



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

« Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana »

INFORME N° 011-2026-GDTEI-MPGCH



A : MG. WILDOR CONSTANTE RODRÍGUEZ DÍAZ
Gerente Municipal

DE : ING. LUCIO EUSTERIO DE LA CRUZ LÓPEZ
Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura

ATENCIÓN : ABOG. MARICRUZ GONZALES MENDOZA
Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria

ASUNTO : PUBLICACIÓN DEL INFORME TECNICO CON RELACIÓN A
ADJUDICACIÓN DE PREDIO.

REFERENCIA : INFORME N°283-2025-MPGCH/BBCC
EXP. ADM. 2561-2025-1 y 2480-2025

FECHA : Cascas, 08 de enero del 2026.

Me es grato dirigirme a usted, para expresarle mi cordial saludo y al mismo tiempo alcanzarle el Expediente Administrativo N° 2561-2025-1 y 2480-2025 con relación al levantamiento de observaciones a Adjudicación de Predio con Partida Electrónica P14149227, para lo cual se informa lo siguiente:



Que, con Expediente Administrativo N° 2561-2025-1 y 2480-2025 las Sras. Esperanza Soledad Sagastegui Rodriguez identificada con DNI N° 27148637, Rosa Elena Castillo Llanos identificada con DNI N° 06381509 y Elda Iris Zavala Vda. de Llanos identificada con DNI N° 19230562, solicitan ADJUDICACIÓN DE PREDIO ubicado en la Mz 56 Lote 6, Centro Poblado Cascas, Distrito de Cascas.

Que, con INFORME N° 283-2025-MPGCH/BBCC, de fecha 30 de Diciembre; el Arq. Billy Brandon - Unidad Funcional de Urbanismo y Catastro remite pronunciamiento técnico con relación a ADJUDICACIÓN DE PREDIO ubicado en la Mz 56 Lote 6, Centro Poblado Cascas, Distrito de Cascas; a solicitud de Sras. Esperanza Soledad Sagastegui Rodriguez identificada con DNI N° 27148637, Rosa Elena Castillo Llanos identificada con DNI 06381509 y Elda Iris Zavala Vda. de Llanos identificada con DNI N° 19230562; posterior a una inspección de campo realizada en la fecha 16/12/2025, concluyendo que, ...5.1...En cuanto a la verificación Técnica, los planos están correctamente elaborados, con respecto a la base gráfica y las medidas encontradas en campo. 5.2. Solo se encontró a la señora ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ, identificado con DNI N°2714863, quien informo que las coaposesionarias no viven en el ciudad. 5.3. Las administradas presentaron las declaraciones juradas corregidas. 5.4. Se encontró a los testigos en la verificación y a su vez se encontró a una testigo que figura en las primeras declaraciones juradas. 5.5. Los colindantes directos (izquierda y derecha), son viviendas las cuales no son ocupadas por sus titulares, estando una abandonada y la otra se alquila por temporadas. 5.6 Se deberá derivar



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

el conjunto de documentos que conlleva el análisis técnico al área competente para su publicación, tal y como lo exige el Art 8 de la ORDENANZA MUNICIPAL N° 022-2023-CM-MPGCH-A.

En ese contexto, Esta Gerencia; posterior a la Verificación de la documentación presentada en el expediente adjunto al INFORME N° 283-2025-MPGCH/BBCC remitido por el Arq. Billy Brandon Cabanillas Carril - Unidad Funcional de Urbanismo y Catastro, con relación a Adjudicación de Predio con Partida Electrónica P14149227, solicitado por las Sras. Esperanza Soledad Sagastegui Rodriguez identificada con DNI N° 27148637, Rosa Elena Castillo Llanos identificada con DNI 06381509 y Elda Iris Zavala Vda. de Llanos identificada con DNI N° 19230562, De acuerdo con la ORDENANZA MUNICIPAL N°022-2023-CM-MPGCH-A , Se concluye lo siguiente.

- ✓ Que, el Informe Técnico Remitido por el área de Urbanismo y Catastro, es fundamentado no solo por la documentación sustentatoria adjunta al expediente; sino por datos recaudados en inspección de campo realizada el día 16/12/2025; en compañía de una de las administradas la señora Esperanza Soledad Sagastegui Rodriguez identificada con DNI N° 27148637.
- ✓ Como parte del trámite administrativo de la Inspección a campo, se suscribe el ACTA DE CONSTATAción DE POSESIÓN PARA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU, realizada por el Verificador Municipal a solicitud de los administrados; quedando como prueba fehaciente de la veracidad de los datos descritos en el Informe técnico remitido por el el Arq. Billy Brandon - Unidad Funcional de Urbanismo y Catastro.
- ✓ Esta Gerencia solicita derivar la presente a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria para *PUBLICACIÓN DEL INFORME TECNICO DE LA DIVISIóN DE CATASTRO Y HABILITACIONES URBANAS*, de acuerdo con lo establecido en el ARTICULO 8º de la Ordenanza Municipal N° 022-2023-CM-MPGCH-A, el cual dispone que dicho informe técnico debe ser publicado en los diarios de mayor circulación, en la pagina web y redes sociales de la Institución dentro del plazo de veinte (20) días hábiles. Con la finalidad que terceras personas que pudieran verse afectados con el presente procedimiento, puedan hacer valer sus derechos y tengan la oportunidad de ejercer sus derechos; Todo ello con la finalidad de que continúe con el trámite administrativo correspondiente y así evitar responsabilidades posteriores.

Es cuanto informo a Ud. Para los fines pertinentes y así evitar responsabilidades posteriores, me suscribo de usted expresándole las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,



ING. LUCIO EUSTERIO DE LA CRUZ LÓPEZ
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
E INFRAESTRUCTURA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD FUNCIONAL DE URBANISMO Y CATASTRO



INFORME N° 283-2025-MPGCH/BBCC

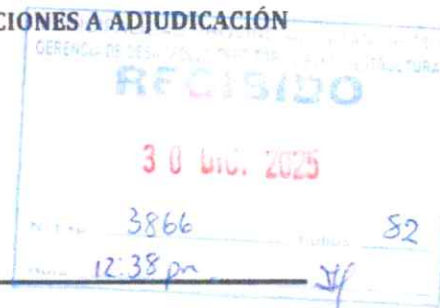
A : ING. Lucio E. De La Cruz López
Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura

De : ARQ. Billy Brandon Cabanillas Carril
Unidad Funcional de Urbanismo y Catastro

Asunto : PRONUNCIAMIENTO A LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES A ADJUDICACIÓN DE PREDIO

Referencia : Exp. N° 002480-2025-1
 Exp. N° 002561-2025-1
 Exp. N° 005936-2025-1

Fecha : Cascas, 30 de Diciembre del 2025



I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante solicitud, de fecha 13 de Mayo del 2025, las señoras **ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ**, identificado con D.N.I. N°27148637, **ROSA ELENA CASTILLO LLANOS**, identificada con D.N.I. N°06381509 y **ELDA IRIS ZAVALA VDA. DE LLANOS**, identificada con DNI N° 19230562, presentan expediente para adjudicación de predio; la solicitud en mención fue registrada como **Exp. N°002480-2025-1**.
- 1.2. La Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura recepcionó el expediente en referencia, con fecha 13/05/2025.
- 1.3. La Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura derivó el expediente a la Unidad Funcional de Urbanismo y Catastro, con fecha 13/05/2025, para su evaluación.
- 1.4. Mediante solicitud, de fecha 16 de Mayo del 2025, las señoras **ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ**, identificado con D.N.I. N°27148637, **ROSA ELENA CASTILLO LLANOS**, identificada con D.N.I. N°06381509 y **ELDA IRIS ZAVALA VDA. DE LLANOS**, identificada con DNI N° 19230562, presentan las declaraciones juradas; la solicitud en mención fue registrada como **Exp. N°002561-2025-1**.
- 1.5. La Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura recepcionó el expediente en referencia, con fecha 19/05/2025.
- 1.6. La Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura derivó el expediente a la Unidad Funcional de Urbanismo y Catastro, con fecha 19/05/2025, para su evaluación.
- 1.7. Mediante solicitud las señoras **ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ**, identificado con D.N.I. N°27148637, **ROSA ELENA CASTILLO LLANOS**, identificada con D.N.I. N°06381509 y **ELDA IRIS ZAVALA VDA. DE LLANOS**, identificada con DNI N° 19230562, presentan las declaraciones juradas para el levantamiento de observaciones; la solicitud en mención fue registrada como **Exp. N°005936-2025-1**.

