



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°93-2025-MDCG

Casa Grande, veintitrés de abril de dos mil veinticinco

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE;

VISTO: El Acuerdo de Concejo N°151-2025-MDCG de fecha 16.Abr.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, la LOM en su TÍTULO V, LAS COMPETENCIAS Y FUNCIONES ESPECÍFICAS DE LOS GOBIERNOS LOCALES, en su Artículo 79.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO USO DEL SUELO.- señala: 3. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales (...) 3.3. Elaborar y mantener el catastro distrital;

Que, según el inciso 9 del artículo 4° de la Ley 29090, Ley de la Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, las municipalidades distritales en el ámbito de su jurisdicción, tienen competencia para proyectos de habilitación urbana y de edificación conforme a las disposiciones de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972;

Que, el artículo 24° de la Ley 29090, modificado por la Ley 29898 (Ley que modifica la Ley 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio) establece que las municipalidades declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos, ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuenten con edificaciones y servicios públicos domiciliarios. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana;

Que, en igual sentido el artículo 41.1 del Decreto Supremo N° 029-2019 VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificaciones, señala que las municipalidades distritales, declaran la habilitación urbana de oficio de aquellos predios matrices registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano y con servicios públicos domiciliarios de agua potable, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano.

Con INFORME N°86-2025-MDCG/SGDUC/YJLP de fecha 10.Abr.2025, el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, solicita la rectificación de lotización a fin de precisar áreas, linderos y medidas perimétricas de aportes de la habilitación urbana centro poblado de Mocan, indicando lo siguiente:

- 1.1 Que, la Habilitación Urbana en vías de regularización del Centro Poblado Mocan fue aprobada Resolución de Alcaldía N°019-89-CPA de fecha 02 de mayo de 1988 de la Municipalidad Provincial de Ascope con un área a regularizar de 52, 675.00 m² inscrita en el Registro de Propiedad inmueble de la Zona Registral N° V- Sede Trujillo inscrita en la P.E N° 11013358 del Registro de Predios.
- 1.2 En el Asiento 2 de la Partida N°11013358, y su título archivado (del 26/07/1989 - Recibo 1269) consta la inscripción de la Resolución de Alcaldía N°019-89-CPA que declara habilitado para uso de vivienda en vías de regularización quince (15) terrenos con un área de 63 Has 5, 422.62 m² constituido por centros poblados entre ellos Mocan y como anexo adjunto el plano y memoria descriptiva, esta señala 2 áreas totales de aportes: 5,654.00 m² de Recreación Pública y 4,606.75 m² de Educación, también se detallan las manzanas conformantes de la Habilitación Urbana, sus áreas totales por lote, no se mencionan linderos y medidas perimétricas. Sin embargo, el plano adjunto no se especifica el uso asignado a las manzanas por lo que no permite una plena individualización de los predios destinados a aportes reglamentarios.
- 1.3 En el Asiento 5 de la Partida N°11013358 consta la inscripción de la Resolución de Alcaldía N°173-99-MPA de fecha 25 de mayo de 1999 que aprueba la ampliación de la MZ C del Centro Poblado Mocan.
- 1.4 Consecuentemente en el Asiento 6 de la Partida N°11013358 consta la inscripción de la Resolución de Concejo N°011-00-MPA de fecha 10 de febrero del 2000 que declara nula e insubsistente todos los extremos de la Resolución de Alcaldía N°173-99-MPA de fecha 25 de mayo de 1999.
- 1.5 El Asiento B00001 de la referida partida se inscribe a la remodelación y ampliación de la MZ C aprobado por Resolución N°674-2001-MDCG de fecha 19-11-2001 donde se aprueba la remodelación de la MZ C con ampliación de área ubicada en el Centro Poblado Mocan conforme al plano y memoria descriptiva adjunto. Y en el artículo primero detalla (se transcribe pertinente) (...) Luego de esto el cuadro general de áreas de Habilitación Urbana de la Localidad de Mocan quedará conformado tal como se indica a continuación:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope – Región La Libertad – Perú

Creado por Ley 26916 del 22-01-98

1	Área bruta total aprobada	:84,023.00 m2
2	Área regularizada	:52,675.00 m2
	-Área de Vivienda	:11,616.89 m2
	-Área de Rec. Pública	: 5,654.00 m2
	-Área de Educación	: 4,606.75 m2
	-Área Otros Fines	:14,222.45 m2
	-Área libre calle y avenidas	:16,574.91 m2
3	Área remanente	:31,348.00 m2

Este acto administrativo es ratificado mediante Resolución de Alcaldía N°065-2002-MPA de fecha 13-03-2002 y rectificado mediante Resolución de Alcaldía N°088-2002-MPA y Resolución de Alcaldía N°123-2002-MPA.

(...)

