



Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 047-2018-MPC

Casma, 10 de Julio del 2018

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 012-2018-P-COYOEFS-MPC de fecha 03 de Julio 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° 8, Mz. F, Zona Caleta Sur, Sector Los Bañaderos del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, a favor de doña LUZ MARIA LOPEZ DULANTO, 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° 06706-15 y acumulados, doña LUZ MARIA LOPEZ DULANTO, solicita adjudicación en venta del Lote N° 8, Mz. F, Zona Caleta Sur, Sector Los Bañaderos del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09093627 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 161.90 m2, en razón a la posesión que detenta por muchos años, tal como lo acredita con diversos documentos, como la carta notarial, de fecha 17 de mayo de 1988, mediante el cual doña Marial Isabel López Mezarina cede a favor de doña Luz María López Dulanto, el lote de terreno de 250 m2 ubicado en la Zona Sur del Balneario de Tortugas (actualmente Lote N° 8, Mz. F, Zona Caleta Sur, Sector Los Bañaderos del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas); motivo por el cual a través del Exp. Adm. N° 1637-01 solicita adjudicación del lote sub materia, el mismo que es reiterado mediante los Exp. Adm. N° 06706-15 y N° 05031-17 así como la actualización de la valorización del predio, procediendo la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones y Catastro a través de los Informes Técnicos N° 0282-2017-ING.EPC-SGOPHC-GGUR-MPC y N° 0436-2017-ING.EPC-SGOPHC-GGUR-MPC de fechas 26.04.2017 y 02.08.2017 respectivamente, con informar que sobre el lote sub materia existe una construcción de material noble y material rustico (cañas y esteras), y que actualmente hay rastros de vivencia y está ocupado por la administrada, además que el lote de terreno no cuenta con los servicios básicos, asimismo indica que la administrada se encuentra en posesión desde el año 1969, merito por el cual se le otorga la Constancia de Posesión N° 1020-2017-GGUR-MPC, de fecha 13.09.2017, de fs. 151, expedido por la Gerencia de Gestión Urbana y Rural; también se procede a valorizar el lote de terreno a tasación comercial en el monto de S/ 19,714.56 Soles, monto que se le dio a conocer a la administrada a través de la Notificación N° 0409-17-GGUR-MPC de fecha 11.05.2017, a fs. 130, cancelando el valor total del terreno a través del Recibo de Ingreso N° 224801 de fecha 27.12.2017 a fs. 156.

Que, en ese sentido se emite el Informe N° 029-2018-GGUR-MPC del 19 de Enero del 2018 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural a través del cual se recomienda que debe continuarse con el procedimiento de adjudicación en venta bajo la modalidad de venta directa del Lote N° 8, Mz. F, Zona Caleta Sur, Sector Los Bañaderos del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma a favor de doña Luz María López Dulanto, previa aprobación del Pleno de Concejo Municipal, conforme a la normatividad señalada; en igual forma, mediante Informe Legal N° 0118-2018-OAJ-MPC/RADB de fecha 27 de Marzo del 2018, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, recomienda que se regularice la transferencia del predio a favor de doña Luz María López Dulanto, 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, en concordancia con lo previsto por el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, 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 del expediente administrativo antes señalado, se refiere a la solicitud de adjudicación de un lote de terreno en venta directa, con fines de vivienda, el mismo que se encuentra pendiente de resolver; en cuanto a la formalización de la propiedad, derivan del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas de esta Municipalidad;





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 047-2018-MPC

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 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 un lote de terreno proveniente del programa 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 del lote descrito precedentemente a la Municipalidad Provincial de Casma y teniendo que la solicitante ha acreditado el tracto sucesivo a su favor con documentos de fecha cierta, y cancelado el valor del inmueble que se transfiere, además de acreditarse fehacientemente la posesión plena sobre el predio descrito, sin existir oposición ni conflicto al respecto. Teniendo que dicha adjudicación 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, 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 en la que se ha cancelado el valor de los inmuebles y cuyo saneamiento o titulación se encuentran pendientes de





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 047-2018-MPC

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;

Que, mediante el Dictamen N° 012-2018-P-COyOEFS-MPC de fecha 03 de Julio del 2018, la Comisión de Obras y Organización del Espacio Físico y Suelos de esta Municipalidad, considerando que se trata de un lote perteneciente al Programa de Vivienda de esta Municipalidad, cuya transferencia se encuentra regulada 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 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 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 del lote señalado en los considerandos precedentes a favor de doña Luz María López Dulanto;

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° 8, Mz. F, Zona Caleta Sur, Sector Los Bañaderos del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09093627 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a favor de doña LUZ MARIA LOPEZ DULANTO; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- | | | |
|--|-----|-----------|
| ➤ Por el frente con Calle La Rinconada | con | 6.00 ml. |
| ➤ Por el lado derecho con Lote N° 9 | con | 27.00 ml. |
| ➤ Por el lado izquierdo con Lotes N° 7 | con | 27.00 ml. |
| ➤ Por el fondo con Pasaje Pira | con | 6.00 ml. |

AREA DE TERRENO : 161.90 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

