



Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 015-2018-MPC

Casma, 20 de Marzo del 2018

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 003-18-P-COYOEFS-MPC de fecha 12 de Marzo del 2018, 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 Habilitación 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° 17090-17 y acumulados, doña JULIA JUSTINA SANTAMARIA AGAPE, solicita título de propiedad a su favor y de don JULIO CESAR SALVADOR GONZALES, del Lote N° 12, Mz S2, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09070352 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 129.00 M2.; cuya posesión adquirieron a través de la Resolución N° 974-89-IC-Corde Ancash de fecha 19 de Julio de 1989, que obra a fs. 37, por el cual se le adjudica a las precitadas personas el inmueble sub materia, disponiéndose que se les otorgue el respectivo contrato de compraventa; cumpliendo con cancelar el valor de dicho predio el monto de I/. 1'140,000.00 (Un Millón Ciento Cuarenta Mil y 00/100 Intis), conforme se desprende del recibo de Cobranzas N° 030649 de fecha 29.12.1989, que obra a fs. 45. En ese sentido, teniendo en cuenta el Informe Técnico N° 006-2017-ING.EPC-SGOPHC-GGUR-MPC, de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitación y Catastro, a través del cual se señala que el lote de terreno materia de la presente adjudicación en venta se encuentra ocupado por don Julio Cesar Salvador Gonzales y de doña Julia Justina Santamaria Agape, demostrando hacer vivencia continua, constituyendo mérito para que se emita el Informe Técnico N° 0015-2018-GGUR-MPC del 18 de enero del 2018 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural mediante el cual concluye que es procedente la continuación del trámite de Título de propiedad del predio, por lo que es necesario sea elevada a sesión de Concejo para su aprobación según la normativa señalada; en esa misma orientación mediante Informe Legal N° 051-2018-OAJ-MPC/RADB de fecha 15 de Febrero de 2018, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia de regularización de la transferencia del referido predio a favor de don Julio Cesar Salvador Gonzales y de doña Julia Justina Santamaria Agape, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en venta, bajo la modalidad de venta directa del Lote N° 12, Mz S2, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este del Distrito y Provincia de Casma, 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;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 011890-17 y acumulados, doña DORA MARLENE TORRES DE MORENO, solicita adjudicación de terreno con fines de vivienda del Lote 5 Mz. D3 del Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este I Barrio 3 del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P9068520 del Registro Público de Casma, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 359.98 M2.; que fuera adjudicado por ORDEZA a don Máximo Moreno Jaramillo través de la Constancia de Adjudicación N° 000652, de fs. 3, de fecha 8 de abril de 1974, y que al producirse su fallecimiento el 12 de marzo de 2014, conforme se infiere del Acta de Defunción que obra a fs. 7, su cónyuge supéstitute doña Dora Marlene Torres de Moreno solicita la adjudicación de terreno con fines de vivienda del lote sub materia, señalando su





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 015-2018-MPC

condición de posesionaria desde hace 47 años, cumpliendo con cancelar el valor de dicho predio determinado a través del Informe Técnico N° 131-2017-ING.RMCC-SGOPHC-GGUR-MPC del 13 de octubre de 2017, en el monto de S/ 21,382.81 (Veintiún Mil Trescientos Ochenta y Dos con 81/100 Soles), conforme se desprende del Recibo de Ingreso N° 223874 de fecha 18.12.2017, que obra fs. 29. En ese sentido se emite el Informe Técnico N° 0326-2017-GGUR-MPC del 22 de Diciembre 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, en consecuencia recomienda expedir la respectiva Resolución de Alcaldía, previo Acuerdo de Concejo a favor de doña Dora Marlene Torres de Moreno; en igual forma, mediante Informe Legal N° 0061-2018-OAJ-MPC/RADB de fecha 19 de febrero del 2018, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia de regularización de transferencia del referido predio a favor de doña Dora Marlene Torres de Moreno, 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;

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 Habilitación Urbana Zona Este y Zona Este I Barrio 3;

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, 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





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 015-2018-MPC

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 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 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° 003-18-P-COYOEFS-MPC de fecha 12 de Marzo del 2018, 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 muestras 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, de forma mayoritaria, 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:





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 015-2018-MPC

A) Lote N° 12, Mz. S2, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09070352 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don **JULIO CESAR SALVADOR GONZALES** y de doña **JULIA JUSTINA SANTAMARIA AGAPE**; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Av. Perú con 10.10 ml.
- Por el lado derecho con la Av. César Vallejo con 12.95 ml.
- Por el lado izquierdo con Lote N° 11 con 12.60 ml.
- Por el fondo con Lote N° 12A con 10.10 ml.

AREA DE TERRENO : 129.00 M2.

B) Lote N° 5, Mz. D3, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este I Barrio 3 del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09068520 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de doña **DORA MARLENE TORRES DE MORENO**, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Av. Perú con 11.95 ml.
- Por el lado derecho con Lote N° 4 con 29.60 ml.
- Por el lado izquierdo con Lote N° 6 con 29.90 ml.
- Por el fondo con Lotes N° 24, 25, 26 con 12.25 ml.

AREA DE TERRENO : 359.98 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 Perez Mimbela
ALCALDE

