

ACUERDO DE CONCEJO N° 052-2016-MPC

Casma, 28 de Abril del 2016

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 002-2016-P-COyOEFS-MPC de fecha 20 de Abril de 2016, la Comisión de Obras y Organización del Espacio Físico y Suelos de esta Municipalidad, recomendando al Concejo Municipal se apruebe la adjudicación en venta directa de ocho lotes de terrenos del Programa de Vivienda Habitación Urbana de Casma, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, contenidos en diversos expedientes administrativos, y:

CONSIDERANDO:

Que, el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 establece; que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú señala para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad al Art. 41° de la Ley N° 27972, se establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo, referidas a asuntos 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, con Expediente Administrativo N° 08546-15 y acumulados, don ELÍAS NECIOSUP MATHEUS, solicita actualización del expediente administrativo N° 2338-06 mediante el cual solicita Título de Propiedad del lote la Titulación del Lote N° 11 Mz "G3" Zona Este II - Barrio 4, del Programa de Vivienda Habitación Urbana - Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09068744 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, con un área de 298.50 m2, el mismo que le fuera adjudicado por ORDEZA a través de la Constancia de Adjudicación N° 0007444 de fecha 02 de mayo de 1974, que obra a fs.09, posteriormente inscrito en el Registro Predial Urbano por COFOPRI como lote N° 11 (antes lote N° 12 con el Código de Predio P09068712, Asiento N° 005 tal como se señala en el Informe Técnico N° 467-DDU-TOP-TLS-DDU-MPC de fecha 13 de mayo de 2002 que obra a fs. 34, por cuyo efecto ha cumplido con cancelar el valor de este inmueble en la suma total de I. 478,800.00 Ints. devenida de la valorización de Terreno N° 079-89-AT/AIC-CORDE ANCASH de fecha 09 de mayo de 1989 de fs. 18, por un área de 300.00 M2, conforme al Recibo de Cobranzas N° 030625 de fecha 28.12.1989 de fs. 22, (de cancelación Total); merito por el cual se emitió el Informe Técnico N° 359-2015-GGUR-MPC de fecha 29 de diciembre de 2015 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, opinando que debe continuarse con el debido procedimiento de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con Ley N° 28687 y la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC, aprobándose la venta del lote sub materia a favor del nombrado administrado, debiendo derivarse al pleno del Concejo Municipal; posteriormente extenderse la respectiva Resolución de Alcaldía y suscribir la correspondiente Minuta; en ese mismo sentido opina la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica a través del Informe legal N° 017-2016-OAJ-MPC/CCG de fecha 12 de enero de 2016, recomienda que en vía de regularización se apruebe la transferencia del lote sub materia en la modalidad de venta directa, correspondiendo dicha competencia al Concejo Municipal al amparo del literal a) del artículo 42° la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC y, que posterior a la aprobación del Concejo Municipal se apruebe mediante Resolución de alcaldía del titular la adjudicación del referido lote, suscribiéndose la Minuta correspondiente, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública del bien inmueble adjudicado y lograr su inscripción registral;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 04889-15 y acumulados, doña MIRIAM DENISSE BRAVO OTÁROLA DE FIGUEROA y don WALTHER JAVIER BRAVO OTÁROLA, solicitan la Adjudicación en venta del Lote N° 05 Mz "CA", Zona Sur del Programa de Vivienda Habitación Urbana - Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09069418 de la Superintendencia Nacional de los Registros



