Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 120-2017-MPC

Casma, 17 de Noviembre del 2017

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha 15 de Noviembre del 2017, el Dictamen N° 09-17-P-COYOEFS-MPC de fecha 07 de Noviembre de 2017, 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 cinco (05) lotes de terrenos del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito y Provincia de Casma, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, 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, mediante Expediente Administrativo N° 14902-2016 y acumulados, don CARLOS SANTIAGO FUNG LOPEZ, solicita título del Lote N° 11 Mz "B", Programa de Vivienda Balneario de Tortugas Sector San German, Zona Caleta Norte del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09092589 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 417.00 M2, en razón a la Resolución de Alcaldía N° 632-83 de fecha 28 de diciembre de 1983, de fs. 4, y a la Resolución de Alcaldía N° 181-85 de fecha 9 de abril de 1985, a través de los cuales se concede a dicho administrado la Posesión Oficial del lote de terreno sub materia; cumpliendo con cancelar el valor del mismo, el monto ascendente a S/. 708.00 Nuevos Soles, conforme a la valorización notificada mediante esquela de fecha 06 de marzo de 1996, que obra a fs. 20, tal como se desprende del Recibo de Tesorería N° 9192 de fecha 6 de marzo de 1996 de fs. 19, dando lugar a que mediante Acuerdo de Concejo N° 091-2002-MPC de fecha 10 de setiembre de 2002, de fs. 32, se declare procedente la solicitud de titulación del referido lote de terreno, emitiéndose en consecuencia la Resolución de Alcaldía N° 468-2002-MPC de fecha 17 de setiembre de 2002 declarándose igualmente procedente la solicitud titulación a favor del precitado administrado; mérito por el cual se emite el Informe Técnico N° 0158-2017-GGUR-MPC de fecha 05 de Julio de 2017, de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, mediante el cual se recomienda que debe derivarse al superior jerárquico a fin de que se emita Resolución de alcaldía de adjudicación en venta bajo la modalidad de venta directa 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 Ley N° 28687 y la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC; en igual forma, mediante Informe Legal N° 623-2017-OAJ-MPC/RADB de fecha 09 de octubre de 2017, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, recomienda que se regularice la transferencia del predio a favor de don CARLOS SANTIAGO FUNG LOPEZ, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en la modalidad de venta directa del lote sub materia, por encontrarse amparada de conformidad a la Ley N° 28687 – Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, así mismo corresponde emitir la Resolución de Alcaldía respectiva y se disponga la suscripción de la respectiva Minuta, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 0472-2016 y acumulados, don REMBERTO COVEÑAS VALVERDE, solicita título del Lote N° 23 Mz "5", Programa de Vivienda Balneario de Tortugas Sector Norte o Alto, Zona central del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09092931 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 250.00 M2, en razón al "Contrato de Traspaso de un Solar" de fecha 22 de febrero de 1989, que obra a fs.7, mediante el cual don Antonio Demutti Ucancial, transfiere a favor de don Remberto Coveñas Valverde y de doña Carmela Rentería Chiroque , la posesión de un área de terreno ubicado en la Zona Norte del Balneario de Tortugas que denominan lote 23 Mz. 5, documento que se adjunta a la solicitud de adjudicación de lote presentada a esta Municipalidad por don Remberto Coveñas Valverde el 16 de junio de 1999 que corre a fs. 9 y 10; acreditándose la posesión del peticionante con abundante documentación obrante en el expediente del lote sub materia como es el caso de la Notificación S/N de fecha 25 de agosto de 1999 por el que se comunica la valorización del lote, a fs. 16, Informe técnico N° 000692-99-TECF.JNCP.DDDU.MPC, de fs. 17, de fecha 20 de agosto de 1999, de valorización del mencionado lote donde se informa además que se ha constatado que sobre el referido lote existe edificaciones de material noble que viene siendo conducido por don Remberto Coveñas Valverde. Declaración Jurada y Pago del Impuesto al Patrimonio Predial del año 2002 de fs. 20 al 22, y otros años. Constancia de Posesión expedida por la Municipalidad Distrital de Comandante Noel de fecha 22 de agosto de 2013

