



Municipalidad Provincial de Casma

ACUERDO DE CONCEJO N° 027-2022-MPC

Casma, 24 de Marzo del 2022

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Concejo Provincial de Casma trató el Expediente Administrativo N° 000818-2022, que contiene la Carta N° 004-2022-CR-MPC de fecha 01.02.2022, mediante el cual los regidores: Nilda Francisca Flores Dextre y Julián Andrey Montoya Coc, interponen Recurso de Reconsideración contra el Acuerdo de Concejo N° 004-2022-MPC de fecha 27.01.2022, 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 artículo 41° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, 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 el Acuerdo de Concejo N° 004-2022-MPC de fecha 27.01.2022, se desestimó el Expediente Administrativo. N° 08087-2021 y acumulados, seguido por doña Tulia Narciza López López, mediante el cual solicita se le adjudique en venta directa el Lote N° 16, Mz. "V", Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Noroeste Del Distrito y Provincia de Casma;

Que, con Expediente Administrativo N° 000818-2022, que contiene la Carta N° 004-2022-CR-MPC de fecha 01.02.2022, mediante el cual los regidores: Nilda Francisca Flores Dextre y Julián Andrey Montoya Coc, interponen Recurso de Reconsideración contra el Acuerdo de Concejo N° 004-2022-MPC de fecha 27.01.2022, argumentando entre otros, que no existe justificación legal alguna para que esta Municipalidad rechace la adjudicación en venta del mencionado lote a favor de doña Tulia Narciza López López, ni menos que supla a quien no quiso impugnar la resolución que no le favoreció, es decir no puede sustituir a quien teniendo un plazo para ejercer su derecho no la quiso ejercitar. Más aun cuando la oponente resulta ser propietaria del Lote N° 17, Mz. "V", Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Noroeste que es colindante del Lote N° 16, Mz. "V", Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Noroeste que se encuentra bajo la posesión de doña Tulia Narciza López López y, cuya pretensión real de la oponente era que se subdivida el Lote N° 16, Mz. "V", con el que colinda; es decir pretendía recortar la extensión de dicho lote para adicionar más área al Lote N° 17, Mz. "V" de su propiedad, lo que pone en evidencia su desmedida ambición y verdadera intención, sin tener en cuenta que esos lotes corresponde a Programas Sociales de Vivienda y está orientada a dotar de una vivienda a quien no la tiene y no para enriquecer a personas que pretenden hacerse de más patrimonio sin consideración alguna que estos lotes están orientadas a dotar de vivienda a quien carece de ella;

Que, el Artículo 51° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: "El 20% (veinte por ciento) de los miembros hábiles del concejo pueden solicitar la reconsideración respecto de los acuerdos, en estricta observancia de su reglamento de organización interna y dentro del tercer día hábil contados a partir de la fecha en que se adoptó el acuerdo";

Que, el Artículo 96° de la Ordenanza Municipal N° 012-2017-MPC - Que Aprueba el Reglamento Interno del Concejo de la Municipalidad Provincial de Casma, establece que "Los Acuerdos de Concejo podrán ser reconsiderados a petición escrita y fundamentada del 20% (veinte por ciento) de los miembros hábiles del Concejo, dentro del tercer día hábil contado a partir de la fecha en que se adoptó el Acuerdo"; asimismo, el Artículo 97° establece que "Convocado a sesión de Concejo el tratamiento de la reconsideración deducida queda en suspenso el acuerdo tomado, hasta que el Concejo resuelva en forma definitiva";

Que, asimismo es de señalar que con Expediente Administrativo N° 000427-2021 y acumulados, doña Tulia Narciza López López, solicita título de propiedad del Lote N° 16, Mz. V, Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Noroeste del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash; y luego de haber revisado los actuados se ha establecido que dicha petición se sustenta en los siguientes documentos: Constancia de Posesión N° 0020-2000 de fecha 03.04.2000, otorgado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Casma a favor de doña Tulia Narciza López López; Constancia de Posesión de fecha 21.03.2014, otorgado por