ACUERDO DE CONCEJO N° 052-2016-MPC



Públicos – SUNARP a nombre de esta entidad, con un área de 229,30 M2, por cuyo efecto, en mérito a la Constancia de Adjudicación de ORDEZA N° 1931 de fecha 11 de octubre de 1977 que obra a fs. 09, otorgado a favor de MARCO ANTONIO BRAVO EXPINOZA y doña FLORENCIA OTAROLA VALVERDE, y por motivo de sus fallecimientos, sus hijos MIRIAM DENISSE BRAVO OTÁROLA DE FIGUEROA y don WALTHER JAVIER BRAVO OTÁROLA, adquieren los derechos de sus padres, al ser declarados herederos universales, conforme a la sentencia dictada por el Juzgado Mixto de Cuzco a través del expediente N° 151-93, que obra a fs. 19 a 21, sobre declaratoria de herederos para el caso del causante MARCO ANTONIO BRAVO EXPINOZA y, al Acta de protocolización de fecha 31 de marzo de 2003 extendido por el Notario Público Eduardo Pastor la Rosa, que obra a inscrito en los Registros de Sucesión Intestada Partida N° 11006595 de la Oficina Registral de Cuzco, cuya copia literal obra a fs. 37, para el caso de la causante FLORENCIA OTAROLA VALVERDE; y habiéndose cumplido con cancelar el valor de este inmueble en la suma total de S/. 10, 839.01 Nuevos Soles, conforme al Recibo de Ingreso N° 134203 de fecha 19 de noviembre de 2015 de fs.55, motivando de emitir el Informe Técnico N° 333-2015-GGUR-MPC de fecha 16 de diciembre de 2015 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural por el cual recomienda que debe continuarse con el debido procedimiento y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con el artículo 9° de la Ley N° 28687 y la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC; debe aprobarse la Compraventa del Lote N° 05 Mz "CA" Zona Sur del Programa de Vivienda Habilitación Urbana - Cuzco a favor de los peticionantes, expidiéndose la respectiva Resolución de Alcaldía previo Acuerdo de Concejo y consecuente suscribir la correspondiente Minuta y Escritura Pública; en igual forma se emitió el Informe legal N° 0532-2015-OAJ-MPC/CCG de fecha 28 de diciembre de 2015 de la Jefatura de la Oficina de Asesoría Legal, indicando que en vía de regularización se apruebe la adjudicación de venta bajo la modalidad de venta directa del lote sub materia, correspondiendo dicha competencia al Concejo Municipal al amparo del literal a) del artículo 42° la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC y, que posterior a la aprobación del Concejo Municipal se apruebe mediante Resolución de alcaldía del titular la adjudicación del referido lote, suscribiéndose la Minuta correspondiente, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública del bien inmueble adjudicado y lograr su inscripción registral.

Que, con Expediente Administrativo N° 06129-15 y acumulados de fecha de recepción por la Unidad de Trámite Documentario del 04 de mayo de 2015, doña PILAR MARGARITA CASTILLO RAMÍREZ, solicita Adjudicación en Venta Directa del Lote N° 2 Mz "N3" Zona Este II - Barrio 04 del Programa de Vivienda Habilitación Urbana - Cuzco, inscrito en la Partida Registral N° P09068954 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, con un área de 298.50 m2, por cuyo efecto, en mérito a la Constancia de Adjudicación N° 2919 de fecha 09 de setiembre de 1981 de la Sub Dirección Zonal Costa de Vivienda y Construcción de ORDENOR CENTRO, que obra a fs. 13, otorgado a favor de la peticionante, quien posteriormente renuncia a sus derechos sobre este lote de terreno a favor de su hija doña ROCIO DEL PILAR SERNAQUE CASTILLO, conforme al Documento de "Renuncia Irrevocable de Los Derechos" de fecha 03 de abril del 2000, el mismo que con otro documento sumillado "Revocatoria de Renuncia Irrevocable de Derechos" de fecha 14 de enero de 2016 que obra a fs. 69, la favorecida persona revoca los derechos de renuncia irrevocable de los derechos otorgados a su favor y que retornen a su madre doña Pilar Margarita Castillo Ramirez por el sub materia; ante lo cual con fecha 01 de octubre de 2014 se le expide la Constancia de Posesión N° 057-2014-GGUR-MPC, que obra a fs. 45; por cuyo efecto ha cumplido con cancelar el valor de este inmueble en la suma total de U. 18, 007.50 Intis, devenida de la valorización de Terreno N° 264-87-89-AT/AIC-CORDE ANCASH de fecha 08 de setiembre de 1987 de fs. 18, por un área de 300.00 M2, conforme a los Recibo de Cobranzas N° 028404 de fecha 18.08.1988 de fs. 46, N° 028010 de fecha 23.06.1988 de fs. 47, N° 028957 de fecha 19.12.1988 de fs. 47, N° 027455 de fecha 18.03.1988 de fs. 48, N° 027645 de fecha 25.04.1988 de fs. 48, N° 027322 de fecha 22.02.1988 de fs. 49, N° 027813 de fecha 19.05.1988 de fs. 49, N° 030889 de fecha 14.01.1988 de fs. 50, N° 027142 de fecha 14.01.1988 de fs. 50, así como el Recibo de Ingreso N° 127999 de fecha 19 de octubre de 2015 de fs. 60; dando lugar a la emisión del Informe Técnico N° 0216-2015-GGUR-MPC de fecha 28 de octubre de 2015 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, opinando que debe continuarse con el debido

