



Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 041-2018-MPC

Casma, 19 de Junio del 2018

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha 19 de Junio del 2018, el Dictamen N° 010-18-P-COYOEFS-MPC de fecha 12 de Junio de 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 cuatro (04) 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° 10264-18 y acumulados, don VÍCTOR ANDRÉS CASTROMONTE RAYMUNDO y doña RITA LUZ QUIÑONES CHÁVEZ, solicitan se les adjudique en venta el Lote N° 11, Mz. B del Asentamiento Humano "La Soledad" del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Matriz N° 11000033 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 118,34 M2.; en consideración al documento denominado "Título de Propiedad N° 082-70" de fecha 11 de septiembre de 1997 de fs. 35 vuelta, y el "Título de Propiedad" de fecha 9 de marzo del 2001, de fs. 51 y 52, por el que esta Municipalidad transfiere el mencionado lote de terreno a favor de don Víctor Andrés Castromonte Raymundo y doña Rita Luz Quiñones Chávez, en razón a haber cumplido con cancelar el valor de dicho inmueble determinado en el monto de S/. 35.50 Nuevos Soles, conforme a la valorización contenida en la "Notificación de Valorización" de fecha 2 de septiembre de 1997, de fs. 24 y a la Nota de Ingreso N° 19711 de fecha 11 de Setiembre de 1997, de fs. 23, así como a la Resolución de Alcaldía N° 620-2005-MPC del 4 de Noviembre del 2005, a través del cual se declara procedente la solicitud de convalidación de los referidos títulos propiedad y, se dispone además, elaborarse la correspondiente "Minuta de Transferencia por contrato de Compra Venta" del lote sub materia a favor de los precitados administrados, lo que se materializo con la suscripción del "Contrato de Compra Venta y Cancelación de Precio", de fecha 4 de diciembre de 2006, obrante a fs. 79 a 81; transferencia que en su oportunidad no fue inscrita en los Registros Públicos de la SUNARP y que en la actualidad para efectuarlo se exige que el Concejo Municipal apruebe la respectiva transferencia, conforme lo prevé el artículo 59° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; lo que en vía de regularización esta debe ser aprobada por el Concejo Municipal y consecuentemente emitirse el Acuerdo de Concejo. En ese sentido se emite el Informe Técnico N° 028-2018-GGUR-MPC del 19 de Enero del 2018 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural a través del cual se señala que es procedente la continuación del trámite de convalidación de título de propiedad del predio sub materia, siendo necesario sea elevada a sesión de Concejo para su aprobación según la normativa legal; en igual forma, mediante Informe Legal N° 218-2018-OAJ-MPC/RADB de fecha 23 de Mayo de 2017, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia de la regularización de la transferencia del predio a favor de las indicadas personas, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en la modalidad de venta directa del mencionado lote de terreno, 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 correspondiente, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral;

Que, con Expediente Administrativo N° 14478-17 y acumulados, don GAUDENCIO APONTE RAMÍREZ y doña CLOTILDE REINA ROQUE YAURI, solicitan se le adjudique en venta con fines de vivienda el Lote N° 11, Mz. T, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09072070 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, con un área de 294.80 m2, que fuera adjudicado por la Dirección Zonal Costa de Vivienda y Construcción - Departamento de Asentamientos Humanos - ORDENOR





