

CENTRAL TELEFÓNICA: 319-2530  
www.munives.gob.pe

## ACUERDO DE CONCEJO N° 054-2020/MVES

Villa El Salvador, 22 de Diciembre del 2020

### POR CUANTO:

El Concejo Municipal del Distrito de Villa El Salvador, en Sesión Ordinaria de fecha; y,

**VISTOS:** El Memorando N° 1402-2020-GM/MVES de la Gerencia Municipal, el Informe N° 502-2020-OAJ/MVES de la Oficina de Asesoría Jurídica y el Informe N° 029-2019-GDEL/MVES de la Gerencia de Desarrollo Económico y Licencias, sobre delegación de facultades para suscribir minutas, cesión de posición contractual, cancelación de deudas con el respectivo levantamiento de hipoteca, escrituras públicas y todo tipo de documentos e instrumentos públicos y/o privados, respecto de los lotes del Parque Industrial del Cono Sur de Lima en el marco de la Ley N° 26652, y delegación de facultades para suscribir a sola firma, Minutas, Escrituras públicas y todo tipo de documentos e instrumentos públicos y/o privados de cancelación de deuda con el respectivo Levantamiento de Hipoteca, respecto a préstamos otorgados con recursos del Fondo Nacional de Vivienda - FONAVI, y;

### CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194° modificada por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que *"Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, precisando que, esta radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico"*;

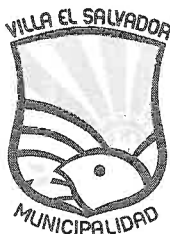
Que, el artículo 41° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: *"Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional"*; siendo que, el numeral 35) del Artículo 9° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son atribuciones del Concejo Municipal, entre otras: *"Las demás atribuciones que le correspondan conforme a ley"*;

Que, mediante Ley N° 26652 se declara en proceso de disolución y liquidación a los proyectos encargados de los parques industriales de los Conos Sur, Norte y Este de Lima, creándose la Comisión de Disolución y Liquidación para que en el plazo máximo de 360 días calendarios desde la publicación de la Ley puedan transferir los lotes del Parque Industrial; siendo que, el artículo 10° de la citada Ley, establece que: *"Desde el día siguiente al término de las funciones de las Comisiones de Disolución y Liquidación, las Municipalidades Distritales respectivas subrogan de pleno derecho en todos sus derechos y obligaciones derivados de los contratos de compra-venta celebrados por las Comisiones de Disolución y Liquidación; debiendo los deudores o compradores efectuar los pagos que les corresponda ante la Municipalidad Distrital respectiva (...)"*;

Que, mediante Decreto Ley N° 25673 modificado con la Ley N° 26197, se destinan recursos del FONAVI para financiar créditos orientados a la reconstrucción de viviendas afectadas por el terrorismo, el programa estaba a cargo del Ministerio de Transporte, Comunicación y Vivienda y las Municipalidades, quienes evaluaban y calificaban los daños a las viviendas afectadas, así como, el otorgamiento de estos créditos en función de las características del autoavalúo de los predios de cada zona;

Que, mediante Decreto Supremo N° 026-93-TCC se aprueba el Reglamento para el otorgamiento de Créditos orientados a la construcción o reconstrucción de viviendas afectadas por actos de terrorismo, el mismo que en su artículo 2° precisa que: *"Considera beneficiario a: a) Al propietario de inmueble destinado a vivienda (casa-habitación) afectadas por actos de terrorismo, b) Al propietario de inmueble destinado a local empresarial afectado por actos de terrorismo que no cuente con pólizas de seguros contra siniestros producidos por atentados terroristas ni posean otros establecimientos. Los propietarios damnificados podrán ser beneficiarios de los créditos siempre y cuando no hayan podido construir o reconstruir su inmueble; consecuentemente los créditos no cubrirán pagos efectuados."*; asimismo el artículo 4° del citado Decreto señala

**"Villa El Salvador, Ciudad Mensajera de la Paz"**  
**PROCLAMADA POR LAS NACIONES UNIDAS EL 15 - 09 - 87**  
Premio Príncipe de Asturias de la Concordia



