



Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 004-2018-MPC

Casma, 19 de Enero del 2018

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 015-17-P-COYOEFES-MPC de fecha 29 de Diciembre de 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 tres (3) Lotes del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas 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° 014384-16 y acumulados, doña LIDIA MARGOTH LOMPARTE VALLADARES, solicita título de propiedad del Lote N° 4, Mz. 11, del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Zona Central, Sector Centro o Medio del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09093041 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 249.90 m², en razón al Contrato de Compraventa N° 000011-96 de fecha julio de 1996, a través del cual la Oficina Inmobiliaria Municipal de la Municipalidad Provincial de Casma transfiere a doña Lidia Margoth Lomparte Valladares el lote sub materia, dando lugar a que se le emita la Constancia de Adjudicación N° 000013-96 de fecha julio de 1996, cumpliendo con cancelar el valor de dicho predio correspondiente a la suma de S/. 708.00 Nuevos Soles, conforme al Recibo N° 9941 de Tesorería Municipal de fecha 15 de marzo de 1996 y la Nota de Ingreso N° 0322 de la Dirección de Rentas de fecha 23 de abril de 1996. Advirtiéndose que dicha transferencia en la actualidad no puede ser inscrita en los Registros Públicos correspondiente, toda vez que conforme lo prevé el artículo 59° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en vía de regularización esta debe ser aprobada por el Concejo Municipal y consecuentemente emitirse el respectivo Acuerdo de Concejo; en ese sentido se emite el Informe Técnico N° 0090-2017-GGUR-MPC del 23 de Febrero del 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 numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con la Ley N° 28687 y la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC, expidiéndose la respectiva Resolución de Alcaldía previo Acuerdo de Concejo a favor de doña Lidia Margoth Lomparte Valladares; en igual forma, mediante Informe Legal N° 751-2017-OAJ-MPC/RADB de fecha 15 de diciembre de 2017, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, recomienda que se regularice la transferencia del predio a favor de doña Lidia Margoth Lomparte Valladares, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en la modalidad de venta directa del lote sub materia, por encontrarse amparada de conformidad a 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 y se disponga la suscripción de la respectiva Minuta, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 14054-16 y acumulados, don CESAR AUGUSTO VIDAL GADEA, solicita la adjudicación en venta del Lote N° 8, Mz. 7, del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Sector Norte o Alto, Zona Central del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09092969 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 294.40 M², en razón a la Resolución de Alcaldía N° 189-80 de fecha 30 de mayo de 1980, por la que se resuelve conceder a don Cesar Augusto Vidal Gadea la posesión del lote sub materia, para la construcción de su vivienda veraniega, extendiéndosele en consecuencia el Certificado de Posesión de terreno N° 743 de fecha 30 de mayo de 1980, suscribiéndose el Contrato de Compra y Venta al Contado N° 000030-95 de fecha 06 de abril de 1995, mediante el cual la



