



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

Creado mediante Ley N° 11515 del 10 de noviembre de 1950

Av. Victoria N° 485 Cas. Sojo – SULLANA

RUC 20165923155. Email: [Munimiquelcheca@hotmail.com](mailto:Munimiquelcheca@hotmail.com)

### RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°094-2022-MDMCH/A

Miguel Checa, 14 de Febrero del 2022.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIGUEL CHECA;

VISTO:

La solicitud de Dar Solución de manera inmediata a la controversia surgida relacionada a la adjudicación de terreno adquirido mediante subasta pública; CONVOCATORIA DE LA SUBASTA PUBLICA N°001-2021/MDMCH; ACUERDO DE CONCEJO N° 07-2021/MDMCH; INFORME N°0180-2021/MDMCH-GDUREL; INFORME N° 324-2021/MDMCH-SGPUyR; INFORME N° 1066-2021/MDMCH-SGPUyR; INFORME N° 0132-2021-MDMCH-OAL; EXP. DE SUBASTA PUBLICA Y ADJUDICACION; INFORME N° 0070-2022-MDMCH-SGT-CAJA; y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el Art. 134 de la Constitución Política del Perú; concordante con el art. Segundo del título preliminar de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, pudiendo ejercer actos de administración con sujeción en el ordenamiento jurídico estando sujeto a las leyes y disposiciones que de manera general regulen las actividades y funcionamiento del sector público;

Que, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, señala que: "la representación y defensa de los intereses y derechos de las municipales en juicio, se ejercitan a través del órgano de defensa judicial conforme a ley, el cual está a cargo de Procuradores Públicos Municipales y del personal de apoyo que lo requiera".

Que, mediante Decreto Supremo N° 018-2019-JUS, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1326, Decreto Legislativo que reestructura el Sistema Administrativo de Defensa Jurídica del Estado y crea la Procuraduría General del Estado, el mismo que establece:

**Artículo 13.- Procuradores/as Públicos/as de las entidades del Estado**

13.1 Las entidades públicas tienen como órgano de defensa jurídica una procuraduría pública, que se encuentra vinculada administrativa, normativa y funcionalmente a la Procuraduría General del Estado, lo cual no exime a los/las procuradores/as públicos/as y los/las abogados/as vinculados al Sistema, de observar las obligaciones y prohibiciones establecidas para los servidores civiles, en cuanto les sean aplicables.





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

Creado mediante Ley N° 11515 del 10 de noviembre de 1950

Av. Victoria N° 485 Cas. Sojo – SULLANA

RUC 20165923155. Email: [Munimiguelcheca@hotmail.com](mailto:Munimiguelcheca@hotmail.com)

13.2. Los/as procuradores/as públicos/as, previo informe costo beneficio, ejercen la facultad de negociar directamente, cuando se trata de entidades del Estado, con la finalidad de evitar mayores gastos o perjuicios, ante la posibilidad de inicio de un proceso o dentro del mismo; el documento que se emite y que contenga el acuerdo, tiene valor de transacción extrajudicial y en consecuencia calidad de título ejecutivo, es suscrito por el/la titular de la entidad involucrada y el/la procurador público que intervino en la negociación. Para la aplicación de lo dispuesto en el presente artículo, se tiene en cuenta lo dispuesto en el inciso 8 del artículo 688 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, el numeral 6 del artículo 11 del presente Reglamento y las disposiciones que sobre el particular dicte la Procuraduría General del Estado. Con la formalización del mismo, concluye y se resuelve el conflicto.

Que, con Solicitud Entrega de Terreno Saneado, Adquirido por Subasta Publica N° 001-2021/MDMCH, adjudicado a la administrada QUEMNEDY ADIMARY ROJAS CASTILLO, se requiere a la entidad Municipal, que siendo una de las obligaciones derivadas del proceso de subasta, la entrega del bien adjudicado debidamente saneado, se solicita sede cumplimiento a esta obligación toda vez que, según los informes emitidos por las áreas técnicas, este en la actualidad ha sido invadido, por terceras personas.

Que, según el Informe N° 0180-2021/MDMCH-GDReL, de fecha 04 de junio de 2021, el Ing, JUNIOR A. CESPEDES ESPINOZA, Gerente de Desarrollo, Urbano e Infraestructura, pone de conocimiento a la Gerencia Municipal respecto de la situación del lote de terreno subastado, el mismo que en la actualidad viene siendo objeto de una posesión informal.

