



Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 003-2018-MPC

Casma, 19 de Enero del 2018

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 014-17-P-COYOEFS-MPC de fecha 29 de Diciembre del 2017, 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 de dos (02) lotes de terrenos del Programa de Vivienda Habitación Urbana de Casma, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, 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 Expediente Administrativo N° 010414-17 y acumulados, la Institución RACING CLUB SOCIAL DEPORTIVO CASMA, representado por don Simeón Domínguez Mejía, solicita se le adjudique en venta del Lote N° 27, Mz J1, Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09070178 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 276.10 M2.; que fuera adjudicado por la Oficina de Expropiaciones, Reubicación y Adjudicaciones dentro del proceso de expropiaciones dispuesto por Decreto Supremo N° 002-71-ORDEZA, conforme se infiere de la Cedula de Notificación de fecha 13 de Noviembre de 1973, que obra a fs. 2; cumpliéndose con cancelar el valor de dicho predio por el monto de I/. 838,280.00 Intis, devenida de la Valorización de Terreno S/N-89-AT/AIC-CORDE ANCASH de fecha 29 de Marzo de 1990 de fs. 06, conforme al Recibo de Cobranzas N° 31376 de fecha 17 de Abril de 1990 de fs.12, Recibo de Cobranzas N° 31471 de fecha 06 de Junio de 1990 de fs.13 y Recibo de Cobranzas N° 42715 de fecha 17 de abril de 1990 de fs. 14. Ante la solicitud de doña Elena Palmadera Muñoz que se le incluya como nueva adjudicataria y continuidad de trámite de adjudicación de lote de terreno urbano de la Municipalidad Provincial de Casma, mediante Resolución Gerencial N° 0264-2017-GGUR-MPC del 11 de octubre de 2017, de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, se declara improcedente su pedido y a la vez se declara la continuidad del procedimiento de adjudicación del lote sub materia, bajo la modalidad de venta directa a favor del Racing Club Social Deportivo Casma; acto administrativo que dentro del plazo de ley no ha sido impugnado, quedando consentida; en ese sentido se emite el Informe Técnico N° 0317-2017-GGUR-MPC del 14 de Diciembre de 2017 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural a través del cual se recomienda que debe continuarse con el debido procedimiento de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, así como la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC y Ordenanza Municipal 028-2017-MPC, debiendo expedirse la respectiva Resolución de Alcaldía previo Acuerdo de Concejo a favor de la Institución Racing Club Social Deportivo Casma; en igual forma, mediante Informe Legal N° 753-2017-OAJ-MPC/RADB de fecha 18 de Diciembre de 2017, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia de regularización de transferencia de predio a favor de la Institución Racing Club Social Deportivo Casma, debidamente representado por su presidente don Simeón Domínguez Mejía, por encontrarse amparada de conformidad en la Ley N° 28687 - Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en venta, bajo la modalidad de venta directa del lote sub materia, 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;