ACUERDO DE CONCEJO N° 052-2016-MPC



procedimiento de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con Ley N° 28687 y la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC, aprobándose la venta del lote sub materia a favor de doña Pilar Margarita Castillo Ramirez, debiendo derivarse al pleno del Concejo Municipal; posteriormente extenderse la respectiva Resolución de Alcaldía y suscribir la correspondiente Minuta; en ese mismo sentido opina la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica a través del Informe legal N° 040-2016-OAJ-MPC/CCG de fecha 19 de enero de 2016, que en vía de regularización se apruebe la transferencia del lote sub materia en la modalidad de venta directa, correspondiendo dicha competencia al Concejo Municipal al amparo del literal a) del artículo 42° de la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC y, que posterior a la aprobación del Concejo Municipal se apruebe mediante Resolución de Alcaldía del titular la adjudicación del referido lote, suscribiéndose la Minuta correspondiente, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública del bien inmueble adjudicado y lograr su inscripción registral;



Que, mediante Expediente Administrativo N° 0365-16 y acumulados (Exp. Adm. N° 326-12 y otros), doña MAURICIA OLORTEGUI CARRIÓN, solicita que se le otorgue Título de Propiedad del Lote N° 15 Mz "E2", Zona Sur del Programa de Vivienda Habilitación Urbana - Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09069467 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP a nombre de esta entidad, con un área de 255.29 M2, por cuyo efecto, en mérito a la Constancia de Adjudicación de la Sub dirección Zonal Costa de Vivienda y Construcción de ORDENOR CENTRO N° 0479 de fecha 21 de Enero de 1981 que obra a fs. 06, otorgado a favor de la administrada y de don JULIO RAMOS HUAYZA, han cumplido con cancelar el valor de este inmueble en la suma total de U. 1'187.583.60 Intis, devenida de la valorización de Terreno N° 366-89-AT/AIC-CORDE ANCASH de fecha diciembre de 1989 por un área de 255.29 M2, conforme a los Recibos de Cobranzas N° 030933 de fecha 06.02.1990 de fs. 29, N° 31292 de fecha 27.03. 1990 de fs. 30 y N° 41018 de fecha 06.02.1990 de fs. 31; merito por el cual se emitió el Informe Técnico N° 0037-2016-GGUR-MPC de fecha 04 de febrero de 2016, en el cual se señala que debe continuarse con el procedimiento de adjudicación en venta directa del lote sub materia y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con el artículo 9° de la Ley N° 28687 y la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC; debe aprobarse la Compraventa del Lote N° 15 Mz "E2", Zona Sur del Programa de Vivienda Habilitación Urbana - Casma a favor de doña Mauricia Olortegui Carrion; en igual forma con Informe legal N° 090-2016-OAJ-MPC/CCG de fecha 24 de enero de 2016 la Jefatura de la Oficina de Asesoría Legal, recomienda que se regularice la transferencia en la modalidad de adjudicación en venta directa por encontrarse amparada de conformidad al literal a) del artículo 42° de la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC, luego de lo cual corresponde emitir la Resolución de Alcaldía respectiva que disponga la suscripción de Minuta, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral.



Que, con Expediente Administrativo N° 016891-14 y acumulados, doña GLADYS SUSANA MEZARINA DE SEPERAK, solicita Convalidación y Título de Propiedad del Lote N° 02 Mz "U" Zona Este del Programa de Vivienda Habilitación Urbana - Casma, inscrito en la Partida Registral N° P38000487 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP a nombre de esta entidad, con un área de 204.97 M2, cuyo lote inicialmente de un área de 391.50 M2., fuera adjudicado a la madre de la administrada doña AURORA ROSSI LOPEZ, a través de la Constancia de Adjudicación N° 001234 de fecha 30 de marzo de 1975 expedido por ORDEZA de fs. 11 y corroborada con la Constancia de Adjudicación N° 2911 de fecha 25 de agosto de 1981 que obra a fs. 15 expedida por la Sub Dirección Zonal Costa de Vivienda y Construcción - ORDENOR CENTRO, el mismo que mediante Resolución de Alcaldía N° 0295-2014-GGUR-MPC de fecha 29 de octubre de 2014 es sub dividido en los lotes: N° 2 de 204.97 M2 y N° 2A de 200.58 M2., el primero de los cuales se encuentra en posesión de la administrada Gladys Susana Mezarina De Seperak, quien conjuntamente con su hermano Ignacio Alfredo Mezarina Rossi (poseionario del lote N° 2A), ha sido declarada heredera universal de su fallecida madre AURORA ROSSI LOPEZ, conforme se infiere de la copia literal de la Partida N° 11027367 del Registro de Sucesión Intestada de la Oficina Registral de Casma que corre a fs. 175; y habiéndose cumplido con cancelar el