Que, según el Informe N°324-2021/MDMCH-SGPUyR, de fecha 04 de junio de 2021, el Arq. VICTOR JAIR LEON PANTA, Sub Gerente de Planificación Urbana y Rural, pone de conocimiento que durante los trabajos de delimitación de lotes urbanos aprobados para un proceso de subasta Pública, en el Centro Poblado Chalaco el día 03 de junio de 2021, se pudo observar la toma reciente de posesión de manera informal sobre el lote 04 de la Manzana A1 de propiedad de la Municipalidad Distrital de Miguel Checa, inscrito en la PE N°1183535, se verifico que se vienen realizando obras de cercado con ladrillo de adobe para consolidar la posesión ilegal.

Que, como se ha podido verificar de la documentación de Subasta Publica N° 001-2021/MDMCH, se ha podido verificar la existencia del Acta de Apertura de Sobre y Buena Pro de Subasta Pública de Terrenos de Propiedad de la Municipalidad Distrital de Miguel Checa, a través de la cual se otorgó la Buena Pro del terreno ubicado en la MZ A1, LOTE 4, CP Chalaco, Distrito de Miguel Checa a la administrada QUEMNEDY ADIMARY ROJAS CASTILLO.

Que, con INFORME N° 0070-2022-MDMCH-SGT-CAJA, pone conocimiento el Cronograma de Pagos de la administrada QUEMNEDY ADIMARY ROJAS CASTILLO, respecto de su lote de terreno adjudicado, se puede apreciar que a la fecha se viene cancelando las cuotas según el cronograma establecido, existiendo un cumplimiento de sus obligaciones derivadas del lote adjudicado.





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

Creado mediante Ley N° 11515 del 10 de noviembre de 1950

Av. Victoria N° 485 Cas. Sojo – SULLANA

RUC 20165923155. Email: [Munimiguelcheca@hotmail.com](mailto:Munimiguelcheca@hotmail.com)

Que, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, señala que: "la representación y defensa de los intereses y derechos de las municipales en juicio, se ejercitan a través del órgano de defensa judicial conforme a ley, el cual está a cargo de Procuradores Públicos Municipales y del personal de apoyo que lo requiera".

Que, mediante Decreto Supremo N° 018-2019-JUS, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1326, Decreto Legislativo que reestructura el Sistema Administrativo de Defensa Jurídica del Estado y crea la Procuraduría General del Estado, el mismo que establece:

### Artículo 13.- Procuradores/as Públicos/as de las entidades del Estado

13.1 Las entidades públicas tienen como órgano de defensa jurídica una procuraduría pública, que se encuentra vinculada administrativa, normativa y funcionalmente a la Procuraduría General del Estado, lo cual no exime a los/las procuradores/as públicos/as y los/las abogados/as vinculados al Sistema, de observar las obligaciones y prohibiciones establecidas para los servidores civiles, en cuanto les sean aplicables.

13.2. Los/as procuradores/as públicos/as, previo informe costo beneficio, ejercen la facultad de negociar directamente, cuando se trata de entidades del Estado, con la finalidad de evitar mayores gastos o perjuicios, ante la posibilidad de inicio de un proceso o dentro del mismo; el documento que se emite y que contenga el acuerdo, tiene valor de transacción extrajudicial y en consecuencia calidad de título ejecutivo, es suscrito por el/la titular de la entidad involucrada y el/la procurador público que intervino en la negociación. Para la aplicación de lo dispuesto en el presente artículo, se tiene en cuenta lo dispuesto en el inciso 8 del artículo 688 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, el numeral 6 del artículo 11 del presente Reglamento y las disposiciones que sobre el particular dicte la Procuraduría General del Estado. Con la formalización del mismo, concluye y se resuelve el conflicto.

Que, como se aprecia de los informes emitidos, se tiene que, la entidad municipal realizó una convocatoria a un proceso de subasta pública de lotes de terreno debidamente saneados tasados, cuyo monto asciende, en el caso materia de análisis, a la suma de S/. 5,597.50, de los cuales se dejó una garantía como parte del proceso de subasta del 20% del monto del valor tasado ascendiente a S/. 1149.78.

