



Municipalidad Provincial de Casma

ACUERDO DE CONCEJO N° 028-2022-MPC

Casma, 30 de Marzo del 2022

CARGO

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha de 24 de Marzo del 2022, el Concejo Provincial de Casma trató el Expediente Administrativo N° 001537-2022 de fecha 18.02.2022, mediante el cual los regidores: Nilda Francisca Flores Dextre, Julián Andrey Montoya Coc y Martha Aurora Céspedes Muñoz, interponen Recurso de Reconsideración contra el Acuerdo de Concejo N° 009-2022-MPC de fecha 15.02.2022, 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° 009-2022-MPC de fecha 15.02.2022, se desestimó el Expediente Administrativo N° 009620-2021 y acumulados, seguido por don RICHARD JESUS ORTIZ ZAMUDIO, mediante el cual solicita se adjudique en venta directa el Lote N° 06, Mz. "B4", Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Sur del Distrito y Provincia de Casma;

Que, con Expediente Administrativo N° 001537-2022 de fecha 18.02.2022, mediante el cual los regidores: Nilda Francisca Flores Dextre, Julián Andrey Montoya Coc y Martha Aurora Céspedes Muñoz, interponen Recurso de Reconsideración contra el Acuerdo de Concejo N° 004-2022-MPC de fecha 27.01.2022, argumentando entre otros, que en el presente caso tres regidores se abstuvieron confundidos por la duda que genero la posición del regidor Cayo Alegre Llanto en cuanto señalo que de aprobar la adjudicación en venta se estaría afectando al derecho del cónyuge de SOLEDAD VICTORIA ZAMUDIO MENDOZA, lo que en absoluto no es cierto; dado que el lote a adjudicar en venta es de propiedad de esta Municipalidad y NO PERTENECE A LA SOCIEDAD CONYUGAL de ambos, más aun que dicho predio solo fue adjudicado a doña SOLEDAD VICTORIA ZAMUDIO MENDOZA y está a la vez transfirió la posesión de dicho predio a favor de su hijo RICHARD JESUS ORTIZ ZAMUDIO, siendo éste quien detenta la posesión y quien ha solicitado a esta Municipalidad la adjudicación en venta y ha cancelado su valor;

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° 009620-2021 y acumulados, don Richard Jesús Ortiz Zamudio, solicita continuidad del trámite de adjudicación en venta del Lote N° 6, Mz. B4, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Sur 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 Adjudicación N° 037 de fecha 16.02.1993, otorgado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Casma a favor de doña Soledad Victoria Zamudio Mendoza; Declaración Jurada del Impuesto Predial del año 2021; recibos de ingresos por los conceptos de arbitrios municipales del año 2021; documento notarial de fecha 15.06.2021, denominado "Primer Testimonio de Transferencia de Derechos Posesorios de Inmueble Urbano", mediante el cual doña Soledad Victoria Zamudio de Ortiz transfiere en forma real y definitiva a favor de su hijo don Richard Jesús Ortiz Zamudio, los derechos de posesión del lote sub materia;





Municipalidad Provincial de Casma

ACUERDO DE CONCEJO N° 028-2022-MPC

asimismo, se acredita la cancelación total del valor del terreno, que fue valorizado en la suma de S/ 13,140.00 (Trece Mil Ciento Cuarenta con 00/100 Soles), monto que ha sido cancelado en su totalidad al contado, conforme al Recibo de Ingreso N° 355643 de fecha 05.10.2021,;

Que, en consecuencia, evaluados íntegramente los actuados, se emite el Informe N° 0765-2021-GGUR-MPC del 21.10.2021, 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, Habilitación Urbana Zona Noroeste de Casma;

Que, el Lote N° 6, Mz. B4, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Sur del Distrito y Provincia de Casma - Departamento de Ancash, se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P09069353 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a nombre de la Municipalidad Provincial de Casma, con un área de 200.00 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 Amplía 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° 6, Mz. B4, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Sur del distrito de Casma de propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma a favor de don RICHARD JESÚS ORTIZ ZAMUDIO;

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 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





Municipalidad Provincial de Casma

ACUERDO DE CONCEJO N° 028-2022-MPC

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 el 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° 520-2021-OAJ-MPC de fecha 19.11.2021, 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 don RICHARD JESÚS ORTIZ ZAMUDIO, 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° 021-2021-P-COYOEFMS-MPC de fecha 27.12.2021, 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, Julián Andrey Montoya Coc y Martha Aurora Céspedes Muñoz, el mismo que ha sido interpuesto dentro del plazo establecido, motivo por el cual debe continuar con su trámite correspondiente;

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;

Que, en mérito a los argumentos esgrimidos, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica con Informe Legal N° 217-2022-OAJ-MPC de fecha 07.03.2022, opina que es procedente el Recurso de Reconsideración contra el Acuerdo de Concejo N° 009-2022-MPC de fecha 15.02.2022, presentado por los regidores: Nilda Francisca Flores Dextre, Julián Andrey Montoya Coc y Martha Aurora Céspedes Muñoz, 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° 6, Mz. B4, Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Sur del Distrito y Provincia de Casma, Departamento





Municipalidad Provincial de Casma

ACUERDO DE CONCEJO N° 028-2022-MPC

de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° P09069353 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, solicitado por don RICHARD JESÚS ORTIZ ZAMUDIO;

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, Julián Andrey Montoya Coc y Martha Aurora Céspedes Muñoz, contra el Acuerdo de Concejo N° 009-2022-MPC de fecha 15.02.2022, y asimismo, aprueba en vía de regularización la adjudicación en venta directa del Lote N° 6, Mz. B4, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Sur del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash, a favor de don RICHARD JESÚS ORTIZ ZAMUDIO;

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, Julián Andrey Montoya Coc y Martha Aurora Céspedes Muñoz, contra el Acuerdo de Concejo N° 009-2022-MPC de fecha 15.02.2022, que desestimó el Expediente Administrativo N° 009620-2021 y acumulados, seguido por don RICHARD JESUS ORTIZ ZAMUDIO, mediante el cual solicita se adjudique en venta directa el Lote N° 06, Mz. "B4", Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Sur del Distrito y Provincia de Casma.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO el Acuerdo de Concejo N° 009-2022-MPC de fecha 15.02.2022.

ARTÍCULO TERCERO.- APRUEBESE en vía de regularización la Adjudicación en Venta Directa del Lote N° 6, Mz. B4, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Sur del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° P09069353 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don RICHARD JESUS ORTIZ ZAMUDIO; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Prolong. Av. Libertad con 08.00 ml.
- Por el lado derecho con Lote N° 7 con 25.00 ml.
- Por el lado izquierdo con Lote N° 5 con 25.00 ml.
- Por el Fondo con Terrenos Agrícolas con 08.00 ml.

ÁREA DE TERRENO : 200.00 M2.

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

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

Prof. Luis Wilmer Alarcon Llana
ALCALDE

