Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

CARGO

ACUERDO DE CONCEJO N° 061-2021-MPC

Casma, 22 de Octubre del 2021.

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen Nº 012-2021-P-COyOEFS-MPC de fecha 28.09.2021, 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 Nº 5, Mz. J', Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste 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 Nº 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. 41º de la Ley Nº 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 Nº 002818-2020 y acumulados, don OSCAR ELIFIO SALINAS OSORIO, solicita adjudicación de terreno para fines de vivienda del Lote Nº 5, Mz. J', Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash, a su favor y el de sus hermanas: YENNY CHELY SALINAS OSORIO, DEYSY AYMEE DULANTO OSORIO y MARIA AMELIA DULANTO OSORIO DE RIO FRIO;

Que, revisado los actuados se ha establecido que, ORDENOR CENTRO otorgó Constancia de Adjudicación N° 2718 de fecha 22.10.1980, a favor de doña Serafina Osorio Romero (madre del peticionante), por el Lote N° 5, Mz. J' de la localidad de Casma U.B. N° 2 (anterior nomenclatura); en este sentido, se advierte que la citada adjudicataria suscribe con fecha 19.02.2020, el documento de Renuncia de Derechos Posesorios de Lote de Terreno Urbano de la Ciudad de Casma, a través del cual formula renuncia irrevocable de su derecho de posesión del lote sub materia, a favor de sus hijos: OSCAR ELIFIO SALINAS OSORIO, YENNY CHELY SALINAS OSORIO, DEYSY AYMEE DULANTO OSORIO y MARIA AMELIA DULANTO OSORIO DE RIO FRIO; asimismo, se acredita la cancelación total del valor del predio sub materia, que fue valorizado en la suma de S/ 8,869.00 (Ocho Mil Ochocientos Sesenta y Nueve con 00/100 Soles), monto que fue pagado de forma fraccionada, conforme al Recio de Ingreso N° 255724 de fecha 19.12.2018 por el importe de S/ 886.90 y tal como lo dispone la Resolución Gerencial Administrativa N° 014-2019-MPC del 18.03.2019, de la Gerencia de Administración y Finanzas, abonado mediante Recibos de Ingreso N° 267157 del 29.03.2019, por el importe de S/ 1,596.42 Soles; N° 270629 del 30.04.2019, por el importe de S/ 1,596.42 Soles; N° 273870 del 30.05.2019, por el importe de S/ 1,596.42 Soles; N° 278790 del 01.07.2019, por el importe de S/ 1,596.42 Soles; y N° 283006 del 26.07.2019, por el importe de S/ 1,596.42 Soles;

Que, en consecuencia, evaluados íntegramente los actuados, se emite el Informe Legal N° 480-2019-AL-MPC-GGUR/BCA del 20.09.2019, 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 20º de la Ley Nº 27972 en concordancia con la Ley Nº 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 Nº 5, Mz. J', Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste del Distrito y Provincia de Casma - Departamento de Ancash (actual nomenclatura), se encuentra inscrito en la Partida Registral Nº P09072099 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a nombre de la Municipalidad Provincial de Casma, con un área de 126.70 m2;

ACUERDO DE CONCEJO N° 061-2021-MPC

Que, al respecto, la transferencia de los lotes derivados de los programas de vivienda, por su naturaleza se encuentran regulados por la Ley Nº 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 2º 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 2º de la citada Ley Nº 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° 5, Mz. J', Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste del distrito de Casma de propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma a favor de don OSCAR ELIFIO SALINAS OSORIO, doña YENNY CHELY SALINAS OSORIO, doña DEYSY AYMEE DULANTO OSORIO y doña MARIA AMELIA DULANTO OSORIO DE RIO FRIO;

Que, en este sentido, el artículo 8º numeral 8.2 del D.S. Nº 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 59º de la Ley Nº 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 4º de la Ley Nº 28687 - Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, dictada con posterioridad a la Ley Nº 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 59º de la invocada Ley Nº 27972; de tal forma que el numeral 1.4.3 del artículo 79º concordante con el numeral 1.4 del artículo 73º 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 20º de la Ley Nº 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 los solicitantes han 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 59º de la Ley Nº 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;

Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 061-2021-MPC

Que, mediante Informe Legal Nº 410-2020-OAJ-MPC-BNSM de fecha 21.12.2020, 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 don OSCAR ELIFIO SALINAS OSORIO, doña YENNY CHELY SALINAS OSORIO, doña DEYSY AYMEE DULANTO OSORIO y doña MARIA AMELIA DULANTO OSORIO DE RIO FRIO, 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 Nº 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 Nº 012-2021-P-COyOEFS-MPC de fecha 28.09.2021, 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 Nº 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 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 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, 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 del Lote Nº 5, Mz. J', Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash, a favor de don OSCAR ELIFIO SALINAS OSORIO, doña YENNY CHELY SALINAS OSORIO, doña DEYSY AYMEE DULANTO OSORIO y doña MARIA AMELIA DULANTO OSORIO DE RIO FRIO;

Estando al voto unánime del Pleno del Concejo y de conformidad con las facultades que otorga el Artículo 39º de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley Nº 27972;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APRUEBESE *en vía de regularización la Adjudicación en Venta Directa del* ***Lote Nº 5, Mz. J', Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash****, inscrito en la Partida Registral Nº* ***P09072099*** *del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don* ***OSCAR ELIFIO SALINAS OSORIO****, doña* ***YENNY CHELY SALINAS OSORIO,*** *doña* ***DEYSY AYMEE DULANTO OSORIO*** *y doña* ***MARIA AMELIA DULANTO OSORIO DE RIO FRIO****; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:*

- *Por el frente con Calle Miguel Grau* — *con 6.60 ml.*
- *Por el lado derecho con Lote Nº 6* — *con 19,20 ml.*
- *Por el lado izquierdo con Lote Nº 4* — *con 19.20 ml.*
- *Por el Fondo con el A.H. Manuel Arévalo Cáceres* — *con 6.60 ml.*

ÁREA DE TERRENO : 126.70 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

Prof. Luis Wilmer Alarcon Llana
ALCALDE