Municipalidad Provincial de Casma

ACUERDO DE CONCEJO N° 027-2022-MPC

la Gerencia de Gestión Urbana y Rural a favor de la recurrente; asimismo, se acredita la cancelación total del valor del predio sub materia, que fue valorizado en la suma de S/ 12,439.17 (Doce Mil Cuatrocientos Treinta y Nueve con 17/100 Soles), ha sido cancelado en su totalidad de forma fraccionada, conforme al Recibo de Ingreso N° 297928 de fecha 04.12.2019, por el monto de S/ 1,243.90 Soles; quedando un saldo restante de S/ 11,195.27 (Once Mil Ciento Noventa y Cinco con 10/100 Soles), el cual mediante Resolución Gerencial Administrativa N° 001-2020-MPC de fecha 06.01.2020, de la Gerencia de Administración y Finanzas, se fracciona el monto a saldar, el mismo que se ha cumplido con pagar a través de los Recibos de Ingresos N° 302401 de fecha 09.01.2020, por el monto de S/ 310.98 Soles; N° 305210 de fecha 10.02.2020, por el monto de S/ 310.98 Soles; N° 308367 de fecha 09.03.2020, por el monto de S/ 310.97 Soles; N° 321529 de fecha 16.10.2020, por el monto de S/ 932.94 Soles; N° 323360 de fecha 02.11.2020, por el monto de S/ 932.94 Soles; N° 326824 de fecha 11.12.2020, por el monto de S/ 932.94 Soles; N° 329419 de fecha 11.01.2021, por el monto de S/ 3,731.76 Soles; y N° 329656 de fecha 12.01.2021, por el monto de S/ 3,731.76 Soles;

Que, en consecuencia, evaluados integralmente los actuados, se emite el Informe N° 0661-2021-GGUR-MPC del 20.09.2021, de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural a través del cual concluye que corresponde al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en venta directa por encontrarse amparada en el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972 en concordancia con la Ley N° 28687;

Que, conforme a lo indicado precedentemente, se advierte que el expediente administrativo antes señalado, se refiere a la solicitud de adjudicación de terreno en venta directa con fines de vivienda, el mismo que se encuentra pendiente de resolver; en cuanto a la formalización de la propiedad, deriva del programa de vivienda del Estado como ORDEZA, CORDE ANCASH, que finalmente pasó a formar parte de la administración Municipal, convirtiéndose entre otros en el Programa de Vivienda Municipal, Habitación Urbana Zona Noroeste de Casma;

Que, el Lote N° 16, Mz. V, Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Noroeste del Distrito y Provincia de Casma - Departamento de Ancash (actual nomenclatura), se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P09075901 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a nombre de la Municipalidad Provincial de Casma, con un área de 177.70 m2;

Que, al respecto, la transferencia de los lotes derivados de los programas de vivienda, por su naturaleza se encuentran regulados por la Ley N° 28687 - Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, modificado por la Ley N° 31056 - Ley que Amplia los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización; así el artículo 2° de la acotada Ley 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 constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda; comprendiéndose en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal. Las posesiones informales a que hace referencia el artículo 2° de la citada 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; como en el presente caso se trata del Lote N° 16, Mz. V, Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Noroeste del distrito de Casma de propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma a favor de doña TULLIA NARCIZA LOPEZ LOPEZ;

Que, en este sentido, el artículo 8° numeral 8.2 del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 28687 - Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, señala 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 hasta el 31 de diciembre de 2015. 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;

Que, en ese orden de ideas, al estar regulado la transferencia de lotes provenientes de los Programas de Vivienda, cuyo procedimiento es especial, no resulta de aplicación lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 59° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en cuanto a que "Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley";

Que, a este respecto, es de precisar que el artículo 4° de la Ley N° 28687 - Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, dictada con posterioridad a la Ley N° 27972 - Ley





Municipalidad Provincial de Casma

ACUERDO DE CONCEJO N° 027-2022-MPC

Orgánica de Municipalidades, establece un procedimiento de transferencia de terrenos de posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, distintos a lo que establece el segundo párrafo del artículo 59° de la invocada Ley N° 27972; de tal forma que el numeral 1.4.3 del artículo 79° concordante con el numeral 1.4 del artículo 73° de la Ley N° 27972, con suma claridad prevé 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 de propiedad; normas glosadas que guardan concordancias con lo establecido por el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en cuanto establece que son atribuciones del alcalde otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia. Las invocadas normas prescriben que las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial asumen las competencias con carácter exclusivo en lo que corresponde al saneamiento físico legal de asentamientos humanos y la organización del espacio físico y uso del suelo ejercen la función de titulación;

Que, correspondiendo la titularidad del lote descrito precedentemente a la Municipalidad Provincial de Casma y teniendo que la solicitante ha acreditado el tracto sucesivo a su favor con documentos de fecha cierta, y estando cancelado el valor del inmueble que se transfiere, además de acreditarse fehacientemente la posesión plena sobre el predio descrito, sin existir en trámite oposición ni conflicto al respecto. Teniendo que dicha adjudicación en venta directa debe merecer 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, 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 del mencionado lote de terreno y materializar válidamente su transferencia;

Que, mediante el Informe Legal N° 414-2021-OAJ-MPC de fecha 06.10.2021, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia de la regularización de la transferencia del predio sub materia a favor de doña TULLIA NARCIZA LOPEZ LOPEZ, 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, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral;

