



Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 029-2018-MPC

Casma, 18 de Mayo del 2018

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 008-2018-P-COYOEFS-MPC de fecha 07 de Mayo 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 del Lote N° 15A, Mz. J del Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este del Distrito y Provincia de Casma, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, a favor de doña CARMELA BRICEÑO CAMPOS, 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° 02568-18 y acumulados, doña Carmela Briceño Campos, solicita adjudicación de terreno con fines de vivienda del Lote N° 15A, Mz. J del Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este del Distrito y Provincia de Casma, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 38001849 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 72.00 M2.; cuya posesión originariamente fuera detentado por don Nicanor Pérez Reyes y doña Carmela Briceño Campos, tal como se señala en el Informe Técnico N° 000824-2000-TEC.JNCP.DDDU.MPC de fecha 31 de agosto del 2000, que obra a fs. 9, del Técnico de Obras Privadas de la entonces Dirección de Desarrollo Urbano, en la que se señala que de acuerdo a los antecedentes presentados, respecto del Lote N° 15A, Mz. J del P.V.H.U Zona Este de Casma existe una ficha/fichero de parte de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, donde se manifiesta la existencia de subdivisión (de hecho) de dicho lote en Lote 15 y Lote 15A, y que en este último "vive el Sr. Nicanor Pérez Reyes y doña Carmela Briceño Campos"; así como también se señala en el Informe Técnico N° 009-2006-OVOV-GGUR-MPC de fecha 04 de enero del 2006 de fs. 289 y 290, expedido por el área técnica de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, que "se ha constatado que dentro de la Vivienda habita doña Carmela Briceño Campos, en compañía de don Nicanor Pérez Reyes", condición que ha sido tomado en cuenta en el Artículo Segundo de la Resolución de Alcaldía N° 237-2006-MPC de fecha 10 de marzo del 2006, de fs. 333 a 335, al declarar improcedente el otorgamiento de la Constancia de Adjudicación solicitada por don Nicanor Marciano Pérez Reyes del lote sub materia disponiendo además que debe "emitirse la misma a nombre de Nicanor Marciano Pérez Reyes y Carmela Briceño Campos", la que se materializa al emitirse la "Constancia de Adjudicación" de fecha 07 de agosto de 2015, de fs. 637, a favor de ambas personas;

Que, posteriormente, como se señala en las Sentencias condenatorias contenidas en las Resoluciones S/N de fecha 30 de setiembre de 2008 y del 04 de Setiembre de 2014 expedidos por el Juzgado Penal de Casma que obran a fs. 461 al 469 y 877 a 892 respectivamente, del presente expediente administrativo y Sentencias expedidas por la Primera Sala Penal y la Sala Penal Liquidadora de la Corte Superior de Justicia del Santa, de fechas 04 de setiembre del 2014 y 28 de enero de 2015, respectivamente, que corren a fs. 490 al 498 y 893 a 898 (del presente expediente administrativo), en el proceso tramitado con Expediente N° 2006-409-PE, Sobre Delito Contra el Patrimonio, Usurpación Agravada y otro, seguido contra Nicanor Marciano Pérez Reyes y Otros en





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 029-2018-MPC

agravio de doña Carmela Briceño Campos, el 12 de julio del 2006 la referida agraviada fue despojada violentamente de su derecho posesorio que ejercía sobre el Lote N° 15A, Mz. J del Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este de Casma, "lugar en donde vivía desde hacía varios años (...)"; motivando que se condene a don Nicanor Marciano Pérez Reyes y Ángel Nicanor Pérez Navarro (hijo del primero), imponiéndoseles la pena privativa de Libertad por la comisión del Delito Contra el Patrimonio, en la Modalidad de Usurpación Agravada, por el tiempo de cuatro años, suspendida por un determinado periodo de prueba, así como disponiéndose, entre otras reglas de conducta que se restituya "el bien inmueble usurpado a favor de la agraviada", la que se dio cumplimiento el día 17 de julio de 2017, tal como se desprende del Acta de la "Diligencia Lanzamiento" levantada por el Juzgado de Investigación Preparatoria de Casma (Exp. N° 237-2017-0-2505-JR-PE.02) que obra a fs. 902 a 904, en la que se precisa que "se hace el acto formal de la entrega del inmueble a la señora Carmela Briceño Campos", recuperando de esta manera la indicada persona la posesión del Lote N° 15A, Mz. J del Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este de Casma, de la que fuera despojada por don Nicanor Marciano Pérez Reyes y Ángel Nicanor Pérez Navarro, quedando como consecuencia de dicho lanzamiento como única posecionaria de dicho inmueble;