ACUERDO DE CONCEJO N° 120-2017-MPC

así como de la Certificación de fecha 11 de marzo de 1992, de fs. 144, expedida por el señor Teniente Gobernador del Balneario de Tortugas con el que pone de manifiesto que la vivienda del administrado ha sido violentada y ha sido sustraido bienes de su propiedad. Estando acreditada la posesión de don Remberto Coveñas Valverde, ha cumplido con cancelar el valor comercial del lote sub materia el monto total de S/ 31,350.00 Soles, devenida de la Valorización contenida en el Informe Técnico N° 287-2016-ARQ.DRYL-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 15 de noviembre de 2017 de fs. 302 a 304, conforme se desprende de los Recibos de Ingreso N° 181650 de 309, de fecha 23 de noviembre de 2016; N° 187054 de fecha 11 de enero de 2017 de fs. 310; N° 191366 de fs. 324, N° 191367 de fs. 325 y N° 191368, de fechas 09 de febrero de 2017; merito por el cual se emite el Informe Técnico N° 0505-2016-GGUR-MPC de fecha 30 de noviembre de 2016, de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, mediante el cual se recomienda que debe continuarse con el debido procedimiento de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 026-2016-MPC, debiéndose emitir la correspondiente Resolución de Alcaldía previo Acuerdo de Concejo; en igual forma, mediante Informe Legal N° 619-2017-OAJ-MPC/RADB de fecha 04 de octubre de 2017, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, recomienda que se regularice la transferencia del predio a favor del administrado Remberto Coveñas Valverde y de doña Carmen María Renteria Chiroque, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en la modalidad de venta directa del lote sub materia, por encontrarse amparada de conformidad a la Ley N° 28687 – Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, así mismo corresponde emitir la Resolución de Alcaldía respectiva y se disponga la suscripción de la respectiva Minuta, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 015905-2016 y acumulados, don SANTIAGO BAMSE EDUARDO JAIME ANTUNEZ DE MAYOLO MORELLI, solicita adjudicación en venta directa con fines de vivienda del Lote N° 13 Mz "G", Programa de Vivienda Balneario de Tortugas Zona Caleta Norte, Sector Aguas Calientes del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09092690 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 299.40 M2, en razón al Certificado de Posesión N° 553 de fecha 27 de agosto de 1976, expedido a favor de su padre y causante Edmundo Antúnez de Mayolo Rynning en merito a la Resolución de Alcaldía N° 544-76 de fecha 27 de agosto de 1976, por el lote sub materia. Ante el fallecimiento de don Edmundo Antúnez de Mayolo Rynning y su cónyuge doña Juana Rosa Morelli Delfin, sus respectivos herederos a través del expediente N° 485-2002, solicitan que conforme a los derechos que les corresponde se regularice la adjudicación en venta a favor de la Sucesión Intestada de ambos causantes, adjuntando los respectivos Testamento de doña Juana Rosa Delfin De Antúnez mediante el cual instituye como herederos a sus hijos Fernando Edmundo Rynning Santiago, Santiago Bamse Eduardo Jaime y Jaime Oscar Kristian Ricardo Antúnez de Mayolo Morelli; y el Testamento de don Edmundo Antúnez de Mayolo Rynning a través del cual se instituye como herederos a su cónyuge doña Juana Rosa Morelli Delfin y a sus hijos Fernando Edmundo Rynning Santiago, Santiago Bamse Eduardo Jaime y Jaime Oscar Kristian Ricardo Antúnez de Mayolo Morelli. Posteriormente, ante el fallecimiento del heredero Fernando Edmundo Rynning Santiago Antúnez de Mayolo Morelli, mediante Sucesión Intestada inscrita en la Partida N° 13074029 del Registro de Sucesión Intestada de la Oficina Registral Lima, se declara como sus herederos a su cónyuge doña Julia Elena Cassinelli Piazza y a sus hijos Lorena Patricia Antúnez de Mayolo León y Fernando Javier Antúnez de Mayolo León.

