



Municipalidad Provincial de Casma

## ACUERDO DE CONCEJO N° 048-2018-MPC

Casma, 10 de Julio del 2018

### VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 013-2018-P-COyOEFS-MPC de fecha 03 de Julio del 2018, de la Comisión de Obras y Organización del Espacio Físico y Suelos, 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 artículo 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, el numeral 8) del Artículo 9° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que es atribución del Pleno del Concejo, “aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos”;

Que, conforme a los autos, originariamente el Lote N° 8A, Mz F del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Zona Caleta Norte, Sector Galilea, del distrito de Comandante Noel, era un área de uso público adyacente al Lote 8, por lo que el trámite administrativo solicitando la HABILITACION DE LOTE DE TERRENO lo inició el Sr. Diego Antonio Watanabe Lagos en el año 2005 (con Exp. Adm. N° 0603-2005). Este pedido lo realiza dicho administrado dado que era quien ocupaba esta área que correspondía al Área de Circulación y Vías, por lo tanto, no tenía asignado denominación de lote. En esa oportunidad el trámite no fue atendido;

Que, luego de habersele otorgado una Constancia de Posesión de fecha 24 de febrero de 2014, y con Exp. Adm. N° 07800-14, el mismo administrado varía su pedido al de DESAFECTACION DE USO DE PASAJE S/N, trámite que fue atendido y aprobado con Resolución Gerencial N° 0198-2014-GGUR-MPC de fecha 14 de agosto del 2014 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, que aprobó la Desafectación en Uso y Reasignación de Uso a Vivienda del área de 191.54 m2, de la Mz. F, Zona Caleta Norte, Sector Galilea del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma - Ancash;

Que, la Resolución Gerencial antes descrita fue remitida a la SUNARP - Oficina Registral de Casma para su inscripción respectiva. La SUNARP emitió una Esquela de Observación de fecha 04 de setiembre de 2014, en la que requiere, además de la aprobación de la Desafectación de Uso, la aprobación de la modificación del Plano de Trazado y Lotización del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, dando lugar a que se emita la Resolución Gerencial N° 0394-2014-GGUR-MPC de fecha 12 de diciembre del 2014, que aprobó Modificar el Artículo Primero de la Resolución Gerencial N° 0198-2014-GGUR-MPC, en consecuencia se aprueba el Plano de Trazado y Lotización de la Zona Caleta Norte, Sector Galilea, Programa de Vivienda del Balneario de Tortugas. Igual el trámite ante SUNARP fue nuevamente observado, por no haber cumplido con aprobar la MODIFICACION del Plano de Trazado y Lotización del Balneario de Tortugas y finalmente quedó tachado;

Que, en la presente gestión el administrado solicita Levantamiento de Observaciones emitidas por la SUNARP (Exp. Adm. N° 0185-2015) y Actualización de Expediente (Exp. Adm. N° 016591-2015). Ante ello la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones y Catastro mediante Informe N° 027-2016-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 19 de febrero del 2016, opina que el trámite debe orientarse al de una Modificación del Plano de Trazado y Lotización del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, emitiéndose la Resolución Gerencial N° 0386-2016-GGUR-MPC de fecha 16 de noviembre del 2016 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, que aprobó las modificaciones del Plano de Trazado y Lotización del Programa de Vivienda del Balneario de Tortugas, asimismo se aprobó la creación del Lote 8A, Mz F





Municipalidad Provincial de Casma

## ACUERDO DE CONCEJO N° 048-2018-MPC

de 191.54 m<sup>2</sup> y también la modificación del Cuadro General de Áreas del predio matriz del Programa de Vivienda del Balneario de Tortugas, inscrito en la Partida N° P09092557;

Que, la Resolución Gerencial N° 0386-2016-GGUR-MPC de fecha 16 de noviembre del 2016, fue remitida a la SUNARP - Oficina Registral de Casma para su inscripción respectiva. La SUNARP emitió una Esquela de Observación de fecha 14 de diciembre de 2016, en la que requirió la aprobación de la Desafectación del predio de dominio público a dominio privado, por lo que el administrado presentó la Resolución Gerencial N° 0198-2014-GGUR-MPC y se logró registrar, con fecha 06 de marzo de 2017, la creación del Lote 8A, Mz. F, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Zona Caleta Norte, Sector Galilea, de 191.54 m<sup>2</sup>, con la Partida N° P38001221, a favor del Estado Peruano, aunque en el Asiento 0001 (folio 227) de la partida registral indica que el Propietario – Titular es la Municipalidad Provincial de Casma, originándose una confusión al respecto e induciendo a error, continuándose con el trámite de adjudicación correspondiente;

Que, con Exp. Adm. N° 016151-16, don CHEN JUNHUA solicita la adjudicación en venta directa del Lote sub materia, al haber adquirido los derechos posesorios de don Diego Antonio Watanabe Lagos, que le fuera otorgado a través del "Contrato Privado de Cesión de Derechos Posesorios de Terreno"; dicho pedido que fue atendido por la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones y Catastro a través del Informe Técnico N° 366-2017-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 26 de abril del 2017, mediante el cual se verifica la posesión del predio y se efectúa la valorización del mismo, determinándose en el monto de S/ 25,915.36 Soles; monto que fue cancelado con una cuota inicial de S/ 9,374.61 Soles y con un saldo fraccionado aprobado mediante Resolución Gerencial Administrativa N° 433-2017-MPC de fecha 07 de setiembre del 2017, de S/ 16,798.79 Soles, siendo totalmente cancelado, tal como como expresamente se reconoce a través de la Resolución Gerencial Administrativa N° 442-2017-MPC de fecha 17 de octubre del 2017;