Que, mediante el Dictamen N° 016-2021-P-COYOEF-S-MPC de fecha 29.10.2021, la Comisión de Obras y Organización del Espacio Físico y Suelos de esta Municipalidad, considerando que se trata de un lote perteneciente a un Programa de Vivienda del Estado, cuya transferencia se encuentra regulada 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 2015, recomienda al Concejo Municipal se apruebe la adjudicación en la modalidad de venta directa del lote propuesto, con la finalidad de regularizar su situación jurídica, dado que el administrado 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 respectivos 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, bajo ese precepto normativo, se tiene que el Recurso de Reconsideración ha sido presentado por el 20% de los miembros hábiles del Concejo, siendo los regidores Nilda Francisca Flores Dextre y Julián Andrey Montoya Coc, el mismo que ha sido interpuesto dentro del plazo establecido;

Que, el recurso de reconsideración es un medio impugnatorio que dada a su naturaleza busca que el mismo órgano que emitió una decisión, con la que no está conforme a través de un reexamen o reevaluación basado en la nueva prueba aportada por el impugnante, la revoque o modifique, estando a lo señalado corresponde al concejo municipal pronunciarse respecto del recurso de reconsideración, debido a que este órgano fue quien emitió el acuerdo de concejo que viene siendo cuestionado, máxime si constituye primera instancia;





Municipalidad Provincial de Casma

ACUERDO DE CONCEJO N° 027-2022-MPC

Que, en mérito a los argumentos esgrimidos, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica con Informe Legal N° 216-2022-OAJ-MPC de fecha 07.03.2022, opina que es procedente el Recurso de Reconsideración contra el Acuerdo de Concejo N° 004-2022-MPC de fecha 27.01.2022, presentado por los regidores: Nilda Francisca Flores Dextre y Julián Andrey Montoya Coc, conforme al Art. 51° de la Ley N° 27972, concordante con los Artículos 96° y 97° de la Ordenanza Municipal N° 012-2017-MPC - Que Aprueba el Reglamento Interno del Concejo de la Municipalidad Provincial de Casma; asimismo, sugiere que se derive al Pleno del Concejo Municipal para que de acuerdo a sus atribuciones conferidas en el Art. 9° Inc. 26) de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, se evalúe y debata nuevamente la Adjudicación en Venta Directa del Lote N° 16, Mz. V, Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Noroeste del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° P09075901 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a favor de doña TULIA NARCIZA LOPEZ LOPEZ;

Que, el Pleno del Concejo luego del análisis de los expedientes administrativos materia de autos, de los informes legales y técnicos ha visto por conveniente declarar procedente el Recurso de Reconsideración, interpuesto por los regidores: Nilda Francisca Flores Dextre y Julián Andrey Montoya Coc, contra el Acuerdo de Concejo N° 004-2022-MPC de fecha 27.01.2022, y asimismo, aprueba en vía de regularización la adjudicación en venta directa del Lote N° 16, Mz. V, Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Noroeste del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash, a favor de doña TULIA NARCIZA LOPEZ LOPEZ;

Que, estando al voto unánime del Pleno de Concejo y con las facultades conferidas en el Artículo 9° Inciso 26) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE el Recurso de Reconsideración, interpuesto por los regidores: Nilda Francisca Flores Dextre y Julián Andrey Montoya Coc, contra el Acuerdo de Concejo N° 004-2022-MPC de fecha 27.01.2022, que desestimó el Expediente Administrativo N° 08087-2021 y acumulados, seguido por doña Tulia Narciza López López, mediante el cual solicita se le adjudique en venta directa el Lote N° 16, Mz. "V", Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Noroeste Del Distrito y Provincia de Casma.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO el Acuerdo de Concejo N° 004-2022-MPC de fecha 27.01.2022.

ARTÍCULO TERCERO.- APRUEBESE en vía de regularización la Adjudicación en Venta Directa del Lote N° 16, Mz. V, Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Noroeste del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° P09075901 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a favor de doña TULIA NARCIZA LOPEZ LOPEZ; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- | | | |
|--|-----|-----------|
| ➤ Por el frente con Av. Perú | con | 22.10 ml. |
| ➤ Por el lado derecho con Av. Perú | con | 3.20 ml. |
| ➤ Por el lado izquierdo con Lote N° 15 | con | 19.00 ml. |
| ➤ Por el Fondo con Lote N° 17 | con | 16.10 ml. |

ÁREA DE TERRENO : 177.70 M2.

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

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

Prof. Luis Wilber Alarcon Llana
ALCALDE