II. ACUMULATIVO:

- 2.1. Se informa que se procede a ACUMULAR los expedientes administrativos **N° 002480-2025-1**, Expediente Administrativo **N° 002561-2025-1** y Expediente Administrativo **N° 005936-2025-1**, por cuanto guardan *conexión* entre sí, en concordancia con el artículo 160 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

III. ANALISIS ADMINISTRATIVO:

- 3.1. SOLICITANTES :** ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ (D.N.I N° 27148637)
 ROSA ELENA CASTILLO LLANOS (D.N.I N° 06381509).





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD FUNCIONAL DE URBANISMO Y CATASTRO



ELDA IRIS ZAVALA VDA. DE LLANOS (D.N.I N° 19230562).

3.2. TITULAR REGISTRAL : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU.

- Mediante Instrumento de Transferencia de 06/12/2018, el Órgano de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en conformidad con lo establecido en el artículo 3° de la Ley N° 28923, "Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos", asumió de manera excepcional las funciones de ejecución del proceso de formalización a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687, "Ley de Desarrollo y Complemento de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos", habiendo ejecutado el proceso de formalización sobre el predio que se describe en la cláusula segunda, sobre el cual se ha verificado la condición de contingencia reiterada por causas imputables al beneficiario conforme señalada la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711, "Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal", por lo que dispone la transferencia del mismo a la Municipalidad Provincial correspondiente.

3.3. PARTIDA ELECTRONICA : P14149227

3.4. DATOS DEL PREDIO MATRIZ:

3.4.1. UBICACIÓN:

VALLE	CHICAMA
DEPARTAMENTO	LA LIBERTAD
PROVINCIA	GRAN CHIMÚ
DISTRITO	CASCAS
CENTRO POBLADO	CASCAS
MANZANA	56
LOTE	6

3.4.2. DATOS TECNICOS:

AREA INSCRITA	181.10 m ²
AREA DIGITAL	181.13 m ²
PERIMETRO INSCRITO	NO INDICA
PERIMETRO DIGITAL	53.93 ml

3.4.3. LINDEROS Y MEDIDAS:

FRENTE	Con la CALLE RICARDO PALMA , en 1 tramo, con 13.79 ml.
DERECHA	Con el LOTE 5 , en 1 tramo, con 14.19 ml.
IZQUIERDA	Con el LOTE 7 , en 1 tramo, con 12.49 ml.
FONDO	Con el CAMINO DE VIGILANCIA 7 , en 1 tramo, con 13.47 ml.

IV. ANALISIS TECNICO:

4.1. INSPECCIÓN OCULAR:

- 4.1.1.** La nueva inspección de campo se realizó en fecha 16/012/2025, por el Jefe de la Unidad de Urbanismo y Catastro, el Arq. Billy Brandon Cabanillas Carril, en compañía de una de las administradas la señora **ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ**, identificado con D.N.I. N°27148637.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD FUNCIONAL DE URBANISMO Y CATASTRO

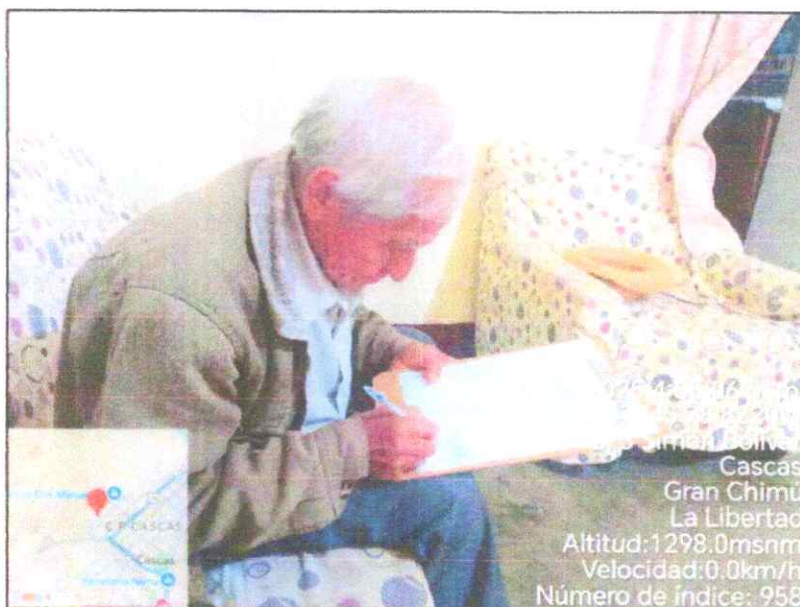


- 4.1.2. Se procedió a realizar la verificación de los testigos nuevamente con el fin de poder verificar lo antes observado en el informe anterior. Se procedió a tocar en la vivienda del señor **SEGUNDO LUIS ANGULO TERRONES** identificado con **D.N.I Nº 27147497**, quien aparece en la declaración jurada presentada por las administradas, dando como resultado que el señor conoce a las administradas desde hace mas de 20 años.



Firma de la nueva acta de verificación

- 4.1.3. Se procedió a tocar en la vivienda del señor **VICTOR MANUEL ALCANTARA NUREÑA** identificado con **D.N.I Nº 27149254**, quien aparece en la declaración jurada presentada por las administradas, dando como resultado que el señor conoce a las administradas desde hace más de 20 años.



Firma de la nueva acta de verificación

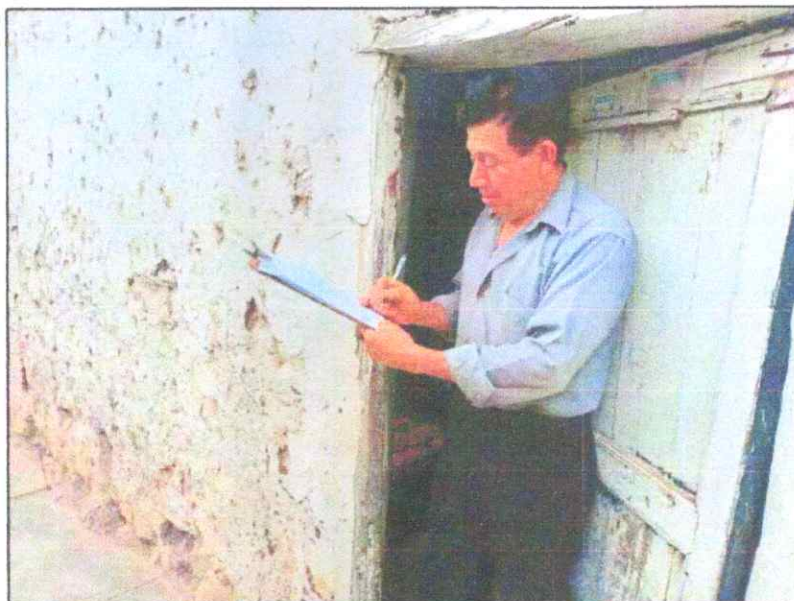




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD FUNCIONAL DE URBANISMO Y CATASTRO



- 4.1.4.** Se procedió a tocar en la vivienda del señor **RODOLFO JESUS ANGULO LEON** identificado con **D.N.I Nº 43669470**, quien aparece en la declaración jurada presentada por las administradas, dando como resultado que el señor conoce a las admisnitradas desde hace más de 20 años.



Firma de la nueva acta de verificación

- 4.1.5.** Adicionalmente se informa que se procedió a tocar en la vivienda la señora **MAURA ESTHER DIAZ JAVE** identificada con **D.N.I Nº 27147940**, quien aparece en las declaraciones juradas que se presentaron en el expediente primigenio por las administradas, dando como resultado que el señor conoce a las admisnitradas desde hace más de 20 años siendo amigas y vecinas.



Firma de la nueva acta de verificación





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD FUNCIONAL DE URBANISMO Y CATASTRO



V. CONCLUSIONES:

- 5.1. En cuanto a la verificación técnica, los planos están correctamente elaborados, con respecto a la base gráfica y las medidas encontradas encampo.
- 5.2. Solo se encontró a la señora **ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ**, identificado con **D.N.I. N°27148637**, quien informó que las cooposesionarias no viven en la ciudad.
- 5.3. Las administradas presentaron las declaraciones juradas corregidas.
- 5.4. Se encontró a los testigos en la verificación y a su vez se encontró a una testigo que figura en las primeras declaraciones juradas.
- 5.5. Los colindantes directos (izquierda y derecha), son viviendas las cuales no son ocupadas por sus titulares, estando una abandonada y la otra se alquila por temporadas.
- 5.6. Se deberá derivar el conjunto de documentos que conlleva el análisis técnico al área competente para su publicación, tal y como lo exige el Artº 8 de la ORDENANZA MUNICIPAL N°022-2023-CM-MPGCH-A.