ACUERDO DE CONCEJO N° 052-2016-MPC



valor de dicho inmueble determinado mediante informe Técnico N° 079-2015-ARQ-JACM-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 06 de mayo de 2015, correspondiente a la suma de S/. 7,939.77 Nuevos Soles, conforme se desprende del Recibo de Ingreso N° 127252 de fecha 13 de octubre de 2015; se emitió el Informe Técnico N° 194-2015-GGUR-MPC de fecha 15 de octubre de 2015 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, en el que se señala que debe continuarse con el procedimiento de adjudicación en venta directa del lote sub materia y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con el artículo 9° de la Ley N° 28687 y la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC; debe aprobarse la Compraventa del Lote N° 2 M: "U", Zona Este del Programa de Vivienda Habitación Urbana - Casma a favor de doña GLADYS SUSANA MEZARINA DE SEPERAK, suscribiéndose la respectiva Minuta de Compraventa; en igual forma con Informe legal N° 0145-2016-OAJ-MPC/CCG de fecha 09 de marzo del 2016, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Legal, recomienda que se apruebe la adjudicación en venta en la modalidad de venta directa por encontrarse amparada de conformidad al literal a) del artículo 42° de la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC, luego de lo cual corresponde emitir la Resolución de Alcaldía respectiva que disponga la suscripción de Minuta, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral.



Que, con Expediente Administrativo N° 0548-15 y acumulados, doña GLORIA ELIZABETH VIGLIENZONE CORNEJO, solicita adjudicación en venta directa del Lote N° 23 M: "CA" Zona Sur del Programa de Vivienda Habitación Urbana - Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09069436 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP a nombre de esta entidad, con un área de 213.00 m2, y siendo que mediante Resolución de Alcaldía N° 0633-95-MPC de fecha 25 de setiembre de 1995 se le adjudica en venta el lote de terreno sub materia a la referida administrada, expidiéndosele en consecuencia la Constancia de Adjudicación N° 138-95 de fecha 29 de setiembre de 1995, quien posteriormente mediante documento denominado "Transferencia y Renuncia a la Posesión de Lote de Terreno" de fecha 03 de julio de 2015, que obra a fs. 45 y 46, renuncia sus derechos posesorios a favor de sus hijos HEIDY MASSIEL SOTO VIGLIENZONE y RENZO FELICIANO SOTO VIGLIENZONE, quienes han cumplido con cancelar el valor de este inmueble en la suma total de S/. 12,352.50 Nuevos Soles, devenida de la valorización contenido en el Informe técnico N° 0232-2015-ING.NPJ-SGOPHC GGUR-MPC de fecha 16 de octubre de 2015, por un área de 213.00 M2, que se ha efectuado de forma fraccionada de conformidad a la Resolución Gerencial Administrativa N° 086-2016-GAF-MPC de fecha 11 de abril de 2016, que se ha materializado con los pagos correspondientes contenidos en los Recibos de Ingreso N° 138546 de fecha 28 de diciembre de 2015 de fs. 54, N° 143680 de fecha 29 de enero de 2016 de fs. 61, N° 147563 de fecha 26 de febrero de 2016 de fs. 67, N° 149580 de fecha 07 de marzo de 2016 de fs. 68 y N° 152099 de fecha 23 de marzo de 2016 de fs. 69, que obran en autos; mérito por el cual se emitió Informe Técnico N° 0209-2015-GGUR-MPC de fecha 15 de abril de 2015 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, en el que se señala que debe continuarse con el procedimiento de adjudicación en venta directa del lote sub materia y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con el artículo 9° de la Ley N° 28687 y la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC; debe aprobarse la Compraventa del Lote N° 23 M: "CA", Zona Sur del Programa de Vivienda Habitación Urbana - Casma a favor de HEIDY MASSIEL SOTO VIGLIENZONE y RENZO FELICIANO SOTO VIGLIENZONE; en igual forma con Informe Legal N° 0220-2016-OAJ-MPC/CCG de fecha 20 de abril del 2016, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Legal, recomienda que en vía de regularización se apruebe la transferencia del lote sub materia en la modalidad de venta directa, correspondiendo dicha competencia al Concejo Municipal al amparo del literal a) del artículo 42° la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC y, que posterior a la aprobación del Concejo Municipal se apruebe mediante Resolución de alcaldía del titular la adjudicación del referido lote, suscribiéndose la Minuta correspondiente, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública del bien inmueble adjudicado y lograr su inscripción registral;



Que, con Expediente Administrativo N° 07111-15 y acumulados, de fecha de recepción por la Unidad de Tramite Documentario del 02 de junio de 2015, don ROGELIO LÓPEZ ZAMUDIO, solicita

