



Municipalidad Provincial de Casma  
Alcaldía

## ACUERDO DE CONCEJO N° 074-2020-MPC

Casma, 11 de Diciembre del 2020.

### VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 10 de Diciembre del 2020, el Dictamen N° 005-2020-P-COyOEFS-MPC de fecha 05.03.2020 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° 15, Mz. 33, Sector Sur o Bajo, Zona Central del Programa de Vivienda Balneario Tortugas del Distrito de Comandante Noel y Provincia de Casma, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, a favor de don FERNANDO ARTURO LUNA DEL CASTILLO, 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, mediante Resolución Gerencial N° 049-2014-GGUR-MPC de fecha 11.03.2014, se declaró procedente la solicitud de título de propiedad del Lote N° 15, Mz. 33, Programa de Vivienda Balneario Tortugas, Zona Central, Sector Sur o Bajo, a favor de don Fernando Arturo Luna Del Castillo, por el área de 300.00 m<sup>2</sup>., cuya medida fue posteriormente rectificadas a través de la Resolución Gerencial N° 034-2018-GGUR-MPC de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural de fecha 13.03.2018, en razón a la modificación respecto de las medidas perimétricas, colindancias y área, de la forma siguiente: • Por el Frente, Ca. Cajamarquilla, con 10.00 ml; • Por el lado derecho, con Pasaje S/N, con 22.42 ml; • Por el lado izquierdo, con Lote N° 16, con 09.85 ml; • Por el fondo con Cerro Rocoso, con 16.09 ml, un área total de 161.33 m<sup>2</sup>;

Que, asimismo, con Resolución de Alcaldía N° 581-2019-MPC de fecha 02.12.2019, se declaró procedente en vía de Regularización, la elaboración del Contrato de Compra Venta del Lote de Terreno N° 15, Mz. 33, Zona Central, Sector Sur o Bajo del Programa de Vivienda Balneario Tortugas, Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, con un área de 161.33 M<sup>2</sup>, a favor de don Fernando Arturo Luna Del Castillo, por encontrarse conforme a la Ley N° 28687 - Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos; disponiéndose suscribir la Minuta correspondiente;

Que, con Expediente Administrativo N° 001053-2020 y acumulados, don Fernando Arturo Luna Del Castillo, advirtiendo que se ha omitido un requisito de validez para materializar la transferencia del lote sub materia, esto es la aprobación previa del Concejo Municipal conforme lo prevé el primer párrafo del artículo 59° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, solicita que se emita el correspondiente Acuerdo de Concejo transfiriéndole en vía de regularización la propiedad del Lote N° 15, Mz. 33, Sector Sur o Bajo, Zona Central del Programa de Vivienda Balneario Tortugas del Distrito de Comandante Noel - Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09093510 de la Oficina Registral de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, con un área de 161.33 m<sup>2</sup>;

Que, revisada la documentación contenida en el expediente bajo análisis, se acredita la posesión del administrado amparado en: las Declaraciones Juradas del Impuesto Predial de los años 2004 al 2012; los Recibos de Pagos por concepto de Impuesto Patrimonio Predial de los años 2004 al 2012; Certificado de Posesión expedida a su favor por el Juez de Paz del Distrito de Comandante Noel de fecha 04.01.2012; Constancia de Posesión de fecha 10.10.2013, expedido por la Municipalidad Provincial de Casma y, otras que sustentan el derecho que invoca; además se acredita la cancelación total del valor del predio determinado en la suma de S/. 8,700.00 (Ocho Mil Setecientos con 00/100 Nuevos Soles), que fue pagado a la Sub Gerencia de Tesorería través del Recibo de Ingreso N° 58079 de fecha 25.02.2014;

Que, en consecuencia, evaluado integralmente los actuados, se emite el Informe N° 0690-2019-GGUR-MPC del 02.10.2019, 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 -Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, declara de interés nacional la formalización de la propiedad informa ;

Que, como se advierte del expediente administrativo antes señalado, se refiere a la solicitud de adjudicación del Lote de Terreno N° 15, Mz. 33, Zona Central, Sector Sur o Bajo del Programa de Vivienda Balneario Tortugas, Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, con un área de 161.33 M<sup>2</sup>, a favor de don Fernando Arturo Luna





Municipalidad Provincial de Casma  
Alcaldía

## ACUERDO DE CONCEJO N° 074-2020-MPC

Del Castillo, con fines de vivienda, el mismo que se encuentra pendiente de resolver y que, en cuanto a la formalización de la propiedad, derivan del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas de esta Municipalidad;

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, 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 en el caso en concreto el peticionante reúne las condiciones a fin de ser beneficiado con la transferencia a su favor del predio sub materia;

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 un lote de terreno proveniente del programa 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 los predios materia de transferencia o titulación no existe ninguna oposición a su formalización ni conflicto respecto a la posesión del administrado;

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 el solicitante ha acreditado el tracto sucesivo a su favor con documentos de fecha cierta, y cancelado el valor del inmueble que se transfiere, además de acreditarse la posesión sobre el predio descrito, sin existir oposición ni conflicto al respecto. Teniendo que dicha adjudicación en venta directa deben 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° 119-2020-OAJ-MPC/LROR de fecha 19.02.2020, 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 Fernando Arturo Luna Del Castillo, 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





Municipalidad Provincial de Casma  
Alcaldía

## ACUERDO DE CONCEJO N° 074-2020-MPC

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° 005-2020-P-COyOEFS-MPC de fecha 05.03.2020, 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 2004, 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 ha 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 N° 15, Mz. 33, Sector Sur o Bajo, Zona Central del Programa de Vivienda Balneario Tortugas del Distrito de Comandante Noel y Provincia de Casma, a favor de don FERNANDO ARTURO LUNA DEL CASTILLO;

Estando al voto unánime del Pleno del Concejo y de conformidad con las facultades que otorga el Artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.

### SE ACUERDA:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APRUEBESE** en vía de regularización la Adjudicación en Venta Directa del Lote N° 15, Mz. 33, Sector Sur o Bajo, Zona Central del Programa de Vivienda Balneario Tortugas del Distrito de Comandante Noel y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09093510 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a favor de don FERNANDO ARTURO LUNA DEL CASTILLO; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Calle Cajamarquilla con 10.00 ml.
- Por el lado derecho con Pasaje S/N con 22.42 ml.
- Por el lado izquierdo con Lote N° 16 con 09.85 ml.
- Por el Fondo con Cerro Rocoso con 16.09 ml.

**ÁREA DE TERRENO : 161.33 M2.**

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

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

Prof. Luis Wilmer Alarcon Llana  
ALCALDE

