



Municipalidad Provincial de Casma

CARGO

ACUERDO DE CONCEJO N° 004-2022-MPC

Casma, 27 de Enero del 2022.

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Pleno del Concejo Municipal trato sobre Expediente Administrativo. N° 08087-2021 y acumulados, seguido por doña Tulia Narciza López López, mediante el cual solicita se adjudique en venta directa el Lote N° 16, Mz. "V", Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste Del Distrito y Provincia de Casma, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II, del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972: "Los Gobiernos Locales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, la autonomía confiere a los gobiernos locales, poderes de competencia, atribuciones y recursos de gestión y administración de su respectiva circunscripción, sin injerencia de nadie".

Que, de acuerdo a lo prescrito en el Artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los Órganos de Gobierno promotores del Desarrollo Local, asimismo de acuerdo al artículo IV de la misma ley, tiene por finalidad representar al vecindario, promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral sostenible y armónico de su circunscripción.

Que, de conformidad al artículo 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, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en el numeral 1.4.3. del Artículo 79° determina que, las Municipalidades, en materia de Organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las funciones de "Reconocimiento, Verificación, Titulación y Saneamiento Físico Legal de Asentamientos Humanos";

Que, es preciso concordar dicha disposición con la Ley N° 29151 que crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales; el mismo que "Constituye el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan de manera integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN como ente rector";

Que, debemos tener en cuenta que el Artículo 59° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la disposición de sus bienes Municipales, 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 de Concejo Municipal;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 463-95 de fecha 07 de agosto de 1995, se autoriza el cambio de uso del área verde de 354.84 m2 para uso de vivienda, ubicado en la intersección de las avenidas Magdalena y Perú, entre las manzanas "E" y "V" de la Unidad de Barrio N° 2 de la Zona Urbana de Casma;

Que, mediante Expediente administrativo N° 4927-99, de fecha 18.10.99, Doña Tulia López López, solicita Certificado de Posesión del lote N° 16, Manzana "V" Av. Magdalena;

Que, mediante Informe Técnico, de fecha 31.03.2000, El Tec.-DDU de ésta comuna, señala que el lote N° 16, Mz. V, Zona Nor Oeste de la ciudad de Casma, viene siendo habitado por Doña Tulia Narciza López, junto a sus hijos;





Municipalidad Provincial de Casma

ACUERDO DE CONCEJO N° 004-2022-MPC

Que, mediante Constancia de Posesión N° 0020-2000, de fecha 03.04.2000, se le otorga la posesión del lote N° 16, Mz. "V", Zona Nor Oeste de la ciudad de Casma, a favor de Doña TULIA NARCIZA LOPEZ LOPEZ;

Que, mediante Expediente administrativo N° 02400-14, de fecha 03.03.2014, Doña Tulia López López, solicita Constancia de Posesión del lote N° 16, Manzana "V" Av. Magdalena- Zona Noroeste – Casma. Para ello anexa:

- Copia de DNI
- Relación de vecinos que dan fe de la posesión que lleva Doña Tulia Narciza López López
- Copia literal expedida por la SUNARP respecto al Programa de Vivienda H.U Zona Nor Oeste Mz. V Lote 16, a nombre de la Municipalidad Provincial de Casma.
- Acta de Verificación de posesión.

Que, mediante Informe Técnico N° 160-2014-SVB-OP-GGUR-MPC, de fecha 21 de marzo del 2014, la Sub Gerencia de Obras Privadas, realiza una inspección ocular donde señala que el lote 16, Mz V de la Zona Noroeste, de la ciudad de Casma, se encuentra ocupado por Doña TULIA NARCIZA LOPEZ LOPEZ, junto con su hermano, demostrando hacer vivencia continua, pacífica y pública, por cuanto manifiesta estar posesionada desde hace 28 años, además 10 vecino colindantes dan fe de conocer a la administrada, que es posesionaria desde el 13 de abril de 1986;

Que, mediante expediente administrativo N° 017775 de fecha 04 de noviembre del 2019, Doña Tulia Narciza López López, solicita Adjudicación del lote 16, Mz "V" del P.V.H.U Zona Noroeste – Casma. Adjunta:

- Recibo de Ingreso N° 294997 por concepto de Derecho de Adjudicación.
- Constancia de Posesión N° 0020-2000 de fecha 03.04.2000
- Copia literal expedida por la SUNARP
- Copia de DNI de la administrada.