06



Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 004-2018-MPC

Municipalidad Provincial de Casma transfiere a don Cesar Augusto Vidal Gadea y a doña Alicia Benedicta Zamora Sosa de Vidal, cumpliendo con cancelar a la fecha de la firma de dicho contrato la suma de \$ 300.00 (Trescientos Dólares Americanos), conforme expresamente se señala en la Cláusula Cuarta del referido contrato. Advirtiéndose que dicha transferencia en la actualidad no puede ser inscrita en los Registros Públicos correspondiente, toda vez que conforme lo prevé el artículo 59° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en vía de regularización esta debe ser aprobada por el Concejo Municipal y consecuentemente emitirse el respectivo Acuerdo de Concejo. Posteriormente ante el fallecimiento de doña Alicia Benedicta Zamora Sosa de Vidal, conforme obra en la Partida N° 11748246 del Registro de Sucesión Intestada de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, Oficina Registral Lima, se declara como sus herederos a su cónyuge sobreviviente don Cesar Augusto Vidal Gadea, y sus hijos Cesar Augusto Vidal Zamora, Nilton Cesar Vidal Zamora y Paulo Cesar Vidal Zamora; merito por el cual se emite el Informe Técnico N° 0509-2016-GGUR-MPC de fecha 06 de diciembre de 2016, de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, mediante el cual se recomienda que debe continuarse con el debido procedimiento de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con la Ley N° 28687 y la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC, expidiéndose la respectiva Resolución de Alcaldía previo Acuerdo de Concejo a favor de don Cesar Augusto Vidal Gadea y la Sucesión de doña Alicia Benedicta Zamora Sosa De Vidal, integrado por su cónyuge sobreviviente Cesar Augusto Vidal Gadea, y sus hijos Cesar Augusto Vidal Zamora, Nilton Cesar Vidal Zamora y Paulo Cesar Vidal Zamora; en igual forma, mediante Informe Legal N° 749-2017-OAJ-MPC/RADB de fecha 15 de diciembre de 2017, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, recomienda que se regularice la transferencia del predio a favor de don Cesar Augusto Vidal Gadea y la Sucesión de doña Alicia Benedicta Zamora Sosa De Vidal, integrado por su cónyuge sobreviviente Cesar Augusto Vidal Gadea, y sus hijos Cesar Augusto Vidal Zamora, Nilton Cesar Vidal Zamora y Paulo Cesar Vidal Zamora, por encontrarse amparada de conformidad a la Ley N° 28687 – Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos; correspondiendo al honorable concejo municipal aprobar la adjudicación en venta, bajo la modalidad de venta directa del Lote N° 8, Mz. 7, del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Sector Norte o Alto, Zona Central del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, así mismo corresponde emitir la Resolución de Alcaldía respectiva y se disponga la suscripción de la respectiva Minuta, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 08617-16 y acumulados, doña ELENA MICELINA VIDAL GADEA, solicita convalidación de Contrato de Compra Venta del Lote N° 1, Mz. 16, del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Zona Central, Sector Centro o Medio del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09093152 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 318.30 M2, en razón al Certificado de Posesión N° 247 de fecha 27 de octubre de 1969 y al “Contrato de Compra - Venta en Vía de Regularización” de fecha 26 de noviembre de 1992, mediante el cual la Municipalidad Provincial de Casma transfiere el lote sub materia, cumpliéndose con cancelar en la fecha de la firma de dicho contrato la suma de \$ 300.00 (Trescientos Dólares Americanos), conforme expresamente se señala en la Cláusula Sexta del referido contrato; transferencia esta que en la actualidad no puede ser inscrita en los Registros Públicos correspondiente, toda vez que conforme lo prevé el artículo 59° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en vía de regularización esta debe ser aprobada por el Concejo Municipal y consecuentemente emitirse el respectivo Acuerdo de Concejo. Posteriormente ante la solicitud de Convalidación de Título de Propiedad presentado con el Expediente Administrativo N° 08698-13, doña Elena Micelina Vidal Gadea, Amanda Bertila Vidal Gadea y Vilma Josefina Vidal Gadea de Figueroa, se emite la Resolución Gerencial N° 0360-2014-GGUR-MPC de fecha 02 de diciembre de 2014 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, declarando procedente la solicitud de Convalidación del Contrato de Compraventa de lote N° 1, Mz. 16, del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Zona Central, Sector Centro o Medio del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma a favor de doña Elena Micelina Vidal Gadea, Amanda Bertila Vidal Gadea y Vilma Josefina Vidal Gadea de Figueroa; dando lugar a que se emita el Informe Técnico N° 0409-2016-GGUR-MPC de fecha 06 de setiembre de 2016, de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, mediante el cual se recomienda que debe continuarse con el debido procedimiento de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con la Ley N° 28687 y la Ordenanza





