



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

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N.º 047-2025-CM/MDPM

Pardo Miguel, lunes 19 de mayo de 2025

VISTO:

La Solicitud S/N con registro de Formulario Único de Trámite N.º 1565 de fecha 17 de marzo de 2025, el Informe N.º 072-2025-ODUC/MDPM-N de fecha 01 de abril de 2025; el Informe N.º 335-2025-GDTI/MDPM de fecha 01 de abril de 2025, el Informe N.º 130-2025-OFI.GRAL.ASE.JUR/MDPM de fecha 04 de abril de 2025, el Informe N.º 329-2025-GM/MDPM de fecha 13 de mayo de 2025, la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N.º 010-2025-CM/MDPM de fecha 19 de mayo de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 194º de la Constitución Política del Perú, establece que las Municipalidades Distritales son órganos de gobierno local y cuentan con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. 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.

Que, de acuerdo al numeral 8) del Artículo 195º de la Constitución Política de Perú, prescribe que: "Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo" y son competentes para: "Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley".

Que, los Gobiernos Locales son de naturaleza pública que según el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que: "Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios, públicos locales y desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción."

Que, de acuerdo al numeral 9) del artículo 9º de la Ley N.º 27972. Ley Orgánica de Municipalidades prescribe que, son atribuciones del Concejo Municipal "Crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley". Asimismo, el artículo 41º de la misma Ley Orgánica de Municipalidades prescribe "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".

Que, de acuerdo al numeral 8) del artículo 56º de la Ley N.º 27972. Ley Orgánica de Municipalidades prescribe:

"ARTÍCULO 56.- BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL

Son bienes de las municipalidades:

(...)

8.- Todos los demás que adquiera cada municipio.

(...)"

Que, el artículo 59º de la Ley N.º 27972. Ley Orgánica de Municipalidades prescribe:

"ARTÍCULO 59.- DISPOSICIÓN DE BIENES MUNICIPALES



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

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N.º 047-2025-CM/MDPM

Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal.

Que, mediante Ordenanza Municipal N.º 018-2011-CM/MDPM-N, se aprobó el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA 2011), documento de gestión que contiene los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos.

Que, mediante Acuerdo de Concejo N.º 031-2023-CM/MDPM de fecha 14 de abril de 2023, se aprobó las 02 modalidades de adjudicación de titulación de terrenos por Adjudicación y Titulación Gratuita; asimismo la Adjudicación y Titulación Onerosa; siempre que los administrados cumplan con los requisitos de acuerdo a ley.

Que, mediante Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA de fecha 16 de marzo del 2006, se aprueba el Reglamento del Título de la Ley N.º 28687, Ley de Desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, denominado "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", el cual regula en su artículo 9º la tasación y precio de venta de los lotes sujetos a adjudicación onerosa, así como la venta directa al contado y al crédito.

Que, mediante Decreto Supremo N.º 023-2008-VIVIENDA de fecha 22 de agosto del año 2008 se decreta la modificación del artículo 9º del Reglamento del Título I de la Ley N.º 28687, aprobado por Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA, el mismo que prescribe lo siguiente:

"Artículo 9.- Tasación y precio de venta La formalización de los lotes a que alude el numeral 8.2 del artículo 8, se **realizará a título oneroso, mediante venta directa.**

Los beneficiarios de los lotes que se destinen a vivienda a que se refieren los literales a) y g) del numeral 8.2 del artículo 8, pagarán un Nuevo Sol (S/. 1.00) por cada metro cuadrado del área del terreno que ocupan hasta por un máximo de 300 m².

Cuando se trate de los demás supuestos señalados en el numeral 8.2 del artículo 8, el precio se determinará en función a los valores arancelarios urbanos del terreno, aprobados anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Los beneficiarios asumirán el costo de la formalización, de la tasación, así como los derechos registrales, cuando éstos correspondan.