Que, ante lo solicitado, mediante Informe Técnico N° 0377-2019-BACH.ING.KNC de fecha 22.11.2019, la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones y Catastro, señala que en la inspección ocular, se contó con la presencia de la administrada quien manifiesta que es posesionaria del lote 16, Mz "V" del P.V.H.U Zona Noroeste – Casma, asimismo se realiza la valorización del lote en mención por el monto de S/ 12,439.00 (Doce mil cuatrocientos treinta y nueve con 00/100 soles);

Que, mediante Informe Legal N° 696-2019-AL-MPC-GGUR/BNSM, de fecha 28.11.19, la Asesora legal de Gerencia de Gestión Urbana y Rural señala que se debe proseguir con la notificación de la valorización del terreno contenido en el Informe Técnico N° 0377-2019-BACH.ING.KNC, seguido de ello se encontrará expedido para ser elevado al pleno del concejo, conforme lo dispone la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC, modificada por la Ordenanza Municipal N° 019-2018-MPC, de fecha 18.12.2018;

Que, mediante Notificación N° 326-19-GGUR-MPC, de fecha 03.12.20, se le da a conocer a la Señora TULIA NARCIZA LOPEZ LOPEZ la valorización del terreno asignado del lote N° 16 Mz. "V" del P.V.H.U Zona Noroeste – Casma, por la suma de S/ 12,439.00 (Doce mil cuatrocientos treinta y nueve con 00/100 soles), el cual con el propósito de brindarle facilidades teniendo como finalidad que la población casmeña logre obtener su título de propiedad, es que se le da a conocer los beneficios del artículo 114 de la Ordenanza Municipal N° 019-2014-MPC, que modifica la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC;

Que, mediante Expediente administrativo N° 019278-2019, solicita Fraccionamiento de Pago en 36 cuotas del lote N° 16 Mz. "V" del P.V.H.U Zona Noroeste – Casma;

Que, mediante Resolución Gerencial Administrativa N° 001-2020-MPC, de fecha 06 de enero del 2020, se aprueba el Fraccionamiento de Pago, el mismo que incluye los intereses legales correspondientes, por el monto de S/11,195.10 soles a favor de Doña Tulia Narciza López López;





Municipalidad Provincial de Casma

ACUERDO DE CONCEJO N° 004-2022-MPC

Que, mediante Notificación N° 017-21-GGUR-MPC, de fecha 19.03.2021, se le da a conocer a Doña Tulia Narciza López López, el interés moratorio por días de retraso por la suma de S/ 173.70 (Ciento setenta y tres con 70/100 soles), el cual fue cancelado mediante Recibo N° 334865;

Que, mediante expediente administrativo N° 000427-2021, de fecha 12 de enero del 2021, la señora Noely María Sánchez López, solicita Título de Propiedad del lote N° 16 A Mz "V" del P.V.H.U – Zona Noroeste – Casma, anexa los siguientes documentos:

- Declaración Jurada de la Sra. Noely María Sánchez López.
- Acta de Constatación Judicial respecto al lote 16 A, Mz "V" del P.V.H.U Zona Noroeste – Casma.
- Constancia de Conducción de Terreno Urbano al lote 16 A, Mz "V" del P.V.H.U Zona Noroeste – Casma
- Transferencia de Posesión Vivienda por parte de Judith Nila López López a favor de Noely María Sánchez López, respecto al lote 16 A, Mz "V" del P.V.H.U Zona Noroeste – Casma.
- Copia de DNI de la administrada Noely María Sánchez López.
- Acta de Verificación de Certificado de Posesión de fecha 12.01.2021, de Noely Sánchez respecto al lote 16 A, Mz "V" del P.V.H.U Zona Noroeste – Casma.