VI. ANEXO:

- 6.1. Se adjunta el ACTA COMPLEMENTARIA DE VERIFICACIÓN.

. Agradeciendo a su despacho la atención que le brinde a la presente, Esperando seguir coordinando con las labores de obra, quedo de usted.

Atentamente,


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
DRO BILL BRANG JH LADONILLAS CARRIL
JEFE DE URBANISMO Y CATASTRO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU



ACTA DE VERIFICACIÓN

Exp. N° 005936-2025-1

Siendo las 4:39 pm del día 12/12/25, se procedió a realizar la verificación por segunda vez para la verificación de los testigos, encontrando a los siguientes responsables:

1. testigo N°1: Segundo Luis Angulo Termones con DNI 27147492 afirmando que conoce a los administrados más de 40 años.
2. testigo N°2: Víctor Manuel Alcantara Mureña con DNI 27149254 afirmando que conoce a los administrados más de 40 años, siendo amigos y vecinos de la infancia.
3. testigo N°3: Rodolfo Jesús Angulo León con DNI 43669470 afirma conocer a los administrados desde que tiene uso de razón.
4. testigo N°4: María Esther Díaz Jave DNI 27147940 afirma conocer a los administrados desde más de 40 años incluso cuando vivían en el caserio de pampas de San Isidro.

Casca, 16 de Diciembre del 2025

Verificador Municipal

Administrado
2714 8637

Testigo
27147492

27147940

43669470

Testigo



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMÚ
OFICINA DE DESARROLLO TERRITORIAL
E INFRAESTRUCTURA

« Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana »

Cascas, 01 de octubre del 2025.

CARTA N° 0217-2025-GDTEI-MPGCH

SRA:

ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ

CENTRO POBLADO CASCAS – MZ 56, LT6

PROVINCIA DE GRAN CHIMÚ

CARGO

Presente. -

ASUNTO : SE SOLICITA ADJUNTAR DOCUMENTACIÓN FALTANTE SEGÚN
ORDENANZA MUNICIPAL N° 022-2023-CM-MPGCH

REFERENCIA : a) INFORME N°051-2025-MPGCH/BBCC
b) INFORME LEGAL N° 068-2025-MPGCH-AI/YFRL

Mediante la presente, me es grato dirigirme a usted, para saludarle cordialmente, al mismo tiempo alcanzarle el INFORME N° 051-2025-MPGCH/BBCC, emitido por el Arq. Billy Brandon Cabanillas Carril – Unidad Funcional de Urbanismo y Catastro e INFORME N° 068-2025-MPGCH/BBCC, remitido por la Abg. Yanina F. Reyna Lucho – Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica; en los cuales se pronuncian con respecto a Adjudicación de predio ubicado en Centro Poblado cascás MZ 56 – LT 6; solicitado por su persona, identificada con DNI N.º 27148637 y por las Sras. Rosa Elena Castillo Llanos, identificada con DNI N.º 06381509 y Elda Iris Zavala Vda. de Llanos, identificada con DNI N.º 19230562.

En merito a lo descrito líneas arriba, se deriva la presente y actuados, con la finalidad de que en un plazo de 30 días como fecha límite, se presente la totalidad de los documentos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 022-2023-CM-MPGCH, BAJO APERCIBIMIENTO DE DECLARAR IMPROCEDENCIA DE SOLICITUD. En el caso de imposibilidad de presentar alguno de los documentos, los solicitantes deberán de sustentar debidamente dicha imposibilidad mediante medios probatorios veraces, que serán evaluados por el área técnica.

Aprovecho la oportunidad para expresarle mi mayor consideración y estima personal.

Atentamente,

DANIEL NARRO FLORES

FECHA 17/10/25



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMÚ

ING. LUCIO EUSTERIO DE LA CRUZ LOPEZ
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
E INFRAESTRUCTURA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GRAN CHIMÚ – CASCAS ASESORIA JURÍDICA

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"



INFORME LEGAL N° 068 - 2025 - MPGCH-AI/YFRL

A : Mag. WILDOR CONSTANTE RODRIGUEZ DÍAZ
GERENTE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GRAN CHIMÚ

DE : Abg. YANINA F. REYNA LUCHO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA

ASUNTO : OPINIÓN LEGAL respecto a pronunciamiento legal de adjudicación de predio solicitado por las Sras. Esperanza Soledad Sagastegui Rodríguez, Rosa Elena Castillo Llanos y Elda Iris Zavala Vda. De Llanos.

REF : Informe N° 962-2025-GDTEI-MPGCH.
Informe N° 189-2025-MPGCH/BBCC.

FECHA : Cascas, 01 de octubre del 2025.



Por el presente me dirijo a usted para saludarle cordialmente y al haber recibido el expediente de la referencia, paso a exponer e informar lo siguiente:

I.- ANTECEDENTE.

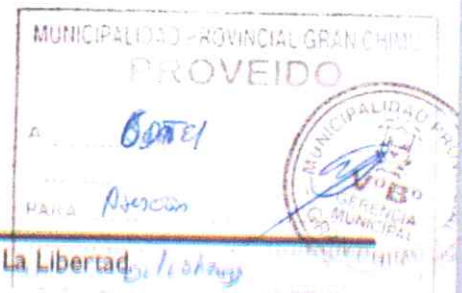
1.1.- Que, mediante escrito de fecha 16 de mayo del 2025, las Sras. Esperanza Soledad Sagastegui Rodríguez, Rosa Elena Castillo Llanos y Elda Iris Zavala Vda. De Llanos, solicitan la adjudicación de su predio, ubicado en el centro poblado de cascás MZ 56 Lote 6.

1.2.- Que, mediante Informe N° 189-2025-MPGCH/BBCC de fecha 29 de agosto del 2025, la Unidad Funcional de Urbanismo y Catastro, refiere que, en cuanto a la verificación técnica, los planos están correctamente elaborados, con respecto a la base grafica y las medidas encontradas en campo. Solo se encontró a la señora Esperanza Soledad Sagastegui Rodríguez, quien informo que las cooposesionarias no viven en la ciudad. Se advierte que las declaraciones juradas fueron transcritas y no utilizaron el formato municipal. Solo se encontró a un (01) testigo en la verificación en campo. Los colindantes directos (izquierda y derecha), son viviendas las cuales no son ocupadas por sus titulares, estando una abandonada y la otra en alquiler por temporadas. Se deberá derivar el expediente a la oficina de asesoría jurídica, par que continúe con la evaluación legal tal como exige la Ordenanza Municipal N° 022-2023-CM-MPGCH, debido a que faltan algunos documentos tal como consta en el presente informe.

1.3.- Que, mediante Informe N° 962-2025-GDTEI-MPGCH de fecha 02 de setiembre del 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura solicita pronunciamiento con respecto a la adjudicación de predio solicitada.

II. BASE LEGAL:

2.1.- Constitución Política del Perú.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GRAN CHIMÚ – CASCAS ASESORIA JURÍDICA



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

- 2.2.- Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias.
- 2.3.- Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444.
- 2.4.- Ordenanza Municipal N° 022-2023-CM-MPGCH.

III.- ANÁLISIS LEGAL:

3.1.- Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194º, prescribe: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. (...)". Del mismo modo el artículo 195º de la referida Carta Fundamental, señala: "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", que en su numeral 6), señala como competencia: *"Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial"*.

3.2.- En virtud de la Ley Orgánica de Municipalidades y de la Ordenanza Municipal N° 022-2023-CM-MPGCH, las solicitudes de adjudicación de predios deben ser tramitadas con el cumplimiento estricto de los requisitos documentarios exigidos en dicha norma.

3.3.- En el presente caso, la Unidad Funcional de Urbanismo y Catastro ha señalado la existencia de omisiones en los documentos presentados por las solicitantes, entre ellos el uso inadecuado del formato de **declaraciones juradas** y la **insuficiencia de testigos en el acto de verificación, copia literal actualizada** (solo presentaron copia informativa), **certificado domiciliaria, copia fedateada de auto valuó**, etc.

3.4.- Es necesario precisar que, conforme a la Ley del Procedimiento Administrativo General, los administrados tienen la obligación de colaborar con la Administración en la tramitación de sus procedimientos, presentando la totalidad de los documentos exigidos por la normativa municipal. En caso de imposibilidad material o legal de presentar alguno de ellos, deberán sustentar dicha ausencia mediante medios probatorios veraces y fehacientes que acrediten la imposibilidad de adjuntarlos.