La venta directa a título oneroso se podrá realizar bajo la modalidad de venta al contado o al crédito. Será al crédito cuando el precio total del lote a cancelar por los adjudicatarios sea mayor a una (01) Unidad Impositiva Tributaria - UIT, siendo de aplicación en esta modalidad de venta en lo que fuere pertinente, lo establecido en el artículo 34 y siguientes del Reglamento de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por Mercados, aprobado por Decreto Supremo N.º 038-2000-MTC".

Que, mediante Formato Único de Trámite (FUT) con Registro N.º 1565, el señor **Isaías Maldonado Trujillano**, identificado con DNI N.º 42807774, ha solicitado la **compra del lote N.º 09**, presentando una propuesta económica de S/ 5,000.00 (Cinco mil con 00/100 soles). El citado lote se encuentra ubicado frente a la Av. Lambayeque, junto al Centro Turístico "El Paraíso del Amor", en el sector Barrios Altos, localidad de Naranjos, distrito de Pardo Miguel, provincia de Rioja, departamento de San Martín.

Que, mediante Informe N.º 072-2025-ODUC/MDPM-N de fecha 01 de abril de 2025, el Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Catastro, refiere que tras el análisis de los documentos

Email: municipalidad@munipardomiguel.gob.pe – Pag. Web. www.munipardomiguel.gob.pe

Dirección: Av. Pardo Miguel N.º 600 – 608 – Naranjos - Pardo Miguel – Rioja -San Martín
Teléfono: (+51) 042-784746



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

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 047-2025-CM/MDPM



presentados, en la solicitud de **COMPRA DE LOTE**, del predio urbano (**Lote 09**) ubicado en la **Av. Lambayeque**, sector "**Barrios Altos**" Localidad de Naranjos, Distrito de Pardo Miguel, a favor del Sr. **ISAIAS MALDONADO TRUJILLANO**, identificado con **DNI N° 42807774**, se ha identificado, que el predio en cuestión es de propiedad municipal según **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.° 613 -2018/MDPM**, de fecha 27 de diciembre del 2018. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial y el uso del suelo vigente, el terreno tiene una clasificación de Uso de Suelo **Residencial**, y que, según los registros de la Dirección de Catastro y Patrimonio Municipal, el lote tiene una superficie de:



- Por el **frente**, mide **6.00 ml**, con la **Av. Lambayeque**.
- Por la **derecha**, mide **16.50 ml**, con el **Lote 10**.
- Por la **izquierda**, mide **19.20 ml**, con el **Lote 08**.
- Por el **fondo**, mide **6.58 ml**, con el Centro Turístico "**Paraíso del Amor**".

✚ **Área: 107.10 m²**
✚ **Perímetro: 48.28 ml**



Finalmente; recomienda que previo informe legal sea **elevado a sesión de concejo** para la aprobación de dicha solicitud, ya que el administrado desea adquirir mediante la modalidad de adjudicación onerosa el lote en mención por la suma de S/5,000.00 (Cinco Mil con 00/100 Nuevos soles).



Que, mediante **Informe N° 335-2025-GDTI/MDPM** de fecha 01 de abril de 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite a la Gerencia Municipal la solicitud de opinión legal presentada por el Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Catastro, referente a la solicitud de adjudicación onerosa del lote N° 09, ubicado frente a la **Av. Lambayeque**, Sector **Barrios Altos** – Localidad de Naranjos, Distrito de Pardo Miguel.



Que, mediante **Informe N° 130-2025-OFI.GRAL.ASE.JUR/MDPM** de fecha 04 de abril de 2025, el Jefe de la Oficina de Asesoría Legal, luego de un análisis y evaluación de los documentos presentados, opina que **resulta viable aprobar la transferencia a título oneroso** el predio de propiedad de la Municipalidad Distrital de Pardo Miguel a favor del Sr. **ISAIAS MALDONADO TRUJILLANO**, identificado con **DNI N° 42807774**, teniendo en consideración que dicho bien sea destinado exclusivamente a vivienda, determinándose que la tasación y precio de venta del predio se realizará en función a los valores arancelarios urbanos del terreno aprobados anualmente por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, asumiendo el administrado el costo de formalización, de la tasación, así como los derechos registrales y otros de similar naturaleza, cuando estos correspondan, del bien y cuyas características son las siguientes:

- Por el **frente**, mide **6.00 ml**, con la **Av. Lambayeque**.
- Por la **derecha**, mide **16.50 ml**, con el **Lote 10**.
- Por la **izquierda**, mide **19.20 ml**, con el **Lote 08**.
- Por el **fondo**, mide **6.58 ml**, con el Centro Turístico "**Paraíso del Amor**".