**Sin embargo, el plano adjunto no permite una plena individualización de los predios destinados a aportes reglamentarios.*

1.6. Posteriormente en el Asiento B00010 se inscribe la remodelación de la MZ H y esta fue aprobada mediante Resolución N°535-2002-MDCG de fecha 27-12-2002 se aprueba la remodelación de la MZ H del Centro Poblado Mocan (...) aclarado mediante Resolución N°985-2012-MDCG de fecha 12-10-2012 respecto al artículo primero de la resolución precedente quedando remodelada y ampliada de la siguiente manera:

1	Área bruta total aprobada	:84,023.00 m2
2	Área regularizada	:52,675.00 m2
	-Área de Vivienda	:11,471.80 m2
	-Área de Rec. Pública	: 5,654.00 m2
	-Área de Educación	: 4,606.75 m2
	-Área Otros Fines	:14,278.45 m2
	-Área libre calle y avenidas	:16,664.00 m2
3	Área remanente	:31,348.00 m2

(...)

**Sin embargo, el plano adjunto no permite una plena individualización de los predios destinados a aportes reglamentarios.*

1.7. Mediante Título N°2025-774876 se solicitó la inscripción de aporte reglamentario del predio ubicado en la MZ J LT 01 del Centro Poblado Mocan (Uso: Recreación Pública - Plaza de Armas), con Título N°2025-670199 la inscripción de aporte reglamentario del predio ubicado en la MZ N LT01 del Centro Poblado Mocan (Uso: Otros Fines- Capilla Mocan) y Título N°2025-670198 la inscripción de aporte reglamentario del predio ubicado en la MZ A LT 01 del Centro Poblado Mocan (Uso: Otros Fines - Campo deportivo), posteriormente se emiten esquelas de observación de los referidos títulos, en las que entre otras observaciones, se menciona que revisado el título archivado se aprecia que no constan linderos ni medidas perimétricas ni descripción alguna de los lotes materia de estudio, por lo que es indispensable contar con dicha información a fin de determinar dicha información faltante para la extensión del asiento correspondiente, en consecuencia, se sugiere previamente la rectificación de la lotización a fin de incorporar el área linderos y medidas perimétricas en el plano respectivo. (La negrita es nuestra).

(...)

En ese sentido, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro concluye lo siguiente: (...) i) Por lo expuesto, se determina la existencia de áreas destinadas a aportes de recreación pública, otros fines y educación en la habilitación urbana que no se encuentran plenamente individualizados en el plano de lotización y sus modificatorias, estas fueron entregadas a la municipalidad con el acto administrativo que declara habilitado para uso de vivienda en vías de regularización la habilitación urbana Centro Poblado de Mocan y los actos resolutivos que describen sus modificatorias, ii) De la revisión de las áreas generales de usos y aportes descritas en los actos administrativos precedentes y de la verificación de la lotización y de la constatación física se ha identificado que se encuentran graficados en los planos las distintas manzanas de áreas de recreación pública y servicio público complementario (otros fines y educación) sin asignarles la nomenclatura de su uso asignado, ni especificando los linderos y medidas perimétricas respectivas, ante ello resulta necesario que se apruebe la RECTIFICACIÓN DE LOTIZACIÓN A FIN DE PRECISAR AREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE APORTE DE HABILITACIÓN URBANA DEL CENTRO POBLADO MOCAN que permitirán una plena individualización de las manzanas de recreación pública servicios públicos complementario (otros fines y educación) sin que se afecte el porcentaje de área de aportes aprobados y dispuestos en los actos resolutivos precedentes, como tampoco las áreas de vivienda y remanente que corresponden a terceros registrales, iii) El proyecto de RECTIFICACIÓN DE LOTIZACIÓN A FIN DE PRECISAR AREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE APORTE DE la Habilitación Urbana aprobado en vías de regularización por Resolución de





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope – Región La Libertad – Perú

Creado por Ley 26916 del 22-01-98

Alcaldía N°019-89-CPA de fecha 04 de abril de 1989, modificatorias y aclaratorias, e inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo en la P.E N°11013358 restablece la concordancia entre la realidad física y la realidad jurídica, que debe ser aprobado mediante acto resolutivo, y se ordene la independización de los lotes destinados a Recreación Pública y Otros Fines, a favor de la Municipalidad Distrital de Casa Grande (...); **recomendando:** Que el acto resolutivo considere resolver lo siguiente: i) Aprobar la rectificación de lotización a fin de precisar áreas, linderos y medidas perimétricas de aportes de la habilitación urbana entro Poblado Mocan, distrito Casa Grande, Provincia de Ascope de acuerdo a lo siguiente: Manzanas y Lotes correspondientes a Recreación Pública(...), Manzanas y Lotes correspondientes a otros Fines (...), Manzanas y Lotes correspondientes a Educación (...); i) Rectificar el área por error de cálculo de los lotes conformantes de la Habilitación Urbana Centro Poblado de Mican, distrito de Casa Grande, Provincia de Ascope de acuerdo a lo siguiente (...), iii) Precisar que la rectificación de lotización aprobado se efectúa sobre una regularización de habilitación urbana con obras ejecutadas y consolidadas a la fecha de su aprobación por Resolución de Alcaldía N°019-89-CPA, modificatorias y aclaratorias, por lo que se tiene por agotada las etapas de aprobación de proyectos y recepción de obras; iv) Se disponga la inscripción de lo resuelto en la P.E 11013358 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, así como la independización de los lotes correspondientes a Recreación Pública y Otros Fines de conformidad a los planos perimétricas de acuerdo al siguiente detalle(...);

En ese contexto la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del **INFORME N°162-2025-MDCG-SGAJ/CENC** de fecha 14.Abr.2025, es de la opinión legal favorable a lo petitionado, y en consecuencia a través del respectivo **ACUERDO DE CONCEJO** se disponga, aprobar lo recomendado por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro;

De conformidad al numeral 6 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades –Ley N° 27972, Ley 29090, Ley de la Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA.