Que, la Sucesión de don Edmundo Antúnez de Mayolo Rynning y de doña Juana Rosa Morelli Delfin, acreditan fehacientemente la posesión desde antes del 31 de diciembre del 2004, sobre el lote N° 13 Mz "G", Programa de Vivienda Balneario de Tortugas Zona Caleta Norte, Sector Aguas Calientes del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, con abundante documentación obrante en el expediente del lote sub materia como es el caso de la Certificado de Posesión N° 553 de fecha 27 de agosto de 1976, que obra a fs. 16; Resolución de Alcaldía N° 544-76 de fecha 27 de agosto de 1976, que obra a fs. 14; Declaración Jurada y Pago del Impuesto al Patrimonio Predial que datan desde los años 1998 al año 2016, conforme se aprecia de fs. 89 a 164, y a la Constancia de Posesión N° 0011-2017-GGUR-MPC, de fecha 07 de febrero de 2017, expedida por esta Municipalidad, de fs. 286. Estando acreditada la posesión de la mencionada sucesión, han cumplido con cancelar el valor comercial del lote sub materia ascendente al monto total de S/ 48,610.59 Soles, devenida de la Valorización contenida en el Informe Técnico N° 080-2017-ARQ.DRYL-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 26 de enero de 2017 de fs. 282 y Notificación N° 0073-17-GGUR-MPC de fecha 17 de enero de 2017 de fs. 283, conforme se desprende del Recibo de Ingreso N° 198543 de fs.287, de fecha 05 de abril de 2017, pagado con Cheque de Gerencia N° 11758575 del BCP de fecha 05 de abril del 2017, de fs. 297; merito por el cual se emite el Informe Técnico N° 0107-2017-GGUR-MPC de fecha 05 de abril de 2017, de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, mediante el cual se recomienda 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 Ley N° 28687 y la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC, expidiéndose la respectiva Resolución de Alcaldía previo Acuerdo de Concejo a favor de los herederos instituidos por el testador Edmundo Antúnez de Mayolo Rynning y de la causante Juana Rosa Morelli Delfin; en igual forma, mediante Informe Legal N° 626-2017-OAJ-MPC/RADB de fecha 10 de

ACUERDO DE CONCEJO N° 120-2017-MPC

octubre de 2017, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, recomienda que se regularice la transferencia del predio a favor de los herederos instituidos por el testador Edmundo Antúnez de Mayolo Rynning, integrada por su cónyuge Juana Rosa Morelli Delfin, y su hijos Fernando Edmundo Rynning Santiago, Santiago Bamse Eduardo Jaime, Jaime Oscar Kristian Ricardo Antúnez De Mayolo Morelli; de la causante Juana Rosa Morelli Delfin integrada por sus hijos Fernando Edmundo Rynning Santiago, Santiago Bamse Eduardo Jaime y Jaime Oscar Kristian Ricardo Antúnez De Mayolo Morelli, y de la Sucesión Intestada del Causante Fernando Edmundo Rynning Santiago Antúnez De Mayolo Morelli, integrada por su cónyuge Julia Elena Cassinelli Piazza y sus hijos Lorena Patricia Antúnez De Mayolo León y Fernando Javier Antúnez De Mayolo León;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 02841-2017 y acumulados, doña BLANCA RAQUEL SERVAT LOZANO, solicita convalidación de título de propiedad del Lote N° 5 Mz "K", Programa de Vivienda Balneario de Tortugas Sector Las Colinas, Zona Caleta Sur del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09093672 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 255.90 M2, en razón a la Resolución de Alcaldía N° 1026-96-MPC de fecha 29 de octubre de 1996, de fs.27, a través del cual se concede a doña Blanca Raquel Servat Lozano, la adjudicación en venta del lote de terreno sub materia, en mérito a haber cumplido con cancelar el valor del mismo, el monto ascendente a S/. 1,770.94 Nuevos Soles, conforme a la valorización notificada mediante esquela de fecha 13 de marzo de 1996, que obra a fs. 27, tal como se desprende del Recibo de Tesorería N° 9914 de fecha 14 de marzo de 1996 de fs. 26, dando lugar a la suscripción del Contrato de Contrato de Compraventa al Contado N° 000127-97, de fs. 29 y vuelta. Advirtiéndose que dicha transferencia en la actualidad no puede ser inscrita en los Registros Públicos correspondiente, toda vez que conforme lo prevé el artículo 59° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en vía de regularización esta debe ser aprobada por el Concejo Municipal y consecuentemente emitirse el respectivo Acuerdo de Concejo; en ese sentido se emite el Informe Técnico N° 0117-2017-GGUR-MPC del 25 de Abril de 2017 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural a través del cual se recomienda 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 Ley N° 28687 y la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC, expidiéndose la respectiva Resolución de Alcaldía previo Acuerdo de Concejo a favor de doña Blanca Raquel Servat Lozano; en igual forma, mediante Informe Legal N° 627-2017-OAJ-MPC/RADB de fecha 10 de octubre de 2017, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, recomienda que se regularice la transferencia del predio a favor de doña doña Blanca Raquel Servat Lozano, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en la modalidad de venta directa del lote sub materia, por encontrarse amparada de conformidad a la Ley N° 28687 – Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, así mismo corresponde emitir la Resolución de Alcaldía respectiva y se disponga la suscripción de la respectiva Minuta, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral;