✚ **Área: 107.10 m²**
✚ **Perímetro: 48.28 ml**

Asimismo, recomienda que se derive el expediente a sesión de concejo municipal área su revisión, análisis y de ser aprobado autorizar al alcalde suscribir los documentos necesarios para hacer efectiva la transferencia, previa tasación.

Que, referente al **Informe N.° 329-2025-GM/MDPM**, de fecha 13 de mayo de 2025, emitido por el Gerente Municipal, donde solicita elevar a sesión de concejo el expediente sobre la adjudicación por venta directa (a título oneroso) del predio ubicado frente a la **Av. Lambayeque**

Email: municipalidad@munipardomiguel.gob.pe – Pag. Web. www.munipardomiguel.gob.pe



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

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 047-2025-CM/MDPM

(Lote 09), Sector Barrios Altos – Localidad de Naranjos, Distrito de Pardo Miguel, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, solicitado por el señor ISAIAS MALDONADO TRUJILLANO, identificado con DNI N° 42807774, para su análisis, debate, aprobación y/o negación.

Que, mediante Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N.° 010-2025-CM/MDPM de fecha 19 de mayo de 2025, después de una amplia deliberación y debate, los integrantes de la comuna, por UNANIMIDAD acordaron:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR la adjudicación por venta directa (a título oneroso) del Lote 09, ubicado en la Av. Lambayeque, Sector Barrios Altos – Localidad de Naranjos, Distrito de Pardo Miguel, Provincia de Rioja, Departamento San Martín; a favor del señor ISAIAS MALDONADO TRUJILLANO, identificado con DNI N° 42807774; cuyas medidas y linderos del predio son las siguientes:

- Por el frente, mide 6.00 ml, con la Av. Lambayeque.
 - Por la derecha, mide 16.50 ml, con el Lote 10.
 - Por la izquierda, mide 19.20 ml, con el Lote 08.
 - Por el fondo, mide 6.58 ml, con el Centro Turístico "Paraíso del Amor".
- ✚ Área: 107.10 m²
✚ Perímetro: 48.28 ml

ARTÍCULO SEGUNDO. – APROBAR la retribución económica de S/ 5 000.00 (Cinco mil y 00/100 soles), por el concepto de adjudicación del Lote 09, ubicado en la Av. Lambayeque, Sector Barrios Altos – Localidad de Naranjos, Distrito de Pardo Miguel, Provincia de Rioja, Departamento San Martín, retribución que será a favor de la Municipalidad Distrital de Pardo Miguel.

ARTÍCULO TERCERO. – DISPONER que la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, responsable de Catastro y/o el que haga sus veces, dispongan el inicio de los trámites administrativos para la adjudicación del predio urbano mencionado en los artículos antes descritos.

ARTÍCULO CUARTO. – DISPONER que el beneficiario asumirá el costo del proceso de formalización, así como los derechos registrales, cuando éstos correspondan.

ARTÍCULO QUINTO. – DISPONER, que la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria se encargue de notificar el presente Acuerdo de Concejo a los interesados, para su conocimiento y fines correspondiente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE;

CC

- Alcaldía
- Gerencia Municipal
- OGSyGD
- GDTI
- Catastro
- Administrado



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARDO MIGUEL

Roger Neyra Guerrero
DNI N° 46322134
ALCALDE

Email: municipalidad@munipardomiguel.gob.pe – Pag. Web. www.munipardomiguel.gob.pe

Dirección: Av. Pardo Miguel N° 600 – 608 – Naranjos - Pardo Miguel – Rioja - San Martín
Teléfono: (+51) 042-784746