3.5.- Solo en la medida en que se cumpla con este principio de completitud y veracidad, el área técnica estará en condiciones de realizar la verificación idónea de toda la documentación y emitir un pronunciamiento que garantice legalidad y seguridad jurídica en el proceso de adjudicación.

IV. CONCLUSIONES:

4.1.- La solicitud de adjudicación presentada por las Sras. Esperanza Soledad Sagastegui Rodríguez, Rosa Elena Castillo Llanos y Elda Iris Zavala Vda. de Llanos adolece de omisiones en los documentos requeridos por la Ordenanza Municipal N° 022-2023-CM-MPGCH.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GRAN CHIMÚ – CASCAS ASESORIA JURÍDICA



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

4.2.- Conforme a la Ley N° 27444 y a la normativa municipal, corresponde a las administradas presentar de manera íntegra la documentación exigida. En caso de imposibilidad de presentar alguno de los requisitos, deberán justificar la no presentación con medios veraces y fehacientes.

V. RECOMENDACIONES:

5.1.- Requerir a las solicitantes que, en el plazo perentorio presenten la totalidad de los documentos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 022-2023-CM-MPGCH, bajo apercibimiento de declarar improcedente la solicitud.

5.2.- En caso de imposibilidad de presentar alguno de los documentos, las solicitantes deberán sustentar debidamente dicha imposibilidad mediante medios probatorios veraces, que serán evaluados por el área técnica competente.

5.3.- Una vez cumplido lo señalado, el expediente deberá ser devuelto a la Unidad Funcional de Urbanismo y Catastro para que realice la verificación idónea de todos los documentos y emita el informe técnico correspondiente, lo que permitirá emitir el pronunciamiento legal definitivo.

Sin otro particular quedo de Ud.

Abg. YANINA F. REYNA LUCHO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE
ASESORIA JURÍDICA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

43

« Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana »

INFORME N° 0962-2025-GDTEI-MPGCH

A : MG. WILDOR CONSTANTE RODRÍGUEZ DÍAZ
Gerente Municipal

DE : ING. LUCIO EUSTERIO DE LA CRUZ LÓPEZ
Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura

ASUNTO : SE SOLICITA PRONUNCIAMIENTO CON RESPECTO A ADJUDICACIÓN DE
PREDIO

ATENCION : ABG. YANINA FIORELA REYNA LUCHO
Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica – MPGCH

REFERENCIA : a) EXP. ADM. 2561-2025-1
b) INFORME N°189-2025-MPGCH/BGCC

FECHA : Cascas, 02 de setiembre del 2025.



Me dirijo a Usted, para saludarle cordialmente y al mismo tiempo alcanzar el INFORME N° 189-2025-MPGCH/BGCC remitido por el Arq. Billy Brandon Cabanillas Carril – Unidad Funcional de Urbanismo y Catastro; en el cual se pronuncia con respecto a ADJUDICACIÓN DE PREDIO ubicado en el Centro Poblado Cascas MZ 56 Lote 6; a solicitud de las Sras. Esperanza Soledad Sagastegui Rodríguez, identificado con DNI N°27148637 y Rosa Elena Castillo Llanos, identificada con DNI N°19230562.

En ese contexto, visto el informe de referencia; esta Gerencia solicita derivar la presente a la Oficina General de Asesoría jurídica de la Municipalidad Provincial Gran Chimú; con la finalidad de Pronunciamiento legal con respecto a ADJUDICACIÓN DE PREDIO y con ello continuar con el acto administrativo correspondiente.

Es cuanto informo Para los fines pertinentes, sin otro particular me suscribo de usted expresándole las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GRAN CHIMU
ING. LUCIO EUSTERIO DE LA CRUZ LÓPEZ
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
E INFRAESTRUCTURA





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD FUNCIONAL DE URBANISMO Y CATASTRO



INFORME N° 189-2025-MPGCH/BBCC

A : ING. Lucio E. De La Cruz López
Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura

Atención : *Oficina General de Asesoría Jurídica MPGCH*

De : ARQ. Billy Brandon Cabanillas Carril
Unidad Funcional de Urbanismo y Catastro

Asunto : **INFORME DE PRONUNCIAMIENTO A ADJUDICACIÓN DE PREDIO**

Referencia : Exp. N° 002480-2025-1
Exp. N° 002561-2025-1

Fecha : Cascas, 29 de Agosto del 2025



I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante solicitud, de fecha 13 de Mayo del 2025, las señoras **ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ**, identificado con **D.N.I. N°27148637**, **ROSA ELENA CASTILLO LLANOS**, identificada con **D.N.I. N°06381509** y **ELDA IRIS ZAVALA VDA. DE LLANOS**, identificada con **DNI N° 19230562**, presentan expediente para adjudicación de predio; la solicitud en mención fue registrada como **Exp. N°002480-2025-1**.
- 1.2. La Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura recepcionó el expediente en referencia, con fecha 13/05/2025.
- 1.3. La Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura derivó el expediente a la Unidad Funcional de Urbanismo y Catastro, con fecha 13/05/2025, para su evaluación.
- 1.4. Mediante solicitud, de fecha 16 de Mayo del 2025, las señoras **ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ**, identificado con **D.N.I. N°27148637**, **ROSA ELENA CASTILLO LLANOS**, identificada con **D.N.I. N°06381509** y **ELDA IRIS ZAVALA VDA. DE LLANOS**, identificada con **DNI N° 19230562**, presentan las declaraciones juradas; la solicitud en mención fue registrada como **Exp. N°002561-2025-1**.
- 1.5. La Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura recepcionó el expediente en referencia, con fecha 19/05/2025.
- 1.6. La Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura derivó el expediente a la Unidad Funcional de Urbanismo y Catastro, con fecha 19/05/2025, para su evaluación.

II. ACUMULATIVO:

- 2.1. Se informa que se procede a **ACUMULAR** los expedientes administrativos **N° 002480-2025-1** y Expediente Administrativo **N° 002561-2025-1**, por cuanto guardan conexión entre sí, en concordancia con el artículo 160 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

III. ANALISIS ADMINISTRATIVO:

- 3.1. **SOLICITANTES :** **ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ** (D.N.I N° 27148637).
ROSA ELENA CASTILLO LLANOS (D.N.I N° 06381509).
ELDA IRIS ZAVALA VDA. DE LLANOS (D.N.I N° 19230562).
- 3.2. **TITULAR REGISTRAL :** **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU.**

➤ Mediante Instrumento de Transferencia de 06/12/2018, el Órgano de Formalización de la



41

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD FUNCIONAL DE URBANISMO Y CATASTRO



Propiedad Informal - COFOPRI, en conformidad con lo establecido en el artículo 3° de la Ley N° 28923, "Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos", asumió de manera excepcional las funciones de ejecución del proceso de formalización a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687, "Ley de Desarrollo y Complemento de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos", habiendo ejecutado el proceso de formalización sobre el predio que se describe en la cláusula segunda, sobre el cual se ha verificado la condición de contingencia reiterada por causas imputables al beneficiario conforme señalada la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711, "Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal", por lo que dispone la transferencia del mismo a la Municipalidad Provincial correspondiente.

3.3. PARTIDA ELECTRONICA : P14149227

3.4. DATOS DEL PREDIO MATRIZ:

3.4.1. UBICACIÓN:

VALLE	CHICAMA
DEPARTAMENTO	LA LIBERTAD
PROVINCIA	GRAN CHIMÚ
DISTRITO	CASCAS
CENTRO POBLADO	CASCAS
MANZANA	56
LOTE	6

3.4.2. DATOS TECNICOS:

AREA INSCRITA	181.10 m ²
AREA DIGITAL	181.13 m ²
PERIMETRO INSCRITO	NO INDICA
PERIMETRO DIGITAL	53.93 ml

3.4.3. LINDEROS Y MEDIDAS:

FRENTE	Con la CALLE RICARDO PALMA , en 1 tramo, con 13.79 ml.
DERECHA	Con el LOTE 5 , en 1 tramo, con 14.19 ml.
IZQUIERDA	Con el LOTE 7 , en 1 tramo, con 12.49 ml.
FONDO	Con el CAMINO DE VIGILANCIA 7 , en 1 tramo, con 13.47 ml.