CENTRAL TELEFÓNICA: 319-2530  
www.munives.gob.pe

## ACUERDO DE CONCEJO N° 054-2020/MVES

Villa El Salvador, 22 de Diciembre del 2020

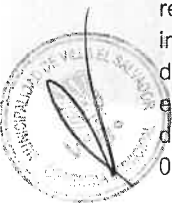
que "En los casos que como consecuencia de un acto terrorista que cause graves daños a los inmuebles destinados a viviendas así como a locales empresariales, la Municipalidad de la jurisdicción correspondiente, procederá a determinar el área afectada, indicando el grado de destrucción causado al inmueble así como efectuar el empadronamiento de los propietarios."; por otro lado, el artículo 5° del mismo cuerpo normativo establece que "Las Municipalidades en cuyas jurisdicciones ocurrió el siniestro son las responsables de recepcionar las solicitudes, debiendo calificarlas, y presentarlas conjuntamente con los documentos sustentatorios ante el Comité Nacional de Adjudicación de Créditos para su aprobación. Las Municipalidades se encargarán de la formulación y suscripción de los contratos de créditos aprobados a los beneficiarios; así como de la recuperación del crédito, debiendo depositar lo recaudado en el Banco de la Nación en la cuenta aperturada para tal fin por la Unidad Técnica Especializada UTE - FONAVI.";



Que, el numeral 1) del artículo 2036° del Código Civil, aprobado con Decreto Legislativo N° 295, establece respecto de los instrumentos que se inscriben en el registro, lo siguiente: "Los instrumentos en que conste el mandato o el poder de un modo general o para ciertos actos";

Que, en la Partida Electrónica N° 01956604 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, se encuentran inscritos los mandatos y poderes de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador;

Que, mediante el Artículo Segundo del Acuerdo de Concejo N° 055-2019/MVES, el Concejo Municipal otorga al ex Gerente Municipal, el Ing. **Celso Wilder Becerra Calderón**, designado con Resolución de Alcaldía N° 243-2019-ALC/MVES de fecha 12 de Agosto del 2019, el poder específico para suscribir a sola firma los contratos de compraventa, cesión de posición contractual, cancelación de deuda con el respectivo levantamiento de Hipoteca, así como las cláusulas adicionales, sean estas de cancelación, intervención, rectificación y de ratificación con la finalidad de perfeccionar y/o ratificar las transferencia de los lotes del Parque Industrial del Cono Sur de Lima con sede en Villa El Salvador, así como las correspondientes minutas, escrituras públicas y todo tipo de documentos e instrumentos públicos y/o privados y otros que permitan formalizar dentro del marco de la Ley N° 26652; los mismos que se encuentran inscritos en la Partida Electrónica N° 01956604 del Registro de Personas Jurídicas, con fecha 25 de febrero del 2020;



Que, mediante el Artículo Segundo del Acuerdo de Concejo N° 056-2019/MVES, el Concejo Municipal otorga al ex Gerente Municipal, el Ing. **Celso Wilder Becerra Calderón**, designado con Resolución de Alcaldía N° 243-2019-ALC/MVES de fecha 12 de Agosto del 2019, el poder específico para suscribir a sola firma Minutas, Escrituras públicas y todo tipo de documentos e instrumentos públicos y/o privados de cancelación de deuda con el respectivo Levantamiento de Hipoteca, por haber cumplido con todos los pagos del préstamo otorgado con recursos del FONAVI, para la reconstrucción de la Vivienda (Programa afectados por el terrorismo), al amparo del Decreto Ley N° 25673, los mismos que se encuentran inscritos en la Partida Electrónica N° 01956604 del Registro de Personas Jurídicas, con fecha 25 de febrero del 2020;



Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 060-2020-ALC/MVES de fecha 12 de mayo del 2020, se da por concluida la designación del Ing. **Celso Wilder Becerra Calderón** como Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, siendo su último día de labores el 12 de mayo del 2020;

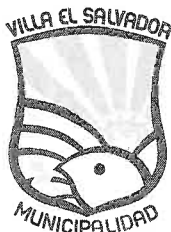


Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 102-2020-ALC/MVES de fecha 22 de julio del 2020, se designa al Abg. **José Luis Espichan Pérez** como Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, a partir del 22 de julio del 2020, sujeto al Régimen Laboral del Sector Público, Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil y el Decreto Supremo N° 023-2014-EF;