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 004-2018-MPC

Municipal N° 018-2011-MPC, expidiéndose la respectiva Resolución de Alcaldía previo Acuerdo de Concejo a favor de doña Elena Michelina Vidal Gadea, Amanda Bertila Vidal Gadea y Vilma Josefina Vidal Gadea de Figueroa; en igual forma, mediante Informe Legal N° 750-2017-OAJ-MPC/RADB de fecha 15 de diciembre de 2017, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, recomienda que se regularice la transferencia del predio a favor de doña Elena Michelina Vidal Gadea, Amanda Bertila Vidal Gadea y Vilma Josefina Vidal Gadea de Figueroa, por encontrarse amparada de conformidad a la Ley N° 28687 – Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, correspondiendo al honorable concejo municipal aprobar la adjudicación en venta, bajo la modalidad de venta directa del Lote N° 1, Mz. 16, del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Zona Central, Sector Centro o Medio del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, así mismo corresponde emitir la Resolución de Alcaldía respectiva y se disponga la suscripción de la respectiva 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 solicitudes 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, 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 contruidos 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, 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 2,004 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





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 004-2018-MPC

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 de los solicitantes;



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 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 terreno y materializar válidamente su transferencia;



Que, es de precisar que en el derecho de posesión se configuran dos elementos constitutivos del mismo: a) el corpus o exteriorización de dicho poder sobre la cosa, aunque no consista en su efectiva tenencia física (inmueble) y b) el animus o intención de poseer la cosa. Traducida para el presente caso en el pago total del valor del inmueble, desde 1996 (Enciclopedia Jurídica, Edición 2014-Posesión); este criterio doctrinario resulta de aplicación en determinados casos que son materia del presente Acuerdo de Concejo en la que se ha cancelado el valor de los inmuebles y cuyo saneamiento o titulación se encuentran pendientes de regularización. Además debe precisarse que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 898° del Código Civil, "el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transfirió válidamente el bien (...)", configurándose la suma de plazos posesorios, entendido como aquella posibilidad legalmente permitida mediante la cual el ejercicio de hecho de la vivencia en posesión de un referido inmueble es pasible de transmitirse; es decir se adiciona al plazo del adquirente el de su transferente, cuando consta para ello un instrumento formal; situación que se da en las transferencias de posesión en algunos expedientes materia del presente Acuerdo, para contabilizar que la posesión data desde antes del 31 de diciembre del 2004;



Que, mediante el Dictamen N° 015-17-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 de esta Municipalidad, 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 tres lotes propuestos, 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 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;



Municipalidad Provincial de Casma
Alcalfía

ACUERDO DE CONCEJO N° 004-2018-MPC

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° 4, Mz. 11, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Zona Central, Sector Centro o Medio del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09093041 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de doña LIDIA MARGOTH LOMPARTE VALLADARES; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:**

- Por el frente con Av. Sechín con 10.00 ml.
- Por el lado derecho con Lote N° 5 con 25.00 ml.
- Por el lado izquierdo con Lote N° 3 con 25.00 ml.
- Por el fondo con Lote N° 20 con 10.00 ml.

AREA DE TERRENO : 249.90 M2.

B) **Lote N° 8, Mz. 7, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas Sector Norte o Alto, Zona Central del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09092969 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don CESAR AUGUSTO VIDAL GADEA y la SUCESIÓN DE DOÑA ALICIA BENEDICTA ZAMORA SOSA DE VIDAL, integrado por su cónyuge sobreviviente CESAR AUGUSTO VIDAL GADEA, y sus hijos CESAR AUGUSTO VIDAL ZAMORA, NILTON CESAR VIDAL ZAMORA y PAULO CESAR VIDAL ZAMORA; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:**

- Por el frente con Av. Principal con 12.50 ml.
- Por el lado derecho con Lote N° 9 con 23.75 ml.
- Por el lado izquierdo con Av. Sechín con 23.50 ml.
- Por el fondo con Lote N° 7 con 12.50 ml.

AREA DE TERRENO : 294.40 M2.

C) **Lote N° 1, Mz. 16, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Zona Central, Sector Centro o Medio del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09093152 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don doña ELENA MICELINA VIDAL GADEA, AMANDA BERTILA VIDAL GADEA y VILMA JOSEFINA VIDAL GADEA DE FIGUEROA; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:**

- Por el lado izquierdo con Lote N° 20 con 25.75 ml.
- Por el lado derecho con Calle Chanquillo con 25.20 ml.
- Por el frente con la Av. Central con 12.50 ml.
- Por el fondo con Lote N° 2 con 12.50 ml.

AREA DE TERRENO : 318.30 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