Que, con Expediente Administrativo N° 13237-17 y acumulados, don JUNHUA CHEN, solicita la titulación del Lote N° 8A Mz "F", Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Zona Caleta Norte Sector Galilea del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P38001221 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, con un área de 191.54 M2, en mérito al "Contrato Privado de Cesión de Derechos Posesorios de Terreno y demás Mejoras" de fecha 04 de junio del 2016, que obra a fs. 198 a 201, mediante el cual don Diego Antonio Watanabe Lagos y su cónyuge doña Anna Helena Walter, transfiere a favor de don Junhua Chen y su cónyuge doña Xiaoqun Zhong, la posesión el lote N° 8A Mz "F", Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Zona Caleta Norte Sector Galilea del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, así como la propiedad de las edificaciones construidas sobre dicho lote de terreno, el mismo que detento la posesión desde hace muchos años, conforme se acredita con su solicitud de habilitación de lote de terreno de fecha 28 de enero de 2005 y documentación que anexa a la misma, Declaración Jurada y Pago del Impuesto al Patrimonio Predial del 2003 y otros años, Constancia de Posesión expedida por la Municipalidad Distrital de Comandante Noel de fecha 04 de julio de 2012; cumpliendo con cancelar el valor del lote sub materia el monto total de S/ 25,915.36 Soles, devenida de la Valorización contenida en el Informe Técnico N° 366-2017-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 26 de abril de 2017 de fs.236 a 238, conforme se desprende de los Recibos de Ingreso N° 210046 de fecha 24 de Julio de 2017 de fs.242; N° 214332 de fecha 31 de agosto de 2017 de fs. 252; N° 216337 de fecha 25 de setiembre de 2017 de fs. 261; N° 216342 de fecha 25 de setiembre de 2017 de fs. 262; N° 217701 de fecha 10 de octubre de 2017 de fs. 272; mérito por el cual se emite el Informe Técnico N° 0269-2017-GGUR-MPC de fecha 18 de octubre de 2017 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, mediante el cual se recomienda que debe continuarse con el debido procedimiento de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2998-VIVIENDA, debiéndose expedir la respectiva Resolución de Alcaldía previo Acuerdo de Concejo a favor de don Junhua Chen; en igual forma, mediante Informe Legal N° 666-2017-OAJ-MPC/RADB de fecha 30 de octubre de 2017 la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica,

ACUERDO DE CONCEJO N° 120-2017-MPC

recomienda que se regularice la transferencia del predio a favor del administrado don Junhua Chen y su cónyuge doña Xiaoqun Zhong, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en venta, bajo la modalidad de venta directa del lote sub materia, por encontrarse amparada en la Ley N° 28687 – Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, así mismo corresponde emitir la Resolución de Alcaldía respectiva que disponga la suscripción de la Minuta correspondiente, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral;

Que, como se advierte de los expedientes administrativos antes señalados, se refieren a solicitudes de adjudicación de terrenos en venta directa, con fines de vivienda, los mismos que se encuentran pendientes de resolver; en cuanto a la formalización de la propiedad, derivan del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas de esta Municipalidad;