ACUERDO DE CONCEJO N° 052-2016-MPC



adjudicación en venta del Lote N° 17 Mz "E2" Zona Este, del Programa de Vivienda Habitación Urbana - Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09069959 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, con un área de 125.05 m², el mismo que inicialmente fuera adjudicado por ORDEZA a don ANGEL LEAL FRANCISCO y VICTORIA CERNA CHAVEZ a través de la Constancia de Adjudicación N° 2186 de fecha 17 de abril 1978 por un área de 248.00 M2, que obra a fs. 01 quienes posteriormente con fecha 26 de mayo de 1992 a través del "Documento de Renuncia al Lote N° 17 Mz. E" que obra a fs. 14, renuncian a la posesión y a la construcciones del lote N° 17 de la Mz E2 Zona Este, del P.V.H.U - Casma a favor de don ROGELIO LOPEZ ZAMUDIO, ante lo cual con fecha 28 de diciembre de 2012, se le expide la Constancia de Posesión N° 036-2012-GGUR-MPC del referido lote de un área de 250.20 M2, que obra a fs. 43, así como la Constancia de Posesión N° 005-2013-GGUR-MPC de fecha 01 de abril de 2013 a favor de don ROGELIO LÓPEZ ZAMUDIO y de doña JUANA MAXIMINA MÉNDEZ PAREDES, logrando que mediante Resolución Gerencial N° 013-2016-GGUR-MPC de fecha 07 de enero de 2016 se sub divide en los lotes: N° 17 de 125.05 M2 y Lote 17A de 125.15 M2., el primero de los cuales se encuentra en posesión del administrado ROGELIO LOPEZ ZAMUDIO; y habiéndose cumplido con cancelar el valor de este inmueble en la suma total de S/. 4,726.89 Nuevos Soles, devenida de la valorización contenida en el Informe Técnico N° 0151-2015-ING.NPJ-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 30 de junio de 2015, por un área de 125.05 M2, que se ha efectuado a través del Recibo de Ingreso N° 130048 de fecha 28 de octubre de 2015 de fs. 95; merito por el cual se emitió el Informe Técnico N° 0143-2016-GGUR-MPC del 17 de marzo de 2016 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, opinando que debe continuarse con el debido procedimiento de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC, aprobándose la venta del lote sub materia a favor de don Rogelio López Zamudio, debiendo derivarse al pleno del Concejo Municipal, posteriormente extenderse la respectiva Resolución de Alcaldía; en ese mismo sentido opina la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica a través del Informe legal N° 0180-2016-OAJ-MPC/CCG de fecha 23 de marzo de 2016, opina que en vía de regularización se apruebe la adjudicación de venta bajo la modalidad de venta directa del lote sub materia, correspondiendo dicha competencia al Concejo Municipal al amparo del literal a) del artículo 42° la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC y, que posterior a dicha aprobación se dicte la Resolución de alcaldía del titular adjudicando en venta directa el referido lote, suscribiéndose la Minuta correspondiente, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública del bien inmueble adjudicado;

Que, con Expediente Administrativo N° 03175-16 y acumulados, don MARCELO HUMBERTO RODAS ECHEVARRÍA, solicita adjudicación en venta del Lote N° 12 Mz "P3" Zona VI del Programa de Vivienda Habitación Urbana - Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09071830 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP a nombre de esta entidad, con un área de 311.10 m², el mismo que inicialmente fuera adjudicado a don ESTEBAN TARAZONA BARRERA conforme a la Constancia de Adjudicación N° 000358 de fecha 15 de diciembre de 1973 de fs. 46 expedido por ORDEZA y nuevamente readjudicado a través de la Resolución de Alcaldía N° 173-2006-MPC del 21 de febrero de 2006 de fs. 103, motivando se suscriba la Minuta o Contrato de Compraventa con la referida persona en razón que ha cumplido con cancelar el precio de S/. 14,560.00, que ha sido pagado según Resolución N° CH-088-79-ODUITC de fecha 30 abril de 1979, el mismo que al ser observado por la Oficina Registral correspondiente por la existencia de superposición de áreas con terrenos agrícolas no se materializo su inscripción en los Registros Públicos de la SUNARP. Posteriormente ante el fallecimiento de don ESTEBAN TARAZONA BARRERA y la declaración notarial de su hermano MAXIMO ROMERO BARRERA como su heredero universal, conforme se infiere del Acta de protocolización de fecha 08 de abril de 2008 de la Sucesión intestada de don Esteban Tarazona Barrera suscrita por la Notaria William Castillo Martínez, que corre a fs. 137; mediante el Primer Testimonio de la Escritura Pública de "Ratificación de Compra Venta" de fecha 08 de abril de 2008 que obra a fs. 132 a 135, don MAXIMO ROMERO BARRERA transfiere sus derechos sobre el Lote N° 12 Mz "P3" Zona VI del Programa de Vivienda Habitación Urbana - Casma, a favor de don MARCELO HUMBERTO RODAS ECHEVARRÍA, a quien esta entidad, a través de la Resolución de Alcaldía N° 156-2012-MPC de fecha 27 de marzo de

