para la suscripción de minutas de los Módulos A, B, C, D, E, F, G de Ciudad Majes, Pedregal Sur y Centros Poblados, aprobados en el artículo primero.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble de la Municipalidad Distrital de Majes, en coordinación con el titular del pliego, se realice los actos administrativos y de administración necesarios, para el cumplimiento del presente Acuerdo.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR a la Oficina General de Secretaría General la notificación del presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal; y a la Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble para su conocimiento y fines correspondientes.

ARTÍCULO SEXTO: ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicación la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal de Transparencia de la Entidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



Abog. Yich N. Torres Martinez
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
CAYLLOMA AREQUIPA
SR. JENRY HUISA CALAPUJA
ALCALDE

ANEXO DEL ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 039-2025-MDM

RELACIÓN DE APTOS PARA MINUTAS -2025

1. **WALTER LLAQUI AQUEPUCHO**, IDENTIFICADO (A) CON DNI N° 29620970, ESTADO CIVIL **SOLTERO (A)**, ADQUIRIDO COMO BIEN PROPIO, UBICACIÓN DEL PREDIO **MODULO G, SECTOR 1, MZ. H-07, LOTE 16**, DEL DISTRITO DE MAJES, ADQUIRIÓ EL PREDIO MEDIANTE CONTRATO N° G-0161-PROMUVI-2014-MDM, CANCELARON LA TOTALIDAD DEL PREDIO MEDIANTE RECIBO DE CAJA N° 001-0226033.
2. **TIBURCIO MAMANI COYLA**, IDENTIFICADO (A) CON DNI N° 30581319, ESTADO CIVIL **SOLTERO (A)**, ADQUIRIDO COMO BIEN PROPIO, UBICACIÓN DEL PREDIO **MODULO C, SECTOR 2, MZ. B-03, LOTE 06**, DEL DISTRITO DE MAJES, ADQUIRIÓ EL PREDIO MEDIANTE CONTRATO N° C-0112-PROMUVI-2014-MDM, CANCELARON LA TOTALIDAD DEL PREDIO MEDIANTE RECIBO DE CAJA N° 001-0256414.
3. **MARIELA SANCHEZ QUISPE**, IDENTIFICADO (A) CON DNI N° 72246399, ESTADO CIVIL **SOLTERO (A)**, ADQUIRIDO COMO BIEN PROPIO, UBICACIÓN DEL PREDIO **PEDREGAL SUR, MZ. M-02, LOTE 05**, DEL DISTRITO DE MAJES, ADQUIRIÓ EL PREDIO MEDIANTE CONTRATO N° PSA-0251-PROMUVI-2017-MDM, CANCELARON LA TOTALIDAD DEL PREDIO MEDIANTE RECIBO DE CAJA N° 001-0353888.
4. **LAURA MOLLO TORRES**, IDENTIFICADO (A) CON DNI N° 30655325, ESTADO CIVIL **CASADA (A)**, ADQUIRIDO COMO BIEN PROPIO, BAJO EL REGIMEN PATRIMONIAL DE SEPARACION DE PATRIMONIOS INCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL NUMERO 11035984 UBICACIÓN DEL PREDIO **MODULO A, SECTOR 1, MZ. A-07, LOTE 02**, DEL DISTRITO DE MAJES, ADQUIRIÓ EL PREDIO MEDIANTE CONTRATO N° A-0072-PROMUVI-2016-MDM, CANCELARON LA TOTALIDAD DEL PREDIO MEDIANTE RECIBO DE CAJA N° 001-0254042.
5. **GERMAN GREGORIO CARI CHOQUEHUANCA**, IDENTIFICADO (A) CON DNI N° 45504196, ESTADO CIVIL **SOLTERO (A)**, ADQUIRIDO COMO BIEN PROPIO, UBICACIÓN DEL PREDIO **MODULO A, SECTOR 4, MZ. F-04, LOTE 15**, DEL DISTRITO DE MAJES, ADQUIRIÓ EL PREDIO MEDIANTE CONTRATO N° A-1007-2010-MDM, CANCELARON LA TOTALIDAD DEL PREDIO MEDIANTE RECIBO DE CAJA N° 001-0268077.
6. **GABRIELA NARCIZA TACAR CONDORI**, IDENTIFICADO (A) CON DNI N° 02390135, ESTADO CIVIL **SOLTERO (A)**, ADQUIRIDO COMO BIEN PROPIO, UBICACIÓN DEL PREDIO **MODULO C, SECTOR 2, MZ. B-12, LOTE 08**, DEL DISTRITO DE MAJES, ADQUIRIÓ EL PREDIO MEDIANTE CONTRATO N° C-0011-PROMUVI-2015-MDM, CANCELARON LA TOTALIDAD DEL PREDIO MEDIANTE RECIBO DE CAJA N° 001-0268025.
7. **JAVIER VALERIANO TICONA**, IDENTIFICADO (A) CON DNI N° 29714459, ESTADO CIVIL **SOLTERO (A)**, ADQUIRIDO COMO BIEN PROPIO, UBICACIÓN DEL PREDIO **MODULO B, SECTOR 1, MZ. B-09, LOTE 10**, DEL DISTRITO DE MAJES, ADQUIRIÓ EL PREDIO MEDIANTE CONTRATO N° B-0424-2010-MDM, CANCELARON LA TOTALIDAD DEL PREDIO MEDIANTE RECIBO DE CAJA N° 001-0151917.
8. **FELICIANO LUIS ALBERTO VERGARAY HUISA**, IDENTIFICADO (A) CON DNI N° 29540609, ESTADO CIVIL **SOLTERO (A)**, ADQUIRIDO COMO BIEN PROPIO, Y **JULIA VILCAS SAMATA**, IDENTIFICADO (A) CON DNI N° 40248652, ESTADO CIVIL **SOLTERO (A)**, ADQUIRIDO COMO BIEN PROPIO UBICACIÓN DEL PREDIO **MODULO A, SECTOR 2, MZ. H-03, LOTE 12**, DEL DISTRITO DE MAJES, ADQUIRIÓ EL PREDIO MEDIANTE CONTRATO N° A-1434-2011-MDM, CANCELARON LA TOTALIDAD DEL PREDIO MEDIANTE RECIBO DE CAJA N° 00437671.
9. **HERMELINDA ANCCONAYRA CHIPA**, IDENTIFICADO (A) CON DNI N° 42226648, ESTADO CIVIL **SOLTERO (A)**, ADQUIRIDO COMO BIEN PROPIO, UBICACIÓN DEL PREDIO **MODULO E, SECTOR 1, MZ. B-15, LOTE 35**, DEL DISTRITO DE MAJES, ADQUIRIÓ EL PREDIO MEDIANTE CONTRATO N° 651-E-2008-MDM, CANCELARON LA TOTALIDAD DEL PREDIO MEDIANTE RECIBO DE CAJA N° 001-0186235.



(054) 586135 / 586784 / 586071



Av Municipal Mz. 3EF Lote F-3 Villa El Pedregal



RUC: 20496934866



Municipalidad Distrital de Majes



www.gob.pe/munimajes