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 041-2018-MPC

CENTRO, a don Gaudencio Aponte Ramírez y doña Clotilde Reina Roque Yauri a través de la "Constancia de Adjudicación N° 1496", de fecha 20 de Enero de 1980 de fs. 14 y "Constancia de Adjudicación N° 136" de fecha 29 de setiembre de 1995 de fs. 50, expedido por esta Municipalidad; cuyo valor fue determinado a través del Informe de Valorización de Terreno N° 1279-88-AT/AIC-CORDE ANCASH de fecha 24 de noviembre de 1988, de fs. 21, en la suma de I/. 19,417.20 (Diecinueve Mil Cuatrocientos Diecisiete con 20/100 Intis) y cancelado a través de los Recibos de Cobranzas N° 028993 de fecha 20 de diciembre de 1988, de fs. 26 y, N° 030099 de fecha 23 de mayo de 1989, de fs. 27; en ese sentido se emite el Informe Técnico N° 024-2018-GGUR-MPC del 19 de Enero de 2018 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, a través del cual concluye que es procedente la continuación del trámite de adjudicación en venta directa del predio en mención, siendo necesario sea elevada a sesión de Concejo para su aprobación según la normativa legal; en igual forma, mediante Informe Legal N° 0166-2017-OAJ-MPC/RADB de fecha 30 de Abril de 2018, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, recomienda que se regularice la transferencia del predio a favor de don Gaudencio Aponte Ramírez y doña Clotilde Reina Roque Yauri, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en 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 correspondiente, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral;

Que, con Expediente Administrativo N° 17397-17 y acumulados, don DULMAN ALEJANDRO RAMÍREZ MARTÍNEZ, solicita se le adjudique en venta con fines de vivienda el Lote N° 20, Mz. B3, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09069853 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, con un área de 235.50 m², del que fueran posesionarios su padre don Jesús Ramírez Enríquez y su madre doña Gregoria Martínez de Ramírez, y posteriormente ante el fallecimiento del primero de los nombrados, su referida madre a través del documento privado: "Renuncia de Posesión de Lote de Terreno Urbano", de fecha 19 de diciembre de 2017, de fs. 35 y 36, cede su derecho posesorio del indicado predio a favor de su hijo Dulman Alejandro Ramírez Martínez, quien cumple con cancelar el valor de dicho inmueble ascendente a la suma de S/ 12,928.95 (Doce Mil Novecientos Veintiocho con 95/100 Soles) mediante Recibo de Ingreso N° 225185 del 29 de diciembre de 2017, que fuera determinado a través del Informe Técnico N° 710-2017-JRCV-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 28 de diciembre de 2017, del asistente técnico de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitación y Catastro y la comunicación contenida en la Notificación N° 0894-17-GGUR-MPC del 29 de diciembre de 2017. En ese sentido se emite el Informe N° 089-2018-GGUR-MPC del 02 de febrero de 2018 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, a través del cual concluye que es procedente la continuación del trámite de título de propiedad del predio sub materia, siendo necesario sea elevada a sesión de Concejo para su aprobación según la normativa legal; en igual forma, mediante Informe Legal N° 0208-2018-OAJ-MPC/RADB de fecha 17 de Mayo de 2018, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, recomienda que se regularice la transferencia del predio a favor de don Dulman Alejandro Ramírez Martínez, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en 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 correspondiente, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral;

Que, con Expediente Administrativo N° 013660-17 y acumulados, don JORGE LUIS OJEDA FERNÁNDEZ, solicita se le adjudique en venta con fines de vivienda el Lote N° 22, Mz. A3, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Sur del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P38001256 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, con un área de 58.14 m², del que fueran posesionarios de un lote de mayor extensión (243.32 M².) sus padres don Mercedes Ojeda Juárez y doña Rosa Fernández Castro, conforme se desprende de la "Constancia de Adjudicación N° 1090", de fecha 23 de Enero de 1981 de fs. 9 y, que posteriormente ante el fallecimiento de los nombrados y originarios adjudicatarios, sus hijos Jorge Luis Ojeda Fernández, Margarita Isabel Ojeda Fernández y Julia Hermelinda Ojeda Fernández, a través del expediente administrativo N° 2106-13 solicitan la subdivisión del Lote N° 22, Mz. A3, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Sur de Casma, de 243.32 M²., emitiéndose la Resolución Gerencial N° 0180-2017-GGUR-MPC de fecha 5 de Julio de 2017 por parte de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, aprobando la Subdivisión del indicado lote de terreno, en los lotes siguientes: Lote N° 22 con 58.14 M².; Lote N° 22A con 104.94 M²., y Lote N° 22B con