Que, mediante Expediente Administrativo N° 00946-2021, de fecha 21.01.2021, Doña Noely María Sánchez López, presenta Oposición;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 004069, de fecha 29.04.2021, Doña Tulia Narciza López López, absuelve oposición deducida en su contra;

Que, mediante Informe Legal N° 480-2021-AL-GGUR-MPC/BS, de fecha 21.06.2021, la Abogada de Gerencia de Gestión Urbana y Rural, declara improcedente la Solicitud de Constancia de Posesión N° 16A, Mz "V", PVHU Zona Noroeste solicitada por doña NOELY MARIA SANCHEZ LOPEZ y se declare la improcedencia de la oposición a la transferencia del inexistente lote N° 16A, Mz "V" del PV.H.U Zona Noroeste;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 040-2021-GGUR-MPC, de fecha 20 de julio del 2021, se declara IMPROCEDENTE la petición solicitada por Doña Noely María Sánchez López;

Que, mediante expediente administrativo N° 008087, de fecha 23 de agosto del 2021, Doña Tulia Narciza López López, solicita tener como acto firme resolución que declara improcedente oposición y se prosiga con procedimiento de adjudicación en venta de lote;

Que, como se advierte del presente expediente administrativo, se refiere a una solicitud de adjudicación de terreno en venta directa, con fines de vivienda o también sobre una solicitud de convalidación de contrato compra-venta, el mismo que se encuentra pendiente de resolver; en cuanto a la formalización de la propiedad, derivan de programas de vivienda del Estado, como ORDEZA, CORDE ANCASH y de la Lotización los que finalmente pasaron a formar parte de la administración Municipal, convirtiéndose en los programas de Vivienda Municipal siguientes: Habilitación Urbana Centro Cívico, 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 y la Habilitación Urbana del Asentamiento Humano "La Soledad" de Casma;

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





Municipalidad Provincial de Casma

ACUERDO DE CONCEJO N° 004-2022-MPC

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 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, Reglamento que aprueba la ley N° 28687, 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 del año 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 del solicitante, a los cuales no les podría ser aplicable fácticamente el 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, atendiendo al Proceso de Adjudicación en venta de los predios en el marco de la formalización lote N° 16, de la Manzana V, del Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Noroeste, ubicado en la Calle Av. Perú del distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, está enmarcado en lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA que “Aprueba el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a la “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”;

Que, por ello el derecho a la propiedad faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella siempre y cuando, a través de su uso, se realice la función social que le es propia. De ahí que el Art. 70° de la Constitución precise que el derecho a la propiedad se “ejerce en armonía con el bien común”. Y no sólo esto;





Municipalidad Provincial de Casma

ACUERDO DE CONCEJO N° 004-2022-MPC

además, incluye el derecho de defensor de la propiedad contra todo acto que tenga efectos de privación en la integridad de los bienes protegidos. Por lo que, debe tenerse en cuenta, que para la transferencia de los lotes informales en terrenos estatales cuya ocupación se efectuó con posterioridad al 22 de marzo de 1966 hasta el 31 de diciembre del 2004;

Que, respecto al caso en concreto, la señora TULIA NARCISA LOPEZ LOPEZ, solicita adjudicación del lote N° 16 la Mz "V", del P.V.H.U Zona Noroeste, del Distrito y Provincia de Casma, por lo que de la revisión de los actuados se observa, los siguientes medios probatorios:

- Constancia de Posesión N° 0020-2000 de fecha 03.04.2000
- Constancia de Posesión de fecha 27.03.2014
- Certificado Literal del lote 16, Mz. V del P.V.H.U Zona Nor Oeste de Casma a favor de la Municipalidad Provincial de Casma expedido por la SUNARP.
- Certificado Negativo de Propiedad de Lopez Lopez Tulia Narciza expedido por la SUNARP
- Declaración Jurada del Impuesto Predial HR 2016, 2018, 2019
- Declaración Jurada del Impuesto Predial PU 2016, 2019
- Pagos de Impuesto Predial de los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 a nombre de Lopez Lopez Tulia.
- Pagos por Parque y Jardines, Serenazgo y Limpieza Pública de los años 2018 y 2019.