3.5. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

3.5.1. De acuerdo con la **ORDENANZA MUNICIPAL N°022-2023-CM-MPGCH-A**, el expediente cumple con presentar los siguientes documentos:

- Se informa que la inspección de campo lo realizo en fecha 21/08/2025 , encontrando únicamente en la propiedad a la señora **ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ**, identificado con **D.N.I. N°27148637** .
- Según acta de inspección la señora **ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ**, identificado con **D.N.I. N°27148637** informa que las demás solicitantes no se encuentran en la ciudad residiendo en E.E.U.U y en Pacasmayo, la documentación revisada en el expediente fue la siguiente:



40

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD FUNCIONAL DE URBANISMO Y CATASTRO



Item	Descripción	Check	Comentario
01	Solicitud y/o Formulario Único De Trámite (FUT).	✓	
02	Copia del documento de identidad (DNI).	✓	
03	Carta poder legalizada ante notaria (apoderados y/o representantes).		No presento, ya que las solicitantes firmaron la solicitud.
04	Copia literal actualizada		Presentaron copia informativa de Sunarp, la cual es solo para fines informativos y no constituye poder registral para realizar trámites.
05	Copia fedateada de auto avalúo (cartilla HR y PU)		No presentaron
06	Declaración jurada (Anexo 2)		Las solicitantes no presentaron declaración jurada.
07	Planos de Ubicación y Localización, perimétrico y memoria descriptiva	✓	
08	Declaración jurada de veracidad de documentos (anexo 2).		Las solicitantes no presentaron declaración jurada.
09	Pago por derecho de tramitación.	✓	
10	Copia de contratos del poseedor con instituciones públicas o privadas.		No es factible ya que el predio no se alquiló nunca según los solicitantes.
11	Copia de recibo de agua y luz a nombre del posesionario.	✓	Ambos figuran a nombre de ROSA ELENA CASTILLO LLANOS , identificada con D.N.I. N°06381509 .
12	Declaración jurada legalizada de 3 vecinos colindantes.(Anexo 1)		La declaración fue transcrita y no se utilizó el formato autorizado por la municipalidad. Se resalta que la declaración esta legalizada ante notaria
13	Certificado domiciliario expedido por la PNP o Juez de Paz.		
14	Documento de transferencia al poseedor.	✓	Escritura publica de donación a favor de la señora ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ , identificado con D.N.I. N°27148637 . Sucesión intestada a favor de ELDA IRIS ZAVALA VIUDA DE LLANOS , identificada con D.N.I. N° 19230562 . Minuta de compra venta, avalado por el Notario de la Proincia de Gran Chimú el Abog. Jaime Jhonny Henriquez Gonzalez Acta de Defunción del señor EDUARDO SALATIEL LLANOS , identificado con D.N.I. N° 08638352 .



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD FUNCIONAL DE URBANISMO Y CATASTRO



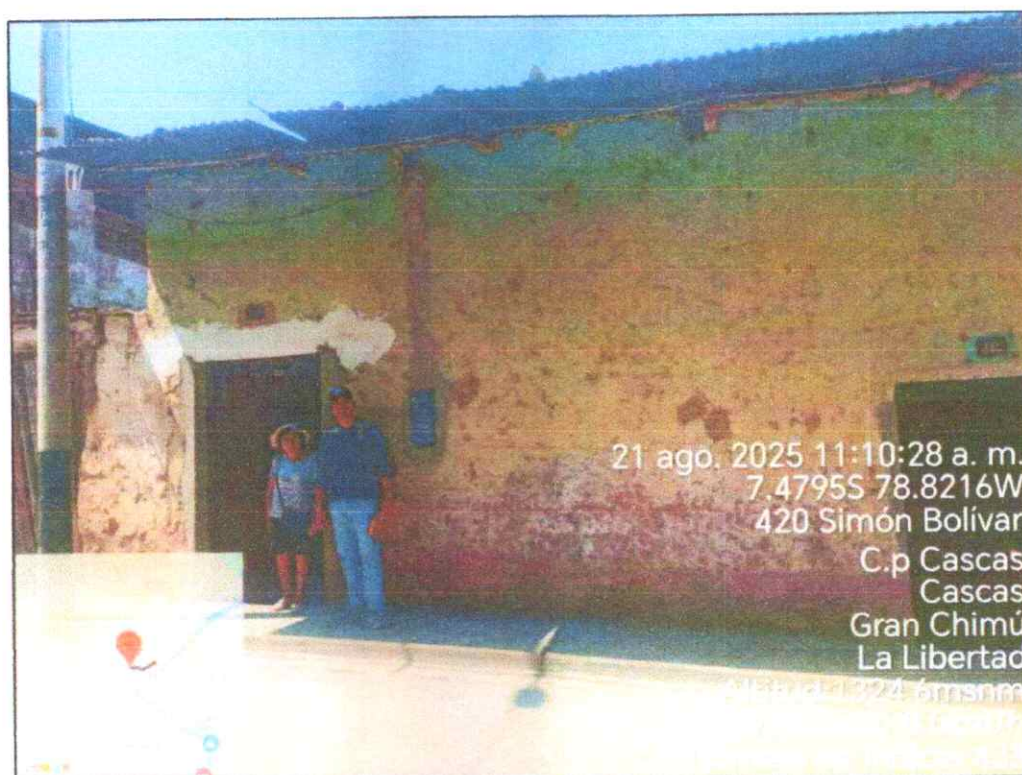
IV. ANALISIS TECNICO:

4.1. INSPECCIÓN OCULAR:

4.1.1. La inspección de campo se realizó en fecha 21/08/2025, por el Jefe de la Unidad de Urbanismo y Catastro, el Arq. Billy Brandon Cabanillas Carril, en compañía de una de las administradas la señora **ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ**, identificado con **D.N.I. N°27148637**.

La señora **ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ**, identificado con **D.N.I. N°27148637**, informa que las demás solicitantes no viven la ciudad residiendo en E.E.U.U y en Pacasmayo respectivamente.

La señora **ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ**, identificado con **D.N.I. N°27148637**, informa que son herederas de los dueños primigenios quienes ya fallecieron.



Personal técnico realizando la verificación

4.1.2. Se procedió a realizar la medición de los linderos para corroborar las dimensiones expresadas en los planos presentados.

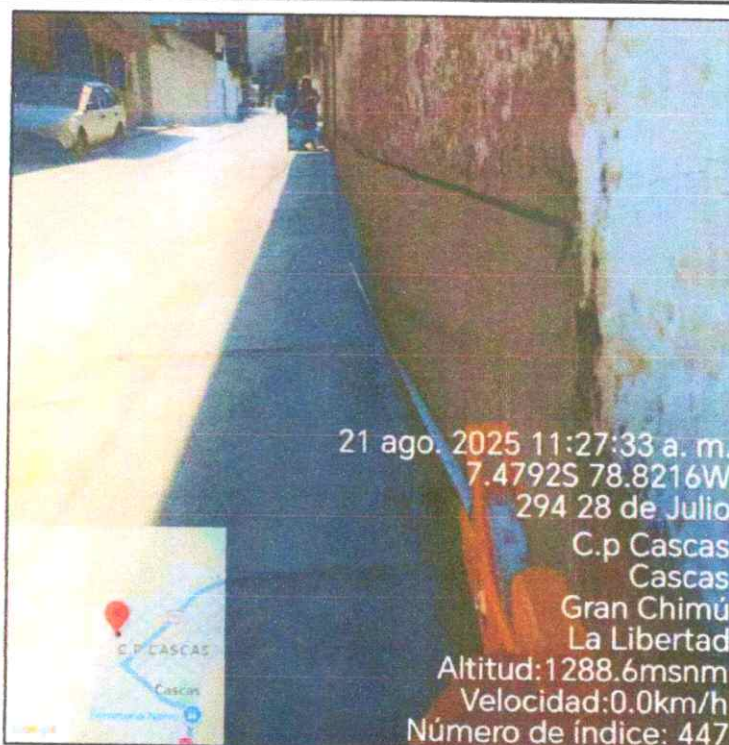
Se encontró que la vivienda presenta construcción mixta, constituida por paredes de adobe y ladrillo y techo liviano de calamina en su totalidad.

Se informa que internamente ya presenta una división de se une mediante una puerta interna la cual la señora **ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ**, identificado con **D.N.I. N°27148637**, informó que todos los conocedores estuvieron de acuerdo.