Que, para efectos de determinar la posesión actual del Lote N° 15A, Mz. J del Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este de Casma, aparte de lo señalado en la indicada Acta de Lanzamiento, es de advertir lo señalado por el Juzgado Penal de Casma, en unos de los párrafos de la parte considerativa (fs. 468) de la precitada Sentencia condenatoria contenida en la Resolución S/N de fecha 30 de setiembre de 2008, en cuanto que Angel Nicanor Pérez Navarro era el único poseedor del inmueble sub materia, al expresamente referirse "(...) el lucro obtenido por Angel Nicanor Pérez Navarro al instalarse exclusivamente como único poseedor del inmueble (...)"; esto es que después del despojo sufrido por doña Carmela Briceño Campos causado por los precitados condenados, Angel Nicanor Pérez Navarro, hijo de don Nicanor Marciano Pérez Reyes, quedo en posesión exclusiva de lote en referencia, la que concluye el 07 de Julio del 2017, como consecuencia del lanzamiento efectuado por el Juzgado de Investigación Preparatoria de Casma (Exp. N° 237-2017-0-2505-JR-PE.02); reponiéndosele en la posesión a la indicada agraviada Carmela Briceño Campos;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 010402-17 de fecha 31 de julio de 2017, doña Carmela Briceño Campos, solicita la exclusión de nombre de don Nicanor Marciano Pérez Reyes al expedirse la titulación del Lote N° 15A, Mz. J del Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este de Casma, al ya no existir coposesión con don Nicanor Marciano Pérez Reyes, debido a que "ya no es poseionario ni tampoco mi conviviente al existir una separación de hecho desde el 12 de julio del 2006, cuando él me saco violentamente del bien"; en ese sentido, mediante Informe Técnico N° 018-2017-ING.RMCC-SGOPHC-GGUR, de fs. 916 a 917, del 07 de Agosto del 2017, e Informe Técnico N° 034-2017-ING.RMCC-SGOPHC-GGUR, de fs. 923 a 928, del 16 de Agosto del 2017, suscrito por la Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habitación y Catastro, en el Item 4, De La Inspección Ocular, se precisa que "efectuada la verificación se constató que Doña Carmela Briceño Campos esta posesionada en el Lote N° 15A, Mz. J del Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este de Casma; por lo que de conformidad con el Informe N° 590-2017-CLV-GGUR-MPC, de fecha 14 de setiembre de 2017, de Asesoría Legal de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural se emite la Resolución Gerencial N° 0267-2017-GGUR-MPC del 17 de setiembre de 2017 de fs. 1018 a 1021, declarándose procedente la petición formulada por doña Carmela Briceño Campos, sobre exclusión de nombre de don Nicanor Pérez Reyes al expedirse la Titulación del lote sub materia; así mismo se declara la extinción de la posesión de don Nicanor Marciano Pérez Reyes, sobre el lote antes referido; en igual forma se declara Improcedente la oposición presentada por la antes referida persona sobre exclusión de nombre, de la misma manera, se dispone se rectifique la Notificación N° 056-2017-GGUR-MPC de fecha 24 de Enero de 2017, por el cual se da a conocer el valor para su respectivo pago del mencionado lote de terreno a Nicanor Pérez Reyes y Carmela Briceño Campos. Ante la apelación de la indicada Resolución Gerencial por parte de don Nicanor Pérez Reyes, se emite la Resolución de Alcaldía N° 344-2017-MPC de fecha 16 de octubre de 2017, mediante el cual se declara Infundado la





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 029-2018-MPC

misma, confirmándose en todos sus extremos la Resolución Gerencial N° 267-2017-GGUR-MPC de fecha 18 de setiembre de 2017, emitida por la Gerencia de Gestión Urbana y Rural;