ACUERDO DE CONCEJO N° 052-2016-MPC



2012 que corre a fs. 225 a 226 le declara procedente la Convalidación del Contrato de Compraventa y Cancelación de Precio con respecto del lote sub materia, disponiéndose además se suscriba la Minuta correspondiente, el cual con la denominación de "Contrato de Compraventa al Contado" de fecha 18 de abril de 2012 de fs. 227 a 228, fue suscrito entre esta entidad y don Marcelo Humberto Rodas Echevarria, el mismo que al no lograr su inscripción registral motivó que el referido administrado con expediente administrativo N° 03175-16 solicite la convalidación de la respectiva Minuta de Compraventa con fecha actual; ante lo cual advirtiéndose que dicha transferencia no ha sido aprobado por el Concejo Municipal de conformidad con lo previsto por el artículo 59° de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, se emite el Informe N° 0165-2016-GGUR-MPC de fecha 08 de abril de 2015 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural por el cual recomienda que debe continuarse con el debido procedimiento y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con el artículo 9° de la Ley N° 28687 y la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC, debe aprobarse la Compraventa del Lote N° 12 Mz "P3" Zona VI del Programa de Vivienda Habilitación Urbana - Casma, a favor del peticionante, expidiéndose la respectiva Resolución de Alcaldía previo Acuerdo de Concejo y consecuente suscribir la correspondiente Minuta y Escritura Pública; en igual forma se emitió el Informe legal N° 213-2016-OAJ-MPC/CCG de fecha 13 de abril de 2016 de la Jefatura de la Oficina de Asesoría Legal, indicando que en vía de regularización se apruebe la adjudicación de venta bajo la modalidad de venta directa del lote sub materia, a favor de don MARCELO HUMBERTO RODAS ECHEVARRIA, por haber acreditado su adquisición legítimamente correspondiendo dicha competencia al Concejo Municipal al amparo del literal a) del artículo 42° la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC y, que posterior a la aprobación del Concejo Municipal se apruebe mediante Resolución de alcaldía del titular la adjudicación del referido lote, suscribiéndose la Minuta correspondiente, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública del bien inmueble adjudicado y lograr su inscripción registral.

Que, como se advierte de los expedientes administrativos antes señalados, se refieren a solicitudes de adjudicación de terreno en venta directa, con fines de vivienda y también sobre solicitudes de convalidación de contrato compra-venta, los mismos que se encuentran pendientes de resolver, en cuanto a la formalización de la propiedad, derivan de programas de vivienda del Estado, como ORDEZA, CORDE ANCASH, los que finalmente pasaron a formar parte de la administración Municipal, convirtiéndose en los programas de Vivienda Municipal siguientes: Habilitación Urbana Centro Civico, Habilitación Urbana Centro Comercial, Habilitación Urbana Naciones Unidas, Habilitación Urbana Urb. Perú, Habilitación Urbana Zona Este, Habilitación Urbana Zona Este I Unidad de Barrio N° 3, Habilitación Urbana Zona Este II Unidad e Barrio N° 4, Habilitación Urbana Zona I y II, Habilitación Urbana III, Habilitación Urbana IV, Habilitación Urbana Zona V- Sector B, Habilitación Urbana Zona VI, Habilitación Urbana Zona Noroeste y Habilitación Urbana Zona Sur;

Que, el literal a) del artículo 42° de la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC modificada por la Ordenanza Municipal N° 019-2014-MPC, que Aprueba el Régimen de Gestión de Bienes de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, dentro de las causales de venta directa contempla que: "Cuando la posesión del solicitante sea plena sobre la totalidad del predio hasta antes del 12 de abril de 2006 con fines habitacionales, comerciales, educativos, recreacionales u otros similares, siempre que no se encuentre comprendido dentro de las competencias sectoriales de entidades que regulen la compraventa directa por normas especiales". Estableciendo además que su aprobación será realizada por Acuerdo de Concejo Municipal, de conformidad al artículo 59° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, que prescribe "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 el artículo 2° de la Ley N° 28687 Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, declara de interés nacional la formalización de la propiedad

ACUERDO DE CONCEJO N° 052-2016-MPC

informal, con su respectiva inscripción registral, respecto a los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén construidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda. Asimismo en su artículo 3° precisa el ámbito de aplicación, comprendiéndose a aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de Diciembre de 2004, comprendiéndose en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o en abandono.