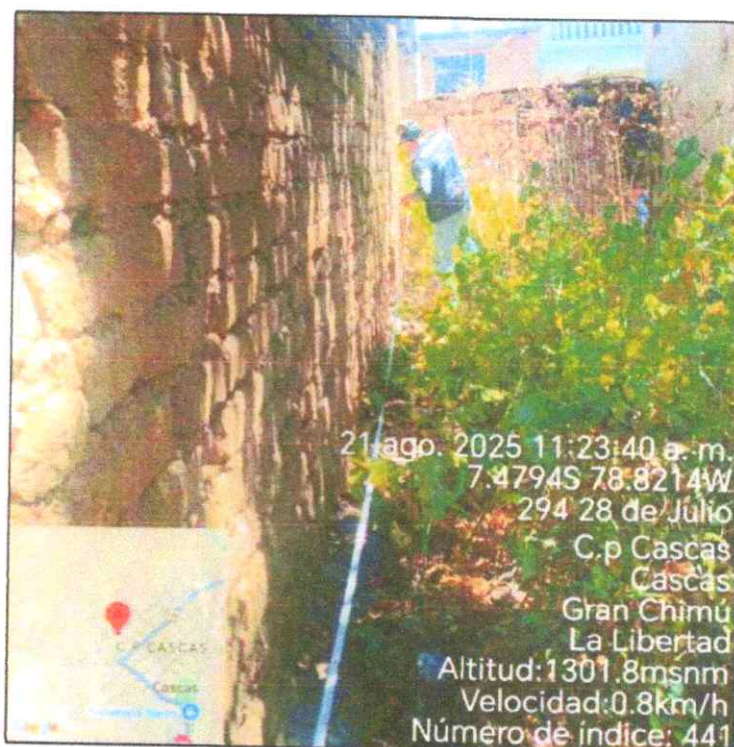
[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD FUNCIONAL DE URBANISMO Y CATASTRO



Corroboración de medidas lindero, con instrumento de medición WINCHA METRICA.

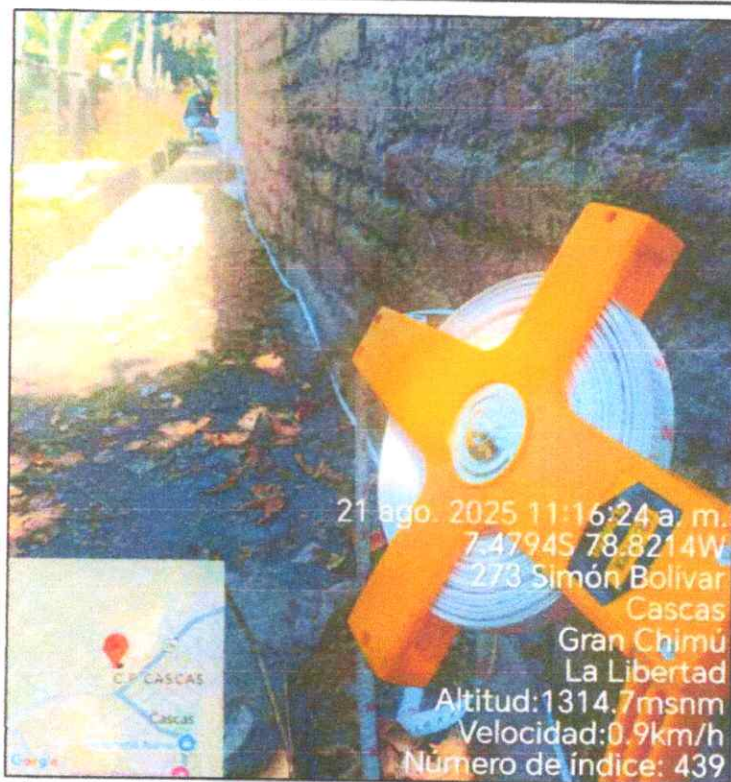


Corroboración de medidas lindero, con instrumento de medición WINCHA METRICA.

[Handwritten signature]



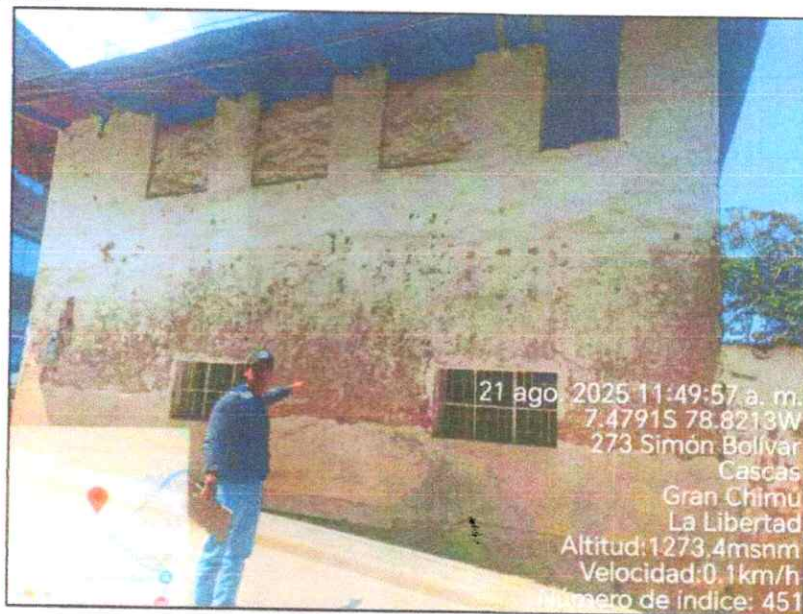
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD FUNCIONAL DE URBANISMO Y CATASTRO



Corroboración de medidas lindero, con Instrumento de medición WINCHA METRICA.

4.2. VERIFICACIÓN DE COLINDANTES:

- 4.2.1.** Se informa que en la verificación de los colindantes se encontró que el colindante izquierdo es una vivienda en abandono actualmente ya que el propietario según la administrada radica en la ciudad de Lima.



Inspección por parte del personal técnico

B



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD FUNCIONAL DE URBANISMO Y CATASTRO



- 4.2.2. Se informa que en la verificación de los colindantes se encontró que el colindante derecho es una vivienda desocupada ya que actualmente los propietarios la alquilan y viven en un caserío de cascas según informa la administrada.



Inspección por parte del personal técnico

- 4.2.3. Se procedió a tocar en la vivienda la señora **MAURA ESTHER DIAZ JAVE** identificada con **D.N.I Nº 27147940**, quien aparece en la declaración jurada presentada por las administradas, dando como resultado que no se encontraba en su vivienda, la corroboración de la testigo; se resalta que la testigo vive frente a la propiedad materia de análisis.



Inspección por parte del personal técnico

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD FUNCIONAL DE URBANISMO Y CATASTRO



- 4.2.4. Se procedió a tocar en la vivienda del señor **SEGUNDO LUIS ANGULO TERRONES** identificado con D.N.I. N° 27147497, quien aparece en la declaración jurada presentada por las administradas, dando como resultado que el señor conoce a las admisnitradas desde hace mas de 20 años.



**Inspección por parte del personal técnico y firma del acta de verificación (ANEXO III)
por parte del señor SEGUNDO LUIS ANGULO TERRONES**

V. CONCLUSIONES:

- 5.1. En cuanto a la verificación técnica, los planos están correctamente elaborados, con respecto a la base gráfica y las medidas encontradas encampo.
- 5.2. Solo se encontró a la señora **ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ**, identificado con D.N.I. N°27148637, quien informó que las cooposesionarias no viven en la ciudad.
- 5.3. Se advierte que las declaraciones juradas fueron transcritas y no utilizaron el formato municipal.
- 5.4. Solo se encontró a un (1) testigo en la verificación de campo.
- 5.5. Los colindantes directos (izquierda y derecha), son viviendas las cuales no son ocupadas por sus titulares, estando una abandonada y la otra se alquila por temporadas.
- 5.6. Se deberá derivar el expediente a la oficina de Asesoría Jurídica-MPGCH, para que continúe con la evaluación legal tal y como lo exige la ORDENANZA MUNICIPAL N°022-2023-CM-MPGCH-A.

VI. ANEXO:

- 6.1. Se adjunta el ACTA DE VERIFICACIÓN.

. Agradeciendo a su despacho la atención que le brinde a la presente, Esperando seguir coordinando con las labores de obra, quedo de usted.

