



Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 096-2018-MPC

Casma, 14 de Diciembre del 2018

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 021-2018-P-COYOEFS-MPC de fecha 10 de Diciembre 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 dos (2) Lotes del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas 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° 1515-2016- y acumulados, doña MARIA CRISTINA ROBLES GUERRERO VDA. DE NUÑEZ, solicita la adjudicación en venta del Lote N° 3, Mz. 30, Sector Sur o Bajo, Zona Central del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09093403 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 249.80 M2, en razón a la Posesión pacífica, pública y continua del mencionado lote de terreno desde antes del 31 de diciembre del 2004, conforme se acredita con la transferencia de posesión, contenida en el contrato de fecha 15 de abril de 1988, de fs. 12 a 15, que efectúan don Renán Salverredy Medina y doña Herilda Hoyos Gamero de Salverredy a favor de don Juan Manuel Núñez de los Ríos, fallecido cónyuge de la administrada, y haber cumplido con cancelar el valor del mismo correspondiente a la suma de S/ 31,901.94 (Treinta y Un Mil Novecientos Uno con 94/100 Soles), conforme al Informe Técnico N° 031-2018-ING.RMCC.SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 30 de Enero del 2018 y Notificación N° 0107-18-GGUR-MPC de fecha 08 de febrero de 2018 y al Recibo de Ingreso N° 229244 de fecha 19 de febrero de 2018, expedida por la Unidad de Tesorería - Caja de esta Municipalidad. En ese sentido se emite el Informe N° 141-2018-GGUR-MPC de fecha 26 de Febrero de 2018, de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, sustentado en el Informe Técnico N° 031-2018-ING.RMCC.SGOPHC-GGUR-MPC de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitación y Catastro, mediante el cual opina que es procedente la continuación del trámite de título de propiedad, por lo que es necesario sea elevada a sesión de Concejo para su aprobación, e igualmente mediante Informe Legal N° 289-2018-OAJ-MPC/RADB de fecha 20 de Junio del 2018, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, recomienda que se regularice la transferencia del predio a favor de doña María Cristina Robles Guerrero Vda. De Núñez, 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; correspondiendo al concejo municipal aprobar la adjudicación en venta, bajo la modalidad de venta directa del Lote N° 3, Mz. 30, Sector Sur o Bajo, Zona Central del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma y, que corresponde emitir Resolución de Alcaldía disponiendo la suscripción de la respectiva Minuta, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 09496-2011 y acumulados, don VICENTE WILFREDO MARTINEZ LOYOLA, solicita adjudicación en venta del Lote N° 22, Mz. 31, Sector Sur o Bajo, Zona Central del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09093454 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 249.90 m2, en razón a la Posesión pacífica, pública y continua del mencionado lote de terreno desde antes del 31 de diciembre del 2004 conforme se infiere de los diversos informes obrantes en autos y haber cumplido con cancelar el valor del mismo correspondiente a la suma de S/. 1,774.20 (Un Mil Setecientos Setenta y Cuatro con 20/100 Nuevos Soles),





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 096-2018-MPC

determinado a través del Informe de Valorización de Terreno de fecha 09 de diciembre de 1998 e Informe Técnico N° 1243-000-TEC.JNCP.DDDU.MPC de fecha 21 de diciembre del 2,000 y, pagado mediante las Notas de Ingreso N° 009906 de fecha 09 de diciembre de 1998, por el importe de S/. 525.00; N° 010264 de fecha 23 de diciembre de 1998, por el importe de S/. 200.00 y N° 036645 de fecha 27 de diciembre de 2000, por el importe de S/. 1,049.20, expedidas por la entonces Dirección de Rentas – Tesorería de esta Municipalidad. En ese sentido se emite el Informe Técnico N° 418-2018-GGUR-MPC del 11 de Junio del 2018 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, sustentado en el Informe Técnico N° 418-2018-GGUR-MPC de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitación y Catastro, a través del cual dicha Gerencia opina que es procedente la continuación del trámite de adjudicación en venta directa del predio sub materia, por lo que es necesario sea elevada a sesión de Concejo para su aprobación, e igualmente mediante Informe Legal N° 340-2018-OAJ-MPC/RADB de fecha 13 de Julio del 2018, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, recomienda que se regularice la transferencia del predio a favor de don Vicente Wilfredo Martínez Loyola, 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; correspondiendo al concejo municipal aprobar la adjudicación en venta, bajo la modalidad de venta directa del Lote N° 22, Mz. 31, Sector Sur o Bajo, Zona Central del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, 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.

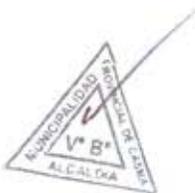
Que, como se advierte de los expedientes administrativos antes señalados, se refieren a solicitudes de adjudicación de terrenos en venta directa, con fines de vivienda, los mismos que se encuentran pendientes de resolver; en cuanto a la formalización de la propiedad, derivan del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas de esta Municipalidad;

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;





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 096-2018-MPC

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 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 de los lotes descritos 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 de los mencionados lotes 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-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 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; situación que se da en las transferencias de posesión en algunos expedientes materia del presente Acuerdo, para contabilizar que la posesión data desde antes del 31 de diciembre del 2004;

Que, mediante el Dictamen N° 021-18-P-COYOEFS-MPC de fecha 10 de Diciembre 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 de esta Municipalidad, 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 dos 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





ACUERDO DE CONCEJO N° 096-2018-MPC

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 de los 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° 3, Mz. 30, Sector Sur o Bajo, Zona Central, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09093403 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a favor de doña **MARIA CRISTINA ROBLES GUERRERO VDA. DE NUÑEZ**; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Av. Sechin con 10.00 ml.
- Por el lado derecho con Lote N° 4 con 25.00 ml.
- Por el lado izquierdo con Lote N° 2 con 25.00 ml.
- Por el fondo con Lote N° 28 con 10.00 ml.

AREA DE TERRENO : 249.80 M2.

- B) Lote N° 22, Mz. 31, Sector Sur o Bajo, Zona Central, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09093454 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a favor de don **VICENTE WILFREDO MARTINEZ LOYOLA**, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Av. Antigua Panamericana con 10.00 ml.
- Por el lado derecho con Lote N° 23 con 25.00 ml.
- Por el lado izquierdo con Lote N° 21 con 25.00 ml.
- Por el fondo con Lote N° 9 con 10.00 ml.

AREA DE TERRENO : 249.90 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