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 003-2018-MPC

Que, mediante Expediente Administrativo N° 03177-17 y acumulados, don ROLANDO BERNARDINO BERNUY SEPERAK, solicita se le adjudique el Lote N° 4, Mz T1, Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09070357 del Registro Público de Casma, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 347.30 M2.; que fuera adjudicado por la Oficina de Expropiaciones, Reubicación y Adjudicaciones dentro del proceso de expropiaciones de ORDEZA a través de la Constancia de Adjudicación N° 000713 de fecha 17 de abril de 1974, de fs. 4; cumpliendo dicho administrado con cancelar el valor del referido predio por entonces correspondiente al área de 300.00 M2, el monto de I/. 988,000.00 Intis, devenida de la Valorización de Terreno N° 246-89-AT/AIC-CORDE ANCASH de fecha 08 de Junio de 1989 de fs. 05, conforme al Recibo de Cobranzas N° 030655 de fecha 29 de Diciembre de 1989 de fs.16, Recibo de Cobranzas N° 030917 de fecha 6 de Febrero de 1990 de fs.17 y Recibo de Cobranzas N° 31148 de fecha 6 de Marzo de 1990 de fs.18; y el pago del saldo del área de 47.30 M2 por la suma de S/. 2,459.60 Soles, devenida del Informe Técnico N° 0309-2017-ARQ.DRYL-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 05 de abril de 2017, el mismo que ha sido cancelado a través del Recibo de Ingreso N° 219910 de fecha 02 de noviembre de 2017 y Recibo de Ingreso N° 223151 de fecha 07 de diciembre de 2017; en ese sentido se emite el Informe Técnico N° 0313-2017-2017-GGUR-MPC del 05 de Diciembre de 2017 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural a través del cual se recomienda que debe continuarse con el debido procedimiento de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley N° 27972 -Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, así como la ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC y Ordenanza Municipal 028-2017-MPC, en consecuencia es recomendable expedir la respectiva Resolución de Alcaldía, previo Acuerdo de Concejo a favor de don Rolando Bernardino Bernuy Seperak; en igual forma, mediante Informe Legal N° 754-2017-OAJ-MPC/RADB de fecha 18 de Diciembre de 2017, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia de regularización de transferencia de predio a favor de don Rolando Bernardino Bernuy Seperak, por encontrarse amparada de conformidad en la Ley N° 28687 - Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en venta, bajo la modalidad de venta directa del lote sub materia, 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, como se advierte de los expedientes administrativos antes señalados, se refieren a la solicitud de adjudicación de terrenos en venta directa, con fines de vivienda, los mismos que se encuentran pendientes de resolver; en cuanto a la formalización de la propiedad, deriva de programas de vivienda del Estado como ORDEZA, CORDE ANCASH, los que finalmente pasaron a formar parte de la Administración Municipal, convirtiéndose entre otros en el Programa de Vivienda Municipal, Habitación Urbana Zona Este;

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 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,





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 003-2018-MPC

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 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 del solicitante;

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 de los lotes descritos 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 cancelado el valor de los inmuebles que se transfieren, además de acreditarse fehacientemente la posesión plena sobre los predios descritos, sin existir en trámite oposición ni conflicto al respecto. Teniendo que dichas adjudicaciones 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 de los mencionados lotes de terrenos y materializar válidamente su transferencia;

Que, mediante el Dictamen N° 014-17-P-COYOEFS-MPC de fecha 29 de Diciembre de 2017, la Comisión de Obras y Organización del Espacio Físico y Suelos de esta Municipalidad, considerando que se trata de lotes pertenecientes a Programas de Vivienda del Estado, cuya transferencia se encuentra reguladas 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 de los lotes propuestos, con la finalidad de regularizar su situación jurídica, dado que la administrada no solo ha cumplido con los requisitos que establecen nuestras normas sobre





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 003-2018-MPC



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 de los lotes señalados en los considerandos precedentes a favor de las personas igualmente nombradas;

Estando al voto mayoritario 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 de los lotes de terrenos siguientes a favor de las personas que se indican:

- A) **Lote N° 27, Mz. J1, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este del Distrito y Provincia de Casma**, inscrito en la Partida Registral N° **P09070178** del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de **RACING CLUB SOCIAL DEPORTIVO CASMA** representado por su Presidente don **SIMEÓN DOMÍNGUEZ MEJÍA**; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- | | |
|--|---------------|
| ➤ Por el frente con Calle A | con 9.85 ml. |
| ➤ Por el lado derecho con Lote N° 26 | con 27.95 ml. |
| ➤ Por el lado izquierdo con Lote N° 28 | con 27.70 ml. |
| ➤ Por el fondo con Lote N° 6 | con 10.00 ml. |

AREA DE TERRENO : 276.10 M2.

- B) **Lote N° 4, Mz. T1, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este del Distrito y Provincia de Casma**, inscrito en la Partida Registral N° **P09070357** del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don **ROLANDO BERNARDINO BERNUY SEPERAK**; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- | | |
|---------------------------------------|---------------|
| ➤ Por el frente con Av. Miraflores | con 9.90 ml. |
| ➤ Por el lado derecho con Lote N° 5 | con 35.00 ml. |
| ➤ Por el lado izquierdo con Lote N° 3 | con 35.00 ml. |
| ➤ Por el fondo con Lote N° 17 | con 10.00 ml. |

AREA DE TERRENO : 347.30 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

Jhosept Amado Pérez Mimbela
ALCALDE