Atentamente,


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Jefe de Urbanismo y Catastro



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL



**ACTA DE CONSTATACIÓN DE POSESIÓN PARA EL
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE
FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN
DE TERRENOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR
DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU**

ANEXO 3			
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU SEÑOR:		SELLO Y FIRMA DEL INSPECTOR	
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU			
I. DATOS DEL SOLICITANTE Y/O SOLICITANTES:			
NOMBRES Y APELLIDOS:		Nº D.N.I	Nº DE CELULAR
Esperanza Saledad Sigastenei Rodriguez		27148637	959374352
Rosa Elena Castillo Llanos		06381509	+1 (561) 632-7426 + solo esp.
Eida Iris Zavala Uda de Llanos		19230562	19230562 933 904 812
II. DOMICILIO REAL:			
III. UBICACIÓN DEL PREDIO EN POSESIÓN:			
DEPARTAMENTO	LA LIBERTAD	CENTRO POBLADO	Casas
PROVINCIA	GRAN CHIMU	MANZANA	36
DISTRITO	Casas	LOTE	6
IV. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:			
1. Solicitud y/o Formulario Único De Trámite (FUT).	☒	8. Declaración jurada de veracidad de documentos (anexo 2).	☐
2. Copia del documento de identidad (DNI).	☒	9. Pago por derecho de tramitación.	☒
3. Carta poder legalizada ante notaria (apoderados y/o representantes).	☐	10. Copia de contratos del poseedor con instituciones públicas o privadas.	☐
4. Copia literal actualizada	☐	11. Copia de recibo de agua y luz a nombre del poseionario.	☒
5. Copia fedateada de auto avalúo (cartilla HR y PU)	☐	12. Declaración jurada legalizada de 3 vecinos colindantes. (Anexo 1)	☐
6. Declaración jurada (Anexo 2)	☐	13. Certificado domiciliario expedido por la PNP o Juez de Paz.	☐
7. Planos de Ubicación y Localización, perimétrico y memoria descriptiva	☒	14. Documento de transferencia al poseedor.	☒

Conste por la presente Acta de constatación, que en mi calidad de Verificador Municipal y a solicitud del y/o los interesados descritos en el ítem I. de la presente acta me he constituido al terreno ubicado



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMU
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL



en Centro Poblado de Cascas Mz 56, Lote N° 6, la ciudad de Casces, distrito de Casces, provincia de Gran Chimú, departamento de La Libertad, con un área superficial de 181.30 metros cuadrados, encerrando los siguientes linderos:

Por el frente con : Calle Ricardo Palma, con 13.79 ml.
Por la derecha con el lote : Lote 7, con 12.49 ml.
Por la izquierda con el lote : Lote 5, con 14.19 ml.
Por el fondo con el lote : Camino de Vigilancia, con 13.47 ml.

Para tal efecto me he entrevistado con los vecinos colindantes, según el siguiente detalle:

Colindante por la derecha Sr(a) Angulo fernandes Segundo Luis DNI N° 27147497
Colindante por la izquierda Sr(a) _____ DNI N° _____
Colindante por el fondo Sr(a) _____ DNI N° _____

Vecinos que dan fe que el solicitante ejerce la posesión en forma pacífica, pública y permanente aproximadamente desde 30 años atrás, sobre el predio en cuestión, para lo cual firman en señal de conformidad.

Casces, 21 de Agosto de 2025

Colindante por la derecha

Sr(a)
DNI N°

Colindante por la izquierda

Sr(a)
DNI N°

Colindante por el fondo
Sr(a)
DNI N°

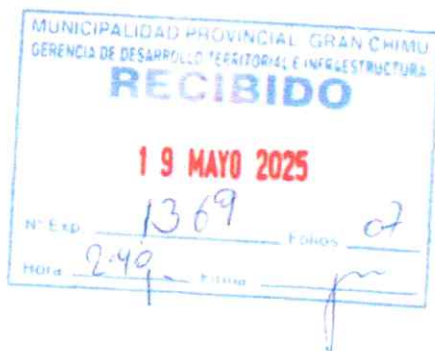
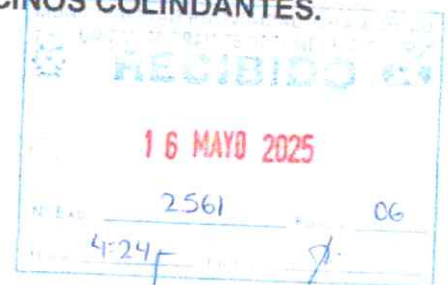
Verificador Municipal
Nombre:
DNI N°

EXPEDIENTE : 2480 - 2025
REFERENCIA : SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN
DE BIEN INMUEBLE.
ESCRITO : 02

SUMILLA : ADJUNTAMOS DECLARACIONES
JURADAS DE VECINOS COLINDANTES.

Sr. DIBER PEREZ RODRÍGUEZ.

Alcalde de la Municipalidad Provincial Gran Chimú – Cascas



Nosotras: **ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ**, con DNI N° 27148637, con dirección domiciliaria en Calle Ricardo Palma N°292 del Distrito de Cascas, Provincia Gran Chimú del Departamento de La Libertad, **ROSA ELENA CASTILLO LLANOS**, con DNI N°.06381509, con dirección domiciliaria en Calle Ricardo Palma N°284 del Distrito de Cascas, Provincia Gran Chimú del Departamento de la Libertad, y **ELDA IRIS ZAVALA VDA. DE LLANOS** con DNI N°. 19230562, con dirección domiciliaria en Calle Ricardo Palma N°292 del Distrito de Cascas, Provincia Gran Chimú del Departamento de La Libertad.

Que, mediante la presente, cumplimos con adjuntar declaraciones juradas de vecinos colindantes, de los señores: **SEGUNDO LUIS ANGULO TERRONES** identificado con DNI Nro. 27147497 con dirección domiciliaria en Jr. Ricardo palma S/N, del Distrito de Cascas, Provincia Gran Chimú, del Departamento de La Libertad y **MAURA ESTHER DIAZ JAVE** identificada con DNI Nro. 27147940, con dirección domiciliaria en Jr. Ricardo palma S/N, del Distrito de Cascas, Provincia Gran Chimú, ambos para acreditar fehacientemente nuestra condición de copropietarias del bien inmueble materia del presente.

ANEXOS:

2-A. Declaración jurada de vecino colindante del Sr. SEGUNDO LUIS ANGULO TERRONES, debidamente legalizado ante Notario Público de esta ciudad de Cascas de fecha 16 de mayo de 2025.

2-B. Copia de DNI del Sr. SEGUNDO LUIS ANGULO TERRONES.

2-C. Declaración jurada de vecino colindante de la Sra. MAURA ESTHER DIAZ JAVE, debidamente legalizado ante Notario Público de esta ciudad de Cascas de fecha 16 de mayo de 2025.

2-D. Copia de DNI del Sra. MAURA ESTHER DIAZ JAVE.

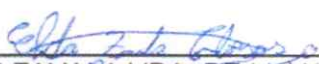
Cascas 16 de mayo de 2025



ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ
(Copropietaria)



ROSA ELENA CASTILLO LLANOS
(Copropietaria)



ELDA IRIS ZAVALA VDA DE LLANOS
(Copropietaria)

EXP. ADM. 2561-2025-1 y 2480-2025

SUBSANA OBSERVACIONES FORMULADAS
y sustenta las razones objetivas por las cuales
determinados posesionarios no se encontraban
presentes durante la diligencia.

SEÑOR DIBER PEREZ RODRIGUEZ
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GRAN CHIMÚ.



NOSOTRAS ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ, identificada con DNI N° 27148637, con dirección domiciliaria en calle Ricardo Palma N° 292 del distrito de Cascas, provincia de Trujillo Departamento La Libertad, **ROSA ELENA CASTILLO LLANOS**, identificada con DNI N° 06381509, con dirección domiciliaria en calle Ricardo Palma N° 284 del distrito de Cascas, provincia de Trujillo Departamento La Libertad Y **ELDA IRIS ZAVALA VDA. DE LLANOS** identificada con DNI N° 19230562, con dirección domiciliaria en calle Ricardo Palma N° 292 del distrito de Cascas, provincia de Trujillo Departamento La Libertad ante usted con el debido respeto me presento y digo:

Que, habiendo sido notificadas con la carta N° 0217-2025-GDTEI-MPGCH, donde se requiere **Subsanación de Observaciones** y mediante la presente, cumplimos con **adjuntar** declaraciones juradas (**formato 1**) de vecinos colindantes, de los señores: **SEGUNDO LUIS ANGULO TERRONES**, identificado con DNI N° 27147497, con dirección domiciliaria en Jr. Ricardo Palma S/N, distrito de Cascas, provincia de Trujillo Departamento La Libertad; **RODOLFO JESÚS ANGULO LEÓN**, identificado con DNI N° 43669470, con dirección domiciliaria en Jr. Ricardo Palma N° 199, distrito de Cascas, provincia de Trujillo Departamento La Libertad y **VÍCTOR MANUEL ALCÁNTARA NUREÑA**, identificado con DNI N° 27149254, con dirección domiciliaria en Jr. Ricardo Palma N° 186, distrito de Cascas, provincia de Trujillo Departamento La Libertad.