Que, con Informe N° 029-2020-GDEL/MVES, la Gerencia de Desarrollo Económico y Licencias, en cumplimiento de su función de elaborar cláusulas adicionales de contratos de compra venta relacionada a predios del Parque Industrial, en mérito a lo dispuesto en la Ley N° 26652; así como, en



"Villa El Salvador, Ciudad Mensajera de la Paz"  
PROCLAMADA POR LAS NACIONES UNIDAS EL 15 - 09 - 87  
Premio Príncipe de Asturias de la Concordia



CENTRAL TELEFÓNICA: 319-2530  
www.munives.gob.pe

## ACUERDO DE CONCEJO N° 054-2020/MVES

Villa El Salvador, 22 de Diciembre del 2020

cumplimiento de su función de elaborar minutas de levantamiento unilateral de hipoteca, referidos a préstamos efectuados con recursos del FONAVI, en mérito a lo dispuesto en el Decreto Ley N° 25673 modificado con la Ley N° 26197, informa que, se viene recibiendo solicitudes de los administrados, a fin de proceder a suscribir contratos, minutas y otros documentos necesarios para culminar con la transferencia de propiedad o levantamiento de hipoteca respecto a lo antes señalado, por lo que solicita a la Gerencia Municipal tramitar la emisión de un Acuerdo de Concejo mediante el cual se otorgue a este último las facultades a fin de poder dar atención a lo requerido por los administrados;

Que, mediante Informe N° 500-2020-OAJ/MVES la Oficina de Asesoría Jurídica, en virtud lo establecido en la Ley N° 26652 que declara en proceso de disolución y liquidación a los proyectos encargados de los parques industriales de los Conos Sur, Norte y Este de Lima, creándose la Comisión de Disolución y Liquidación, el Decreto Ley N° 25673 modificado con la Ley N° 26197, mediante el cual destinan recursos del FONAVI para financiar créditos orientados a la reconstrucción de viviendas afectadas por el terrorismo, el Decreto Supremo N° 026-93-TCC que aprueba el Reglamento para el otorgamiento de Créditos orientados a la construcción o reconstrucción de viviendas afectadas por actos de terrorismo, y lo solicitado por la Gerencia de Desarrollo Económico y Licencias mediante Informe N° 029-2020-GDEL/MVES; emite opinión legal precisando que resulta legalmente procedente la emisión de un Acuerdo de Concejo, mediante el cual se otorgue al actual Gerente Municipal el poder específico para *suscribir a sola firma los contratos de compraventa, cesión de posición contractual, cancelación de deuda con el respectivo levantamiento de Hipoteca, así como las cláusulas adicionales, sean estas de cancelación, intervención, rectificación y de ratificación con la finalidad de perfeccionar y/o ratificar las transferencias de los lotes del Parque Industrial del Cono Sur de Lima con sede en Villa El Salvador, así como las correspondientes minutas, escrituras públicas y todo tipo de documentos e instrumentos públicos y/o privados y otros que permitan formalizar dentro del marco de la Ley N° 26652; así como, el poder específico para suscribir a sola firma Minutas, Escrituras públicas y todo tipo de documentos e instrumentos públicos y/o privados de cancelación de deuda con el respectivo Levantamiento de Hipoteca, por haber cumplido con todos los pagos del préstamo otorgado con recursos del FONAVI, para la reconstrucción de la Vivienda (Programa afectados por el terrorismo), al amparo del Decreto Ley N° 25673, que destinan recursos del FONAVI para financiar créditos orientados a la reconstrucción de viviendas afectadas por el terrorismo, debiéndose elevar al Concejo Municipal para su aprobación correspondiente, en atención a lo citado en el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; asimismo, recomienda se revoquen los poderes otorgados a quien en vida fue Celso Wilder Becerra Calderón, los mismos que se encuentran inscritos en el Asiendo C00011 de la Partida Electrónica N° 01956604 del Registro de Personas Jurídicas de Lima;*