Que, posteriormente mediante Acuerdo de Concejo N° 120-2017-MPC de fecha 17 de noviembre del 2017, se aprobó en vía de regularización la Adjudicación en Venta del predio (entre otros) ubicado en el Lote N°8A, Mz F del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Zona Caleta Norte, Sector Caleta Norte, Sector Galilea, Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, a favor de don JUNHUA CHEN y doña XIAOQUN ZHONG;

Que, asimismo, con Resolución de Alcaldía N° 403-2017-MPC de fecha 20 de noviembre del 2017, se resuelva adjudicar en Venta Directa el Lote N° 8A, Mz F del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Zona Caleta Norte, Sector Galilea, distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, a favor de don JUNHUA CHEN y doña XIAOQUN ZHONG, disponiéndose suscribir la Minuta correspondiente;

Que, estos actos administrativos no han podido ejecutarse por cuanto se ha advertido el error en lo que respecta a la titularidad del referido predio, es decir por encontrarse inscrito a favor del Estado Peruano, asumiendo que es la Superintendencia Nacional De Bienes Estatales – SBN la titular y no esta comuna; por lo que siendo que la Municipalidad Provincial de Casma es propietaria de los terrenos ribereños al mar de toda la ensenada denominada TORTUGAS, jurisdicción del distrito de Comandante Noel, desde el 12 de Diciembre de 1989, encontrándose bajo su dominio desde esa fecha, y con la intención de culminar el proceso de saneamiento en atención a las facultades otorgadas por ley; debe regularizarse dicha situación ante la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, solicitando su transferencia;

Que, a lo expuesto, la Comuna ha realizado el saneamiento físico legal del predio sub materia que fue iniciado en gestiones anteriores y culminado en la presente gestión y al haberse inscrito a favor del Estado Peruano (según refiere la SUNARP por tratarse de una Desafectación de Dominio Público a Dominio Privado en virtud al Artículo 43° del D.S. N°007-2008-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151) y no a nombre de esta municipalidad, es necesario que se evalúe el proceso de la adjudicación aprobado con Acuerdo de Concejo N° 120-2017-MPC y Resolución de Alcaldía N° 403-2017-MPC, del predio signado como Lote N° 8A, Mz. F, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Zona Caleta Norte, Sector Galilea, inscrito en la Partida N° P38001221, correspondiendo dejar sin efecto el Acuerdo y la Resolución de Adjudicación, con la finalidad de regularizar el trámite a partir de la





Municipalidad Provincial de Casma

## ACUERDO DE CONCEJO N° 048-2018-MPC

transferencia de la SBN; para lo cual debe iniciarse las gestiones ante al SBN para solicitar la transferencia del predio a favor de esta entidad edil;

Que, el Pleno del Concejo estando a lo informado por la Comisión de Obras y Organización del Espacio Físico y Suelos a través del Dictamen N° 013-2018-P-COyOEFS-MPC de fecha 03 de Julio del 2018, ha visto por conveniente: 1. Dejar sin efecto el literal E) del Artículo Primero del Acuerdo de Concejo N° 120-2017-MPC, en lo que respecta a la Adjudicación en Venta Directa del Predio ubicado en el Lote N° 8A, Mz. F del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Zona Caleta Norte, Sector Galilea, distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, a favor de don JUNHUA CHEN y doña XIAOQUN ZHONG; 2. Se recomiende declarar la nulidad de los actos administrativos derivados de la aprobación del Acuerdo de Concejo N° 120-2017-MPC, por los fundamentos señalados precedentemente; 3. Se recomiende devolver el importe pagado por don JUNHUA CHEN y doña XIAOQUN ZHONG, y 4. Se recomiende proseguir con las gestiones ante al SBN solicitando la transferencia del indicado predio a favor de esta comuna;

Estando al voto mayoritario de los Señores Regidores, y a lo dispuesto en el Art. 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

### SE ACUERDA:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO** el literal E) del Artículo Primero del ACUERDO DE CONCEJO N° 120-2017-MPC de fecha 17 de noviembre del 2017, en lo que respeta a la Adjudicación en Venta Directa del Lote N° 8A, Mz. F del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Zona Caleta Norte, Sector Galilea, Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, a favor de don JUNHUA CHEN y doña XIAOQUN ZHONG; conforme a los considerandos precedentes.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- RECOMENDAR** se declare la nulidad de los actos administrativos derivados de la aprobación del Acuerdo de Concejo N° 120-2017-MPC de fecha 17 de noviembre del 2017, por los fundamentos señalados precedentemente.

**ARTÍCULO TERCERO.- RECOMENDAR** se devuelva el importe pagado por don JUNHUA CHEN y doña XIAOQUN ZHONG, correspondiente a la suma de S/ 25,915.36 (Veinticinco Mil Novecientos Quince con 36/100 Soles).

**ARTÍCULO CUARTO.- RECOMENDAR** realizar las gestiones ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN solicitando la transferencia del Lote N° 8A, Mz. F del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas, Zona Caleta Norte, Sector Galilea, Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, a favor de la Municipalidad Provincial de Casma.

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

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

Jhosept Amado Pérez Mimbela  
ALCALDE