



Municipalidad Provincial de Casma  
Alcaldía

## ACUERDO DE CONCEJO N° 062-2018-MPC

Casma, 22 de Agosto del 2018

### VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 015-2018-P-COYOEFS-MPC de fecha 15 de Agosto 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° 3, Mz. Z del Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este del Distrito y Provincia de Casma, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, a favor de don PEDRO TORIBIO BARRUETA BERROSPI y doña JUANA LUCINDA DEVOTO CASTRO, 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° 5056-18 y acumulados, don Pedro Toribio Barrueta Berrospi y doña Juana Lucinda Devoto Castro, solicitan la adjudicación en venta del Lote N° 3, Mz. Z del Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09069764 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 332.90 m<sup>2</sup>, que les fuera adjudicado por la Oficina de Desarrollo Urbano Costa de ORDEZA a través de la Constancia de Adjudicación N°1907, de fs. 14, de fecha 30 de Setiembre de 1977, merito por el cual el 07 de noviembre del 2013 la Gerencia de Gestión Urbana y Rural de esta Municipalidad les otorga la Constancia de Posesión N° 13-2013-GGUR-MPC, de fs. 29; cumpliendo con cancelar el valor de dicho inmueble, determinado en el monto de S/ 19,673.11 (Diecinueve Mil Seiscientos Setenta y Tres con 11/100 Soles), conforme a la valorización contenida en el Informe Técnico N° 023-2015-ARD-MPP-OP-GGUR-MPC, de fs.39 y 40, de fecha 16 de Enero de 2015 de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitación y Catastro, cuyo pago fue efectuado en forma fraccionada tal como fuera aprobado mediante Resolución Gerencial Administrativa N° 012-2015-GAF-MPC, de fs.65 al 67, de fecha 19 de mayo del 2015, efectuado mediante Recibos de Ingresos N° 94514 del 06.03.2015, por S/. 1967.31; N° 106214 del 25.05.2015, por S/. 491.83; N° 109340 del 24.06.2015, por S/. 491.83; N° 114828 del 24.07.2015, por S/. 491.83; N° 120997 del 24.08.2015, por S/. 491.83; N° 124760 del 24.09.2015, por S/. 491.83; N° 129174 del 24.10.2015, por S/. 491.83; N° 134785 del 24.11.2015, por S/. 491.83; N° 137676 del 22.12.2015, por S/. 491.83; N° 142955 del 22.01.2016, por S/ 491.83; N° 146801 del 24.02.2016, por S/ 491.83; N° 151852 del 22.03.2016, por S/ 491.83; N° 156212 del 26.04.2016, por S/ 491.83; N° 160962 del 25.05.2016, por S/ 491.83; N° 164237 del 24.06.2016, por S/ 491.83; N° 168145 del 25.07.2016, por S/ 491.83; N° 172413 del 24.08.2016, por S/ 491.83; N° 175440 del 26.09.2016, por S/ 491.83; N° 178727 del 27.10.2016, por S/ 491.83; N° 181612 del 23.11.2016, por S/ 491.83; N° 184203 del 19.12.2016, por S/ 491.83; N° 188353 del 23.01.2017, por S/ 491.83; N° 192497 del 17.02.2017, por S/ 491.83; N° 196971 del 22.03.2017, por S/ 491.83; N° 199861 del 20.04.2017, por S/ 491.83; N° 202996 del 19.05.2017, por S/ 491.83; N° 200249 del 15.06.2017, por S/ 491.83; N° 209552 del 19.05.2017, por S/ 491.83; N° 212862 del 21.08.2017, por S/ 491.83; N° 216074 del 21.09.2017, por S/ 491.83; N° 218825 del 23.10.2017, por S/ 491.83; N° 221014 del 14.11.2017, por S/ 491.83; N° 224380 del 22.12.2017, por S/ 491.83; N° 227413 del 26.01.2018, por S/ 491.83; N° 229771 del 23.02.2018, por S/ 491.83; N° 233139 del 26.03.2018, por S/ 491.83; N° 236131 del 25.04.2018, por S/ 491.83;

Que, en razón a la cancelación del valor comercial en su totalidad del Lote N° 3, Mz. Z del Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este del Distrito y Provincia de Casma así como estar acreditado que los administrados se encuentran en posesión del mismo, se emite el Informe N° 505-2018-GGUR-MPC de fecha 05 de Julio del 2018 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, mediante el cual concluye que es procedente la continuación del trámite de adjudicación en venta directa del predio, por lo que es necesario sea elevado a Sesión de Concejo Municipal para su aprobación según la normativa señalada;





Municipalidad Provincial de Casma  
Alcaldía

## ACUERDO DE CONCEJO N° 062-2018-MPC

Que, como se advierte del expediente administrativo antes señalado, se refiere a la solicitud de adjudicación de 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, 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 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 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 la 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 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





Municipalidad Provincial de Casma  
Alcaldía

## ACUERDO DE CONCEJO N° 062-2018-MPC

el predio descrito, sin existir oposición ni conflicto al respecto. 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 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 (Enciclopedia Jurídica, Edición 2014-Poseción); 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 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 Informe Legal N° 352-2018-OAJ-MPC/RADB de fecha 18 de Julio del 2018, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, recomienda que se regularice la transferencia del predio a favor de los administrados don Pedro Toribio Barrueta Berrospi y doña Juana Lucinda Devoto Castro, correspondiendo al Pleno del Concejo Municipal, aprobar la adjudicación de venta bajo la modalidad de venta directa del Lote N° 3, Mz. Z del Programa de Vivienda Habitación 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 correspondiente, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral;

Que, mediante el Dictamen N° 015-2018-P-COYOEFS-MPC de fecha 15 de Agosto 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 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 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 Concejo Municipal 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 don Pedro Toribio Barrueta Berrospi y doña Juana Lucinda Devoto Castro;

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:**





Municipalidad Provincial de Casma  
Alcaldía

## ACUERDO DE CONCEJO N° 062-2018-MPC

**ARTÍCULO PRIMERO.-** APRUEBESE en vía de regularización la Adjudicación en Venta Directa del Lote N° 3, Mz. Z del Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09069764 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don PEDRO TORIBIO BARRUETA BERROSPI y doña JUANA LUCINDA DEVOTO CASTRO; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Calle Mariscal Sucre con 10.20 ml.
- Por el lado derecho con Lote N° 2 con 32.70 ml.
- Por el lado izquierdo con Lote N° 4 con 33.25 ml.
- Por el fondo con Lote N° 9 (Educación) con 10.00 ml.

AREA DE TERRENO : 332.90 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