Que, en ese orden de ideas, las posesiones informales a que hace referencia el artículo 2° de la Ley N° 28687, son definidas por la norma como los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos.

Que, asimismo, el numeral 4.1 del artículo 4° de la acotada Ley, refiere que las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos, correspondiendo al alcalde provincial de conformidad a lo establecido en el numeral 4.3 suscribir los títulos de propiedad y demás instrumentos de formalización.

Que, el artículo 8° numeral 8.2 del D. S. N° 006-2006-VIVIENDA, prevé que la transferencia de lotes en posesiones informales se efectuará a título oneroso, mediante venta directa de los lotes cuya ocupación se efectuó con posterioridad al 22 de marzo de 1996 y hasta el 31 de diciembre de 2004. En tal sentido, se advierte que mediante esta norma se otorga facultades a las Municipalidades Provinciales a efectos de formalizar la propiedad realizando la transferencia mediante venta directa ante determinados supuestos. En ese sentido conforme se ha señalado, la Ordenanza N° 018-2011-MPC, prevé la venta directa cuando la posesión del solicitante sea plena sobre la totalidad del predio hasta antes del 12 de abril de 2006.

Que, si bien es cierto la regla general en las municipalidades es la venta de sus bienes en subasta pública, en aplicación literal del artículo 59° de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, sin embargo, se trata de regularizar la propiedad de terrenos cuya ocupación y posesión data de años anteriores al 2004, respecto de los cuales no existe ninguna oposición a su formalización ni conflicto respecto a la posesión de los solicitantes, a los cuales no les podría ser aplicable fácticamente el segundo párrafo del artículo 59° de la referida Ley. Además, el acotado texto normativo otorga competencias a las municipalidades provinciales en lo concerniente a la organización del espacio físico y uso del suelo, conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 79° de la invocada Ley, en cuanto a funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: 1.4.3. reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

Que, correspondiendo la titularidad de los lotes descritos precedentemente a la Municipalidad Provincial de Casma y teniendo que los solicitantes han acreditado el tracto sucesivo a su favor con documentos de compraventa de fecha cierta y/o documentos emitidos por CRYRZA ORDEZA y CORDE ANCASH en algunos casos, y cancelado en esta entidad el valor de los lotes en los demás casos, además de acreditarse fehacientemente la posesión plena sobre los predios descritos, sin existir oposición ni conflicto al respecto. Teniendo que en algunos casos se ha emitido resoluciones de transferencia, mas no así dichas adjudicaciones en venta directa han merecido la aprobación del Concejo Municipal con la emisión del respectivo Acuerdo de Concejo, conforme a lo establecido por el primer párrafo del artículo 59° de la Ley N° 27972; resultando por ende necesario se regularice la situación jurídica de los mencionados lotes de terreno y materializar válidamente su transferencia;

ACUERDO DE CONCEJO N° 052-2016-MPC

Que, mediante Dictamen N° 002-16-P-COYOEFs-MPC de fecha 20 de abril de 2016, la Comisión de Obras y Organización del Espacio Físico y Suelos de esta Municipalidad, recomienda al Concejo Municipal se apruebe la adjudicación en venta directa los lotes sub materia, con la finalidad de regularizar su situación jurídica, muy esperada por años por lo administrados recurrentes, más cuanto que los funcionarios y asesores, profesionales de esta administración municipal han plasmado a través de los respectivos informes técnicos y legales sus recomendaciones lo que constituyen fundamentos no solo ciertos sino también requisitos para la conformación del acto administrativo, las mismas que se erigen en soporte para la aprobación por el pleno del Concejo Municipal de la adjudicación en venta solicitada;

Que, el Pleno del Concejo luego del análisis de los expedientes administrativos, materia de autos, de los informes legales y técnicos ha aprobado en vía de regularización la Adjudicación en venta directa de los lotes señalados en los considerandos precedentes a favor de las personas igualmente nombradas;

Estando al voto unánime del Pleno del Concejo y de conformidad con las facultades que otorga el Artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APRUEBESE en vía de regularización la Adjudicación en Venta Directa de los lotes de terrenos siguientes a favor de las personas que se indican:

- A) **Lote N° 11 Mz "G3", Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este II - Barrio 4 - Casma**, inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- SUNARP, en la Partida Registral N° **P09068744**, a favor de don **ELÍAS NECIOSUP MATHEUS**; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Calle Miguel Grau con 09.90 ml.
- Por el lado derecho con el Lt. N° 12 con 30.00 ml.
- Por el lado izquierdo con Lt. N° 10 con 30.00 ml.
- Por el fondo con el AA. HH. Juan Pablo II con 10.00 ml.