Así mismo adjuntamos declaración jurada (**Formato 2**) de posesionario y conductor del predio ubicado en el Jr. Ricardo Palma N° 292 y 284, del distrito de Cascas, provincia de Trujillo Departamento La Libertad; copia literal actualizada del bien inmueble, certificados y constancias domiciliarias de las posesionarias del bien y original del auto valuó.

En atención a las observaciones realizadas en el informe N° 189 – 2025-MPGCH/BBCC de fecha 29 de agosto del año 2025, durante la verificación de campo,

referidas a la ausencia de determinadas posesionarias en el momento de la diligencia, se tiene a bien indicar lo siguiente:

1. **Respecto a la Sra. Rosa Elena Castillo Llanos (DNI N.º 06381509)**

La mencionada ciudadana mantiene la posesión del predio materia de evaluación; sin embargo, **por motivos estrictamente laborales**, se encuentra obligada a **radicar de manera temporal en otra localidad**. Dicha ausencia no configura abandono ni interrupción de la posesión, puesto que conserva actos posesorios continuos y verificables sobre el lote (administración, cuidado del espacio, contribuciones municipales u otros elementos objetivos).

Asimismo, conforme al **artículo 33 del Código Civil**, los ciudadanos tienen derecho a establecer **más de un domicilio**, siempre que existan lugares donde desarrollen actividades de manera habitual. Por tanto, su residencia temporal en otra localidad **coexiste plenamente** con el domicilio que mantiene en el Jr. Ricardo Palma, distrito de Cascas, provincia de Gran Chimú, sin afectar su condición de posesionaria.

2. **Respecto a la Sra. Elda Iris Zavala Vda. de Llanos (DNI N.º 19230562)**

La Sra. Elda Iris Zavala Vda. de Llanos ejerce actos de posesión sobre el predio; no obstante, **por motivos de salud**, ha tenido que **radicar temporalmente en otra ciudad**, conservando su vínculo con el inmueble. Su ausencia se encuentra debidamente justificada y no constituye pérdida de la posesión, al mantenerse actos materiales y administrativos que demuestran el uso y cuidado del bien, realizados directamente o mediante apoyo familiar.

3. **Derecho al domicilio múltiple y posesión continua**

El marco jurídico vigente reconoce que la posesión **no exige presencia física constante**, sino la existencia de **actos posesorios** (art. 896 y siguientes del Código Civil).

De igual modo, el **derecho a contar con más de un domicilio** está expresamente permitido por el artículo 33 del Código Civil, siendo legítimo que un ciudadano establezca domicilio temporal o alterno por motivos laborales, familiares o de salud, sin que ello suprima su domicilio principal.

En consecuencia, la residencia temporal de ambas ciudadanas en otras localidades **no afecta ni desvirtúa** su condición de posesionarias, ya que la posesión se mantiene mediante actos materiales, sociales y administrativos previos y actuales, plenamente acreditables.

Por las consideraciones expuestas, solicito se **tengan por Subsanadas las Omisiones y justificadas las ausencias temporales** de la Sra. Rosa Elena Castillo Llanos y de la Sra. Elda Iris Zavala Vda. de Llanos, reconociéndose que tales circunstancias **no afectan la condición de posesionarias** del predio evaluado, en pleno respeto del derecho al domicilio múltiple y del marco jurídico sobre posesión.

IV. ANEXOS

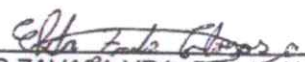
1. Formato 1 de declaración jurada de vecinos colindantes. (3 vecinos, 9 folios)
2. Formato 2 de declaración jurada de posesionario y conductor de predio (3 folios)

3. Certificado domiciliario notarial y constancia (5 folios)
4. Copia literal actualizada.
5. Original de pago de auto valuó.
6. Receta medica de Elda Zavala Vda de Llanos.

Cascas, 17 de noviembre del 2025.


ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ
(Copropietaria)


ROSA ELENA CASTILLO LLANOS
(Copropietaria)


ELDA IRIS ZAVALA VDA DE LLANOS
(Copropietaria)

23,

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

**REFERENCIA: SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN
DE BIEN INMUEBLE**

Sr. DIBER PEREZ RODRÍGUEZ.

Alcalde de la Municipalidad Provincial Gran Chimú – Cascas



Nosotros: ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ, con DNI N° 27148637, con dirección domiciliaria en Calle Ricardo Palma N°292 del Distrito de Cascas, Provincia Gran Chimú del Departamento de La Libertad, ROSA ELENA CASTILLO LLANOS, con DNI N°.06381509, con dirección domiciliaria en Calle Ricardo Palma N°284 del Distrito de Cascas, Provincia Gran Chimú del Departamento de la Libertad, y ELDA IRIS ZAVALA VDA. DE LLANOS con DNI N°. 19230562, con dirección domiciliaria en Calle Ricardo Palma N°292 del Distrito de Cascas, Provincia Gran Chimú del Departamento de La Libertad.



Que recurrimos a su digno despacho a fin de solicitarle se nos adjudique la vivienda ubicada en el Jr. Ricardo Palma MZ 56 Lote 6, con partida Registral N° P14149227, del Distrito de Cascas, Provincia Gran Chimú del departamento de La Libertad, siendo que venimos poseyendo el bien inmueble y por ende somos las únicas COPROPIETARIAS Y BENEFICIARIAS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE, por lo que adjunto los siguientes documentos:

1. Solicitud simple dirigida al alcalde.
2. Copia de mi DNI ESPERANZA SOLEDAD SAGASTEGUI RODRIGUEZ.
3. Copia de mi DNI ROSA ELENA CASTILLO LLANOS.
4. Copia de mi DNI ELDA IRIS ZAVALA VDA. DE LLANOS.

5. Copia literal de dominio de la Partida Registral N° P14146488.
6. Memoria descriptiva.
7. Planos de Ubicación, Localización.
8. Planos Perimétricos.
9. Presentación de CD con las coordenadas de ubicación, localización y medidas perimétricas del bien inmueble materia del presente.
10. Copia del Documento privado de cesión de derechos y obligaciones en el cual se acredita como Copropietaria actual del 20% de acciones y derechos a la Sra. Esperanza Soledad Sagastegui Rodríguez.
11. Copia literal de dominio de la sucesión Intestada del Sr. Víctor Raúl Llanos Leon en favor de su cónyuge, la Sra. Elda Iris Zavala Vda. de Llanos, por el cual se acredita como Copropietaria actual de acciones y derechos a la Sra. Elda Iris Zavala Vda. de Llanos.
12. Copia legalizada del documento privado de compra venta como cedente del Sr. Eduardo Salatiel Llanos Leon, hacia la cesionaria Nery Idelsa Llanos Leon de Castillo, para acreditar el traspaso de propiedad inicial.
13. Copia debidamente legalizada de la Declaración Jurada de Rosa Lidia Aguilar Llanos dando fe del documento privado de compra venta consignado en el punto doce.
14. Copia debidamente legalizada del Acta de defunción del Sr. Eduardo Salatiel Llanos Leon.
15. Copia debidamente legalizada del documento privado de Compra venta de la Sra. Rosa Aguilar Llanos en favor de la Sra. Rosa Elena Castillo Llanos.
16. Copia de recibo de luz de marzo de 2025, del bien inmueble que se solicita la adjudicación, ubicado en el Jr. Ricardo Palma MZ 56 Lote 6 del Distrito de Cascas, Provincia Gran Chimú, del Departamento de La Libertad a nombre de una de las copropietarias la Sra. Rosa Elena Castillo Llanos.

17. Copia de recibo de agua de abril de 2025, del bien inmueble que se solicita la adjudicación, ubicado en el Jr. Ricardo Palma MZ 56 Lote 6 del Distrito de Cascas, Provincia Gran Chimú, del Departamento de La Libertad a nombre de una de las copropietarias la Sra. Rosa Elena Castillo Llanos.

Por lo expuesto:

Pido a Usted acceda a mi solicitud por encontrarme conforme a Ley.

Cascas 12 de mayo de 2025



ESPERANZA SOLEDAD SACASTEGUI RODRIGUEZ
(Copropietaria)



ROSA ELENA CASTILLO LLANOS
(Copropietaria)



ELDA IRIS ZAVALA VDA. DE LLANOS
(Copropietaria)