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 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;

Que, si bien es cierto la regla general en las municipalidades es la venta de sus bienes en subasta pública, en aplicación literal del segundo párrafo del artículo 59° de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, sin embargo, se trata de regularizar la propiedad de terrenos provenientes de programas de vivienda municipal cuya ocupación y posesión data de años anteriores al 2,004 y que cuenta con una regulación propia y especial, normada por 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 informal y su Reglamento aprobado por D. S. N° 006-2006-VIVIENDA, cuyas vigencias son posteriores a la entrada en vigencia de la Ley N° 27972; no resultando por tanto de aplicación lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 59° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; más aún que sobre los predios materia de transferencia o titulación no existe ninguna oposición a su formalización ni conflicto respecto a la posesión de los solicitantes;

Que, además, el acotado texto normativo de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades 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 fecha cierta, y cancelado el valor de los inmuebles que se transfieren, además de acreditarse fehacientemente la posesión plena sobre los predios descritos, sin existir oposición ni conflicto al respecto. Teniendo que dichas adjudicaciones en venta directa deben merecer la aprobación del Concejo Municipal con la emisión del respectivo Acuerdo de

ACUERDO DE CONCEJO N° 120-2017-MPC

Concejo, conforme a lo establecido por el primer párrafo del artículo 59° de la Ley N° 27972, 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."; resultando por ende necesario se regularice la situación jurídica de los mencionados lotes de terreno y materializar válidamente su transferencia;

Que, es de precisar que en el derecho de posesión se configuran dos elementos constitutivos del mismo: a) el corpus o exteriorización de dicho poder sobre la cosa, aunque no consista en su efectiva tenencia física (inmueble) y b) el animus o intención de poseer la cosa. Traducida para el presente caso en el pago total del valor del inmueble, desde 1996 (Enciclopedia Jurídica, Edición 2014-Posesion); este criterio doctrinarito resulta de aplicación en determinados casos que son materia del presente Acuerdo de Concejo en la que se ha cancelado el valor de los inmuebles y cuyo saneamiento o titulación se encuentran pendientes de regularización. Además debe precisarse que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 898° del Código Civil, "el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transfirió válidamente el bien (...)", configurándose la suma de plazos posesorios, entendido como aquella posibilidad legalmente permitida mediante la cual el ejercicio de hecho de la vivencia en posesión de un referido inmueble es pasible de transmitirse; es decir se adiciona al plazo del adquirente el de su transferente, cuando consta para ello un instrumento formal; situación que se da en las transferencias de posesión en algunos expedientes materia del presente Acuerdo, para contabilizar que la posesión data desde antes del 31 de diciembre del 2004;

Que, mediante el Dictamen N° 009-17-P-COYOEFS-MPC de fecha 7 de Noviembre de 2017, la Comisión de Obras y Organización del Espacio Físico y Suelos de esta Municipalidad, considerando que se trata de lotes pertenecientes a Programas de Vivienda de esta Municipalidad, cuya transferencia se encuentra reguladas por la Ley N° 28687- Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, la cual establece un procedimiento especial que prevé la 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, recomienda al Concejo Municipal se apruebe la adjudicación en la modalidad de venta directa de los lotes propuestos, con la finalidad de regularizar su situación jurídica, dado que los administrados no solo han cumplido con los requisitos que establecen nuestras normas sobre transferencias de bienes de propiedad municipal (posesión efectiva acreditada, pago del valor, etc.), más cuanto que los funcionarios y asesores, profesionales de esta administración Municipal han plasmado a través de los respectivos informes técnicos y legales sus análisis y recomendaciones, lo que constituyen fundamentos no solo ciertos sino también requisitos propios para la conformación del acto administrativo para la transferencia, que constituyen soportes para la aprobación por el Pleno de Concejo Municipal;

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 mayoritario 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. B, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas Sector San German, Zona Caleta Norte del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma**, inscrito en la Partida Registral N° P9092589 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don **CARLOS SANTIAGO FUNG LOPEZ**; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Calle Uno — con 13.60 ml.
- Por el lado derecho con Lote N° 12 — con 29.00 ml.
- Por el lado izquierdo con Pasaje S/N — con 32.00 ml
- Por el fondo con Calle Dos — con 14.10 ml.