Que, asimismo, de la información recabada de la oficina de Tesorería, esta da cuenta del cronograma de pagos (12 cuotas) del Lote Mz A1 Lt. 4 Chalaco – Distrito de Miguel Checa, adjudicado a la administrada ROJAS CASTILLO QUEMNEDY ADMARY, la misma que viene siendo cumplido en las fechas y montos establecidos, siendo que a la fecha se ha cancelado la mayoría de cuotas (8 cuotas).

Que, lo según lo establecido en el INFORME 003-2022-MDMCH/PMP-VSCP, de fecha 11 de febrero de 2022, emitido por el Abog. Vladimir S. Crisanto Plasencia, en su condición de





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

Creado mediante Ley N° 11515 del 10 de noviembre de 1950

Av. Victoria N° 485 Cas. Sojo – SULLANA

RUC 20165923155. Email: [Munimiquelcheca@hotmail.com](mailto:Munimiquelcheca@hotmail.com)

Procurador Publico, de la evaluación Costo-beneficio se puede apreciar que la administrada vienen cumpliendo con sus obligaciones asumidas derivadas de la adjudicación de un lote de terreno adquirido mediante subasta pública, con, con lo cual está en su legítimo derecho de accionar en vía judicial o extrajudicial el cumplimiento de las obligaciones de la entidad municipal, pretensión a la que podría sumarse una demanda por indemnización de daños y perjuicios con el correspondiente pagos por los posibles daños patrimoniales, moral y por lucro cesante, que generarían un perjuicio económico a la entidad superior al costo del terreno subastado, además de las responsabilidades administrativas, civiles y penales a que dieran lugar por parte de los funcionarios de la entidad municipal, como resultado de no haber cumplido con la entrega saneado de terreno subastado, la misma que ascendería a aproximadamente a más de S/.20,000.00 soles, por lo que resulta más beneficioso que la entidad municipal proceda a conciliar a efectos de cumplir con sus obligaciones y no generar un perjuicio económico derivado del inicio de procesos en la vía jurisdiccional, sumado a procesos con responsabilidad administrativa, civil y penal al no haberse cumplido con la entrega de terreno subastado debidamente saneado.

Estando a lo expuesto y a las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972.

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** - AUTORIZAR el Abog. Vladimir Santos Crisanto Plasencia, en su Condición de Procurador Publico de la Municipalidad Distrital de Miguel Checa, en cumplimiento de sus funciones y en defensa de los intereses de la entidad Municipal, pueda transigir o conciliar Extrajudicialmente con la administrada ROJAS CASTILLO QUEMNEDY ADMARY, RESPECTO de la controversia derivada lote de terreno adquirido mediante CONVOCATORIA DE LA SUBASTA PUBLICA N°001-2021/MDMCH, el mismo que ha sido objeto de posesión irregular de tercero, ello en atención a las consideraciones del presente Resolución, para lo cual estará facultado para conciliar respecto de la ubicación y área adjudicada bajo los criterios de costo beneficio y la defensa de los intereses del Estado, y de manera particular de la Municipalidad Distrital Miguel Checa, en el marco de lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades, la ley y Reglamento del Sistema Administrativo de Defensa Jurídica del Estado

**ARTÍCULO SEGUNDO.** -DISPONER el Abog. Vladimir Santos Crisanto Plasencia, en su Condición de Procurador Publico de la Municipalidad Distrital de Miguel Checa, en cumplimiento de sus funciones y en defensa de los intereses de la entidad Municipal, solicitar ante el Centro de Conciliación pertinente la invitación a conciliar en los términos expuestos en el artículo precedente, debiendo informar los costos de dicho procedimiento y el resultado de la conciliación la que se arrije de ser el caso.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** -NOTIFIQUESE, a Sr. Procurador Publico la presente resolución, así como a la Gerencia Municipal, así como a todas las unidades





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA

Creado mediante Ley N° 11515 del 10 de noviembre de 1950

Av. Victoria N° 485 Cas. Sojo – SULLANA

RUC 20165923155. Email: [Munimiguelcheca@hotmail.com](mailto:Munimiguelcheca@hotmail.com)

*orgánicas competentes de la Municipalidad Distrital de Miguel Checa a efectos de dar cumplimiento de lo dispuesto en la misma,.*

*Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cúmplase.*



MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIGUEL CHECA  
*[Firma]*  
OLEMAR MEJIAS JIMENEZ  
ALCALDE