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 041-2018-MPC

80.05 M².; dando lugar a que don Jorge Luis Ojeda Fernández solicite se le adjudique en venta con fines de vivienda el Lote N° 22, Mz. A3, P.V.H.U. Zona Sur de Casma, de propiedad de esta Municipalidad, acreditando la posesión del mismo a través de la "Constancia de Posesión N° 1026-2017-GGUR-MPC" de fecha 15 de setiembre de 2017, cumpliendo con cancelar el valor arancelario de dicho inmueble, determinado a través del Informe Técnico N° 0110-2017-KNC-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 13 de octubre de 2017, ascendente a la suma de S/ 3,370.03 (Tres Mil Trescientos Setenta con 03.100 Soles), conforme se desprende del Recibo de Ingreso N° 137435 del 21 de diciembre de 2015 y Recibo de Ingreso N° 182549 del 30 de noviembre de 2016, en la proporción que le corresponde. En ese sentido se emite el Informe N° 197-2018-GGUR-MPC del 20 de Marzo de 2018 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, a través del cual concluye que es procedente la continuación del trámite de título de propiedad del predio sub materia, siendo necesario sea elevada a sesión de Concejo para su aprobación según la normativa legal; en igual forma, mediante Informe Legal N° 0185-2018-OAJ-MPC/RADB de fecha 07 de Mayo de 2018, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, opina que es procedente se regularice la transferencia del indicado predio a favor de don Jorge Luis Ojeda Fernández, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en 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 correspondiente, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral;

Que, como se advierte de los expedientes administrativos antes señalado, se refieren a las solicitudes de adjudicación de terrenos 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, los que finalmente pasaron a formar parte de la administración Municipal, convirtiéndose entre otros en el programa de Vivienda Municipal, Habitación Urbana Zona I-II así como del Asentamiento Humano "La Soledad" de Casma;

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 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





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 041-2018-MPC

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 del lote descrito 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 del mencionado lote de terreno y materializar válidamente su transferencia;

Que, mediante el Dictamen N° 010-18-P-COYOEFS-MPC de fecha 12 de Junio de 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 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 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 cuatro 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° 11, Mz. B del Asentamiento Humano "La Soledad" del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Matriz N° 11000033 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a favor de don VÍCTOR ANDRES CASTROMONTE RAYMUNDO y doña RITA LUZ QUIÑONES CHAVEZ; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Pasaje Oscar Otoyá con 6.25 ml.
- Por el lado derecho con Lote N° 10 con 19.03 ml.



ACUERDO DE CONCEJO N° 041-2018-MPC

- Por el lado izquierdo con Lote N° 12 con 19.07 ml.
- Por el fondo con Lote N° 9 con 6.25 ml.

AREA DE TERRENO : 118.34 M2.

B) Lote N° 11, Mz. T del Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09072070 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don GAUDENCIO APONTE RAMÍREZ y doña CLOTILDE REINA ROQUE YAURI, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Prolongación Av. Reyna con 8.40 ml.
- Por el lado derecho con Lote N° 10 con 35.90 ml.
- Por el lado izquierdo con Lote N° 12 con 36.00 ml.
- Por el fondo con Lote N° 15 (otros fines) con 8.00 ml.

AREA DE TERRENO : 294.80 M2.

C) Lote N° 20, Mz. B3 del Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09069853 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don DULMAN ALEJANDRO RAMÍREZ MARTÍNEZ, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Calle Augusto B. Leguía con 8.00 ml.
- Por el lado derecho con Lote N° 19 con 30.00 ml.
- Por el lado izquierdo con Lote N° 21 con 30.00 ml.
- Por el fondo con Lote N° 12 con 7.70 ml.

AREA DE TERRENO : 235.50 M2.

D) Lote N° 22, Mz. A3 del Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Sur del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P38001256 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don JORGE LUIS OJEDA FERNANDEZ, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Calle Colon con 3.50 ml.
- Por el lado derecho con Lote N° 22A con 16.50 ml.
- Por el lado izquierdo con Lote N° 21 con 16.50 ml.
- Por el fondo con Lote N° 22A con 3.50 ml.

AREA DE TERRENO : 58.14 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