AREA DE TERRENO : 417.90 M2.

B) **Lote N° 23 Mz. 5, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas Sector Norte o Alto, Zona Central del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma**, inscrito en la Partida Registral N° **P09092931** del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don **REMBERTO COVEÑAS VALVERDE** y doña **CARMEN MARÍA RENTERÍA CHIROQUE**; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

ACUERDO DE CONCEJO N° 120-2017-MPC

- *Por el frente con Calle Chanquillo* con 10.00 ml.
- *Por el lado derecho con Lote N° 24* con 25.00 ml.
- *Por el lado izquierdo con Lote N° 22* con 25.00 ml.
- *Por el fondo con Lote N° 4* con 10.00 ml.

AREA DE TERRENO : 250.00 M2.

C) ***Lote N° 13 Mz. G, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas Zona Caleta Norte, Sector Aguas Calientes del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma****, inscrito en la Partida Registral N° P09092690 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de los Coherederos* ***SANTIAGO BAMSE EDUARDO JAIME ANTUNEZ DE MAYOLO MORELLI, JAIME OSCAR KRISTIAN RICARDO ANTUNEZ DE MAYOLO MORELLI*** *y* ***FERNANDO EDMUNDO RYNNING SANTIAGO ANTUNEZ DE MAYOLO MORELLI****, este último representado por sus sucesores* ***JULIA ELENA CASSINELLI PIAZZA*** *como cónyuge y, sus hijos* ***LORENA PATRICIA ANTÚNEZ DE MAYOLO LEÓN*** *y* ***FERNANDO JAVIER ANTÚNEZ DE MAYOLO LEÓN****; según Testamento del causante EDMUNDO ANTÚNEZ DE MAYOLO RYNNING, inscrito en la Partida N° 23151170 de la Oficina Registral Lima; Testamento de la causante JUANA ROSA MORELLI DELFIN DE ANTUNEZ DE MAYOLO, inscrito en la Partida N° 23221071 de la Oficina Registral Lima y Sucesión Intestada del Causante FERNANDO EDMUNDO RYNNING SANTIAGO ANTUNEZ DE MAYOLO MORELLI, inscrito en la Partida N° 13074029 de la Oficina Registral Lima; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:*

- *Por el frente con Playa Aguas Calientes* con 18.50 ml.
- *Por el lado derecho con Lote N° 14, Av. Antigua Panamericana* con 16.50 ml.
- *Por el lado izquierdo con Playa Aguas Calientes, Lote 12* con 16.90 ml
- *Por el fondo con Av. Antigua Panamericana* con 17.40 ml.

AREA DE TERRENO : 299.40 M2.

D) ***Lote N° 5 Mz. K, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas Sector Las Colinas, Zona Caleta Sur del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma****, inscrito en la Partida Registral N° P09093672 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de doña* ***BLANCA RAQUEL SERVAT LOZANO****, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:*

- *Por el frente con Av. Las Colinas* con 10.00 ml.
- *Por el lado derecho con Lote N° 4(Propiedad de Terceros)* con 25.00 ml.
- *Por el lado izquierdo con Lote N° 6 (Propiedad de Terceros)* con 25.00 ml
- *Por el fondo con Cerro Rocoso* con 10.50 ml.

AREA DE TERRENO : 255.90 M2.

E) ***Lote N° 8A Mz. F, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas Zona Caleta Norte, Sector Galilea del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma****, inscrito en la Partida Registral N°* ***P38001221*** *del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don* ***JUNHUA CHEN*** *y doña* ***XIAOQUN ZHONG****, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:*

- *Por el frente con Calle S/N* con 16.99 ml.
- *Por el lado derecho con Lote N° 8* con 11.80 ml.
- *Por el lado izquierdo con Pasaje S/N* con 10.81 ml.
- *Por el fondo con Lote N° 11-18* con 16.93 ml.

AREA DE TERRENO : 191.54 M2.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA
Jhosept Amado Pérez Mimbela
ALCALDE