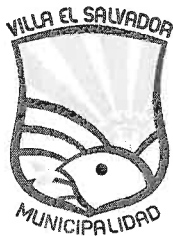
Que, con Memorando N° 1402-2020-GM/MVES la Gerencia Municipal, de conformidad con lo establecido en el numeral 14.20 del artículo 14° de la Ordenanza N° 441-MVES, que modifica la Estructura Orgánica de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador y el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) con enfoque de Gestión de Resultados de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador aprobado con Ordenanza N° 369-MVES, que establece como función administrativa y ejecutora de la Gerencia Municipal, entre otras la de: *"Proponer al/la alcalde/sa, aquellos temas que requieran ser incluidos en la agenda de las sesiones del Concejo Municipal";* remite a la Secretaría General, los actuados administrativos, a fin de ponerlo a consideración del Concejo Municipal para su aprobación;

Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas al Concejo Municipal por el inciso 16) del artículo 9° y artículo 41° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por Mayoría y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta;

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- REVOCAR** el poder específico otorgado mediante el Artículo Segundo del Acuerdo de Concejo N° 055-2019/MVES de fecha 26 de agosto del 2019, al Ing. **CELSO WILDER BECERRA CALDERÓN**, en su condición de ex Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador.

"Villa El Salvador, Ciudad Mensajera de la Paz"  
PROCLAMADA POR LAS NACIONES UNIDAS EL 15 - 09 - 87  
Premio Príncipe de Asturias de la Concordia



CENTRAL TELEFÓNICA: 319-2530  
www.munives.gob.pe

## ACUERDO DE CONCEJO N° 054-2020/MVES

Villa El Salvador, 22 de Diciembre del 2020

**ARTÍCULO SEGUNDO.- REVOCAR** el poder específico otorgado mediante el Artículo Segundo del Acuerdo de Concejo N° 056-2019/MVES de fecha 26 de agosto del 2019, al Ing. **CELSO WILDER BECERRA CALDERÓN**, en su condición de ex Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador.

**ARTÍCULO TERCERO.- OTORGAR** al Gerente Municipal, el Abg. **JOSÉ LUIS ESPICHAN PÉREZ**, designado con Resolución de Alcaldía N° 102-2020-ALC/MVES de fecha 22 de julio del 2020, el poder específico para suscribir a sola firma los contratos de compraventa, cesión de posición contractual, cancelación de deuda con el respectivo levantamiento de Hipoteca, así como las cláusulas adicionales, sean estas de cancelación, intervención, rectificación y de ratificación con la finalidad de perfeccionar y/o ratificar las transferencia de los lotes del Parque Industrial del Cono Sur de Lima con sede en Villa El Salvador, así como las correspondientes minutas, escrituras públicas y todo tipo de documentos e instrumentos públicos y/o privados y otros que permitan formalizar dentro del marco de la Ley N° 26652.

**ARTÍCULO CUARTO.- OTORGAR** al Gerente Municipal, el Abg. **JOSÉ LUIS ESPICHAN PÉREZ**, designado con Resolución de Alcaldía N° 102-2020-ALC/MVES de fecha 22 de julio del 2020, el poder específico para suscribir a sola firma Minutas, Escrituras públicas y todo tipo de documentos e instrumentos públicos y/o privados de cancelación de deuda con el respectivo Levantamiento de Hipoteca, por haber cumplido con todos los pagos del préstamo otorgado con recursos del FONAVI, para la reconstrucción de la Vivienda (Programa afectados por el terrorismo), al amparo del Decreto Ley N° 25673.

**ARTÍCULO QUINTO.- REGISTRAR** los poderes otorgados a favor del Gerente Municipal, el Abg. **JOSÉ LUIS ESPICHAN PÉREZ**, en la Partida Electrónica N° 01956604 del Registro de Personas Jurídicas de Lima de la IX Zona Registral.

**ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal el cumplimiento de los poderes otorgados mediante el presente Acuerdo de Concejo.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.- ENCARGAR** al Gerencia de Desarrollo Económico y Licencias con asesoramiento de la Oficina de Asesoría Jurídica, llevar a cabo la inscripción de los poderes otorgados con el presente Acuerdo de Concejo.

**ARTÍCULO OCTAVO .- ENCARGAR** a la Unidad de Desarrollo Tecnológico la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Institucional de la Municipalidad ([www.munives.gob.pe](http://www.munives.gob.pe)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR  
CÉCILIA PÉREZ GLORIA ARIAS  
SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR  
C. KEVIN YNIGO PERALTA  
ALCALDE