



Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 029-2021-MPC

Casma, 30 de Abril del 2021.

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 004-2020-P-COyOEFS-MPC de fecha 19.10.2020, de 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 del Lote N° 14, Mz. B4, Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Sur del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash, 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° 000984-2020 y acumulados, doña Mercedes Eva Albites Vergara, solicita convalidación de título de propiedad del Lote N° 14, Mz. B4, Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Sur del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° P09069361 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, con un área de 192.50 m2; el cual se encuentra amparado en los siguientes documentos: Constancia de Adjudicación N° 038 de fecha 17.02.1993, otorgado por la Municipalidad Provincial de Casma a favor de don Juan Ignacio Leyva Maguiña; Documento de Transacción de fecha 16.12.1994, mediante el cual a través de la Cláusula Tercera, don Juan Ignacio Leyva Maguiña renuncia a sus derechos que tiene sobre el Lt. 14 de la Mz. B-4 de la Urb. N° 09 – Casma (anterior nomenclatura) a favor de doña Mercedes Eva Albites Vergara; Certificado de Posesión N° 091-94-MPC de fecha 28.11.1994, otorgado a favor a de la administrada; Constatación Domiciliaria de fecha 23.01.2020, otorgado por el Juez de Paz de Casma a favor de la recurrente; y asimismo, se acredita la cancelación total del valor del predio sub materia, que fue valorizado en la suma de S/ 12,474.00 (Doce Mil Cuatrocientos Setenta y Cuatro con 00/100 Soles), monto que fue pagado al contado conforme al Recibo de Ingreso N° 310574 de fecha 10.07.2020;

Que, en consecuencia, evaluados integralmente los actuados, se emite el Informe Legal N° 165-2020-AL-MPC-GGUR/BNSM del 16.07.2020, de la Asesoría Legal 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, como se advierte del 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 Sur de Casma;

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 a aquellos que hayan sido





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 029-2021-MPC

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 N° 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 2004 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 el predio materia de transferencia o titulación no existe ninguna oposición a su formalización ni conflicto respecto a la posesión de la peticionante;

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 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 Informe Legal N° 289-2020-OAJ-MPC/BNSM de fecha 10.09.2020, 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 MERCEDES EVA ALBITES VERGARA, 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;