Que, asimismo, cabe mencionar que, respecto a la oposición presentada por Doña Noely María Sánchez López, respecto al lote N° 16A la Mz "V", del P.V.H.U Zona Noroeste, mediante Resolución Gerencial N° 040-2021-GGUR-MPC, de fecha 20 de julio del 2021, se declara IMPROCEDENTE la petición solicitada por Doña Noely María Sánchez López, en mérito a que para esta Municipalidad el lote N° 16, Mz. V del P.V.H.U – Zona Noroeste, se encuentra bajo la posesión de doña TULIA NARCIZA LOPEZ LOPEZ y que por dicha condición ha venido cumpliendo con pagar el Impuesto Predial o Autoevaluó, asimismo esta Entidad al mantener el dominio de los lotes en trámite de transferencia hasta la conclusión de estos procedimientos, en su condición de propietaria es la única que puede ejercer el atributo de disponer que algún lote se subdivida siempre en cuando se cumpla con los parámetros urbanísticos previstos en la Ordenanza Municipal N° 035-2017-MPC, por lo que ninguna persona puede disponer de un lote, subdividiéndolo de manera informal y creando un lote inexistente como es el presente caso el lote N° 16 A de la Mz. "V" del P.V.H.U Zona Noroeste – Casma;

Que, respecto a ello, mediante expediente administrativo N° 008087, de fecha 23 de agosto del 2021, Doña Tulia Narciza López López, solicita tener como acto firme la resolución que declara improcedente la oposición y se prosiga con procedimiento de adjudicación en venta de lote, ello en base al artículo 218° del TUO de la ley N° 27444, el cual en su numeral 218.2 prescribe que "El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días", siendo que en el presente caso no se ha presentado ningún recurso administrativo por parte de Doña Noely María Sánchez López contra la Resolución Gerencial N° 040-2021-GGUR-MPC, por lo que se da cumplimiento el artículo 222° del TUO de la ley N° 27444, el cual prescribe que "Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto";

Que, en ese sentido, esta Entidad continúa con el trámite administrativo respecto a la adjudicación solicitada por la Sra. Tulia Narciza López López, por lo que el artículo 43° de la Ordenanza Municipal N° 019-2018-MPC, de fecha 18 de diciembre del 2018, señala que, la solicitud de aprobación de la venta debe contener la sustentación correspondiente, conteniendo el expediente los siguientes documentos:

1. Copia Literal de la Partida Registral del Predio
2. Informe Técnico
3. Informe Legal
4. Valorización del Predio

El presente expediente administrativo cuenta con todos los documentos señalados.

Que, en la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 27.ENE.2022, tras el debate e intercambio de opiniones la mayoría del Concejo Municipal, determino que en el presente caso existe una cuestión litigiosa entre doña Noely María Sánchez López y la recurrente Tulia Narciza López López, en virtud de la Resolución Gerencial N° 040-2021-GGUR-MPC de fecha 20.JUL.2021;





Municipalidad Provincial de Casma

ACUERDO DE CONCEJO N° 004-2022-MPC

Estando a lo expuesto, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y contando con el voto mayoritario del Pleno de Concejo;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- DESESTIMAR el Expediente Administrativo. N° 08087-2021 y acumulados, seguido por doña Tulia Narciza López López, mediante el cual solicita se adjudique en venta directa el Lote N° 16, Mz. "V", Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste Del Distrito y Provincia de Casma.

ARTICULO SEGUNDO.-NOTIFÍQUESE el presente Acuerdo de Concejo a los integrantes que conforman el Comité de Administración del Programa de Vaso de Leche, y a las entidades que representan y póngase de conocimiento a la Gerencia Municipal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

Prof. Luis Wilmer Alarcon Llana
ALCALDE