AREA DE TERRENO : 298.50 M2.

- B) **Lote N° 05 Mz CA, Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Sur - Casma**, inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- SUNARP, en la Partida Registral N° **P09069418**, a favor de doña **MIRIAM DENISSE BRAVO OTÁROLA DE FIGUEROA** y de don **WALTHER JAVIER BRAVO OTÁROLA**; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Calle Progreso con 08.50 ml.
- Por el lado derecho con el Lote N° 06 con 26.95 ml.
- Por el lado izquierdo con el Lote N° 04 con 27.00 ml.
- Por el fondo con el Lote 03 con 08.50 ml.

AREA DE TERRENO : 229.30 M2.

- C) **Lote N° 2 Mz N3 Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este II - Barrio 4 - Casma**, inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- SUNARP, en la Partida Registral N° **P09068954**, a favor de doña **PILAR MARGARITA CASTILLO RAMÍREZ** con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Av. Perú con 09.95 ml.
- Por el lado derecho con Lote N° 03 con 30.00 ml.
- Por el lado izquierda con el Lote N° 01 con 30.00 ml.
- Por el fondo con el AA. HH. Nuevo Perú con 09.95 ml.



ACUERDO DE CONCEJO N° 052-2016-MPC

AREA DE TERRENO : 298.50 M2.



D) Lote N° 15 Mz E2, Programa de Vivienda Habilitación Urbana, Zona Sur - Casma, inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- SUNARP, en la Partida Registral N° P09069467, a favor de doña MAURICIA OLORTEGUI CARRIÓN; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con 01 Av. Libertad con 00.00 ml.
- Por el frente con 02 con 07.40 ml.
- Por el frente con 02 con 07.60 ml.
- Por el lado derecho con Av. Bolívar con 26.20 ml.
- Por el lado izquierdo con Lote N° 16 con 30.00 ml.
- Por el fondo con el Lote N° 14 con 03.45 ml.

AREA DE TERRENO : 255.29 M2.



E) Lote N° 2 Mz U, Programa de Vivienda Habilitación Urbana, Zona Este - Casma, inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- SUNARP, en la Partida Registral N° P38000487, a favor de doña GLADYS SUSANA MEZARINA DE SEPERAK; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Av. Huaraz con 05.60 ml.
- Por el lado derecho con Lote N° 2A con 36.25 ml.
- Por el lado izquierdo con 001 con 00.00 ml.
- Por el lado izquierdo con 002 con 17.20 ml.
- Por el fondo con Lote N° 33 con 18.85 ml.
- Por el fondo con Lote N° 33 con 05.50 ml.

AREA DE TERRENO : 204.97 M2.



F) Lote N° 23 Mz CA, Programa de Vivienda Habilitación Urbana, Zona Sur - Casma, inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- SUNARP, en la Partida Registral N° P09069436, a favor de HEIDY MASSIEL SOTO VIGLIENZONE y RENZO FELICIANO SOTO VIGLIENZONE; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Calle Ancash con 08.00 ml.
- Por el lado derecho con Lotes 1, 2, 3 con 26.60 ml.
- Por el lado izquierdo con Lote 22 con 26.51 ml.
- Por el fondo con Lotes N° 07, 06 con 08.00 ml.

AREA DE TERRENO : 213.00 M2.



G) Lote N° 17 Mz E2, Programa de Vivienda Habilitación Urbana, Zona Este - Casma, inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- SUNARP, en la Partida Registral N° P09069959, a favor de don ROGELIO LÓPEZ ZAMUDIO; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Av. Cesar Vallejo con 4.00 ml.
- Por el lado derecho con Lote 16 con 31.25 ml.
- Por el lado izquierdo con Lote 17A con 31.28 ml.
- Por el fondo con Lotes N° 32 con 4.00 ml.

AREA DE TERRENO : 125.05 M2.

ACUERDO DE CONCEJO N° 052-2016-MPC

H) Lote N° 12 Mz. P3, Programa de Vivienda Habitación Urbana, Zona VI - Casma, inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- SUNARP, en la Partida Registral N° P09071830, a favor de don MARCELO HUMBERTO RODAS ECHEVARRÍA, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- | | |
|---|---------------|
| ➤ Por el frente con Av. Reyna | con 09.50 ml. |
| ➤ Por el lado derecho con Pasaje Nepeña | con 30.00 ml. |
| ➤ Por el lado izquierdo con Lote 13 | con 30.00 ml. |
| ➤ Por el fondo con P.V.H.U. Zona Sur | con 11.25 ml. |

AREA DE TERRENO : 311.10 M2.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA
Jhosept Amado Pérez Mimbela
ALCALDE