SE RESUELVE:

Artículo Primero.-APROBAR la Rectificación de Lotización a fin de precisar áreas, linderos y medidas perimétricas de aportes de la Habilitación Urbana Centro Poblado Mocan, distrito Casa Grande, Provincia de Ascope de acuerdo a lo siguiente:

Manzanas y Lotes correspondientes a Recreación Pública

Recreación Pública	MZ	LOTE	Área M2
	J	1	3,017.00
	P	1	1,837.50
	D	1	487.50
	G	1	312.00
Total Aprobado			5,654.00

Manzanas y Lotes correspondientes a Otros Fines

Otros Fines	MZ	LOTE	Área M2
	N	1	3,971.50
	K	1	1,929.30
	E	1	1,157.00
	A	1	6,142.50
	M	1	702.00
	M	3	320.10
	No identificado		56.05
Total Aprobado			14,278.45

Manzanas y Lotes correspondientes a Educación

Educación	MZ	LOTE	Área M2
	B	1	2,895.75
	L	1	1,711.00
Total Aprobado			4,606.75





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú

Creado por Ley 26916 del 22-01-98

Artículo Segundo.-RECTIFICAR el área por error de cálculo de los lotes conformantes de la Habilitación Urbana Centro Poblado de Mocan, distrito de Casa Grande, Provincia de Ascope de acuerdo a lo siguiente:

MZ	Lote	Area Aprobada	Area Aprobada luego de la Reconstruccion de Título Archivado(Área Rectificada)
P	1	1,837.50 M2	1006.25 M2
M	1	702.00 M2	690.00 M2
M	3	320.10 M2	305.94 M2

Artículo Tercero.- PRECISAR que la rectificación de lotización aprobada se efectúa sobre una regularización de habilitación urbana con obras ejecutadas y consolidadas a la fecha de su aprobación por Resolución de Alcaldía N°019-89-CPA de fecha 04 de abril de 1989 modificada por la Resolución de Alcaldía N°173-99-MPA de fecha 25 de mayo de 1999 y Resolución de Concejo N°011-00-MPA de fecha 10 de febrero del 2000, Resolución de Alcaldía N°674-2001-MDCG de fecha 19 de noviembre de 2001 de la Municipalidad Distrital de Casa ratificada por Resolución de Alcaldía N°065-2002-MPA de fecha 13 de marzo del 2002, rectificada por Resolución de Alcaldía N°088-2002-MPA de fecha 17 de abril del 2002 y Resolución de Alcaldía N° 123-2002-MPA de fecha 31 de mayo del 2002 de la Municipalidad Provincial de Ascope; Resolución de Alcaldía N°535-2002-MDCG aclarada por Resolución de Alcaldía N°985-2012-MDCG de fecha 12 de octubre del 2012 de la Municipalidad Distrital Casa Grande, por lo que se tiene por agotada las etapas de aprobación de proyectos y recepción de obras.

Artículo Cuarto.- DISPONER la inscripción de lo dispuesto en el presente Acuerdo de Concejo, en la P.E 11013358 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V- Sede Trujillo, así como la independización de los lotes correspondientes a Recreación Pública y Otros Fines de conformidad a los planos perimétricos, de acuerdo al siguiente detalle:

Manzanas y Lotes correspondientes a Recreación Pública

MZ	LOTE
J	1
P	1
D	1
G	1

Manzanas y Lotes correspondientes a Otros Fines

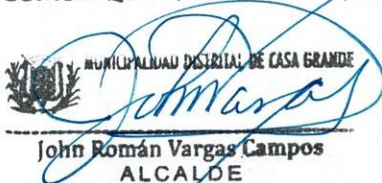
MZ	LOTE
N	1
K	1
E	1
A	1
M	1
M	3

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

Artículo Sexto.- NOTIFÍQUESE la presente Resolución de Alcaldía y **PUBLÍQUESE** en el Portal Web de la Municipalidad Distrital de Casa Grande.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

Cc.
Gerencia Municipal
Jefe Unidad de Sistemas
SGDUC
Archivo


John Román Vargas Campos
ALCALDE

P á g . 4 | 4



municipalidad@municasagrande.gob.pe



<http://mesavirtual.municasagrande.gob.pe>



www.municasagrande.gob.pe



Plaza Independencia N° 284 - Casa Grande