Que, con expediente administrativo N° 016082-17 del 28 de noviembre de 2017, seguido por doña Carmela Briceño Campos, solicita la Subdivisión del Lote Urbano del Lote N° 15, Mz. J del Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este de Casma en los lotes 15 y 15A; solicitud que es atendida mediante Resolución Gerencial N° 024-2018-GGUR-MPC de fecha 19 de febrero del 2018, expedida por la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, mediante el cual se declara procedente la Subdivisión del indicado Lote de terreno, disponiéndose se remitan los partes y documentales a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP para su inscripción, originándose la desmembración del Lote N° 15A, Mz. J del Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este de Casma, inscribiéndose en la Partida Registral N° P38001849, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 72.00 M²;

Que, habiendo cumplido doña Carmela Briceño Campos con cancelar el valor del mencionado predio correspondiente a la suma de S/ 7,581.60 (Siete Mil Quinientos Ochenta y Uno con 60/100 Soles), conforme al Recibo de Ingreso N° 208550, de fs. 848, de la Unidad de Tesorería, de fecha 07 de julio de 2017, y atendiendo la solicitud de la mencionada administrada, tramitada con expediente administrativo N° 02568-18, a través del cual solicita la adjudicación del Lote N° 15A, Mz. J del Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este de Casma, se emite el Informe N° 226-2018-GGUR-MPC del 03 de Abril del 2018, de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, que recogiendo las recomendaciones contenidas en el Informe Técnico N° 0100-2018-KNC-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 26 de marzo del 2018, de la Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro e Informe N° 0150-2018-AL-GGUR-MPC/MAL de Asesoría Jurídica de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, concluye que es procedente la continuación del trámite de adjudicación de lote de terreno, por lo que es necesario sea elevada a Sesión de Concejo para su aprobación según la normativa legal;

Que, como se advierte del expediente administrativo antes señalado, se refiere a la solicitud de adjudicación del Lote N° 15A, Mz. J del Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este de Casma, en venta directa, con fines de vivienda, el mismo que se encuentra pendiente de resolver; en cuanto a la formalización de la propiedad, deriva de programas de vivienda del Estado como ORDEZA, CORDE ANCASH, el que finalmente paso 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, 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





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 029-2018-MPC

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 otorgan 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 la posesión requerida normativamente sobre el predio materia de transferencia esta previamente acreditada;

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 la solicitante ha cancelado el valor del inmueble que se transfiere, además de acreditarse fehacientemente la posesión plena sobre el predio descrito. 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 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, en este sentido, teniendo en consideración el Informe N° 100-2018-KNC-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 02 de febrero del 2018 de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones y Catastro e Informe Legal N° 150-2018-AL_GGUR/JMAL de fecha 28 de marzo del 2018, de Asesoría Legal de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, se emite el Informe N° 226-2018-GGUR-MPC de fecha 03 de Abril del 2018, de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural a través del cual concluye que es procedente la continuación del trámite de adjudicación de lote de terreno, por lo que es necesario sea elevada a Sesión de Concejo para su aprobación según la normativa legal;

Que, a través del Informe Legal N° 0131-2018-OAJ-MPC/RADB de fecha 11 de Abril del 2018, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, opina que en atención a lo solicitado se regularice la transferencia a favor de doña Carmela Briceño Campos, 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



ACUERDO DE CONCEJO N° 029-2018-MPC

Suelo y Dotación de Servicios Básicos, la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC, modificada por la Ordenanza Municipal N° 028-2017-MPC, 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° 008-2018-P-COYOEFS-MPC de fecha 07 de Mayo del 2018, la Comisión de Obras y Organización del Espacio Físico y Suelos de esta Municipalidad, considerando que se trata de un lote perteneciente 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 del lote propuesto, con la finalidad de regularizar su situación jurídica, dado que la administrada 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.), sino 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 del expediente administrativo, materia de autos, de los informes legales y técnicos ha aprobado en vía de regularización la adjudicación en venta directa del lote señalado en los considerandos precedentes a favor de doña Carmela Briceño Campos;



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 del Lote N° 15A, Mz. J del Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P38001849 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de doña CARMELA BRICEÑO CAMPOS; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- | | |
|--|---------------|
| ➤ Por el frente con Av. Luis Ormeño | con 4.50 ml. |
| ➤ Por el lado derecho con Lote N° 15 | con 16.00 ml. |
| ➤ Por el lado izquierdo con Lote N° 16 | con 16.00 ml. |
| ➤ Por el fondo con Lotes N° 15 | con 4.50 ml. |

AREA DE TERRENO : 72.00 M2.

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

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

Jhosept Amadó Pérez Mimbela
ALCALDE