



Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 045-2019-MPC

Casma, 20 de Julio del 2019

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha 15 de marzo del 2019, el Dictamen N° 003-2019-P-COYOEFS-MPC de fecha 06.03.2019, 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° 13, Mz. 1, Zona Caleta Norte, Sector Aguas Calientes, 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 don CESAR AUGUSTO SERNA LAMAS, 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° 012183-18 y acumulados, don Cesar Augusto Serna Lamas, solicita título de propiedad del Lote N° 13, Mz. 1, Zona Caleta Norte, Sector Aguas Calientes, del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09092718 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 202.70 m², en razón a la posesión que detenta desde hace muchos años, tal como lo acredita con diversos documentos, como: solicitud de título de propiedad y valorización del lote sub materia de fecha 22.05.1995, Declaraciones Juradas del Impuesto Predial. Atendiendo la solicitud de valorización y cancelación de lote de terreno presentado por el administrado a través del Expediente Administrativo N° 151-95, de fecha 22.05.1995 de fs. 09, se efectúa la valorización del lote sub materia en la suma de S 300,00 (Trescientos Dólares Americanos y 00/100); cumpliéndose con pagar el importe de \$150,00 (Ciento Cincuenta y 00/100 Dólares Americanos) a través del depósito efectuado a la Cuenta Corriente N° 265-011200-1-08 del Banco de Crédito, aperturada a nombre del Proyecto Especial Balneario de Tortugas de esta Municipalidad, el mismo que es canjeado por el Recibo de Cobranza N° 0842 de fecha 13.07.1995 que obra a fs. 42, monto que representa el 50 % del valor de dicho lote.

Que, con Informe N° 0110-2016-ING.NPJ-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 04.04.2016, actualizado con el Informe Técnico N° 407-2018-JRCV-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 29.10.2018, de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitación y Catastro, considerando que se ha pagado el 50 % del valor de dicho lote, valoriza el saldo de área restante pendiente de cancelación, determinando que dicho valor asciende al importe de S/ 13,545.43 (Trece Mil quinientos Cuarenta y Cinco y 43/100 Soles), que es pagado íntegramente mediante depósitos efectuados a la Cuenta Corriente N° 00-783-009609 del Banco de la Nación, aperturada a nombre de esta Municipalidad, según los Bouchers N° 12011461-5-K de fecha 20.09.2018 por el importe de S/ 12,709.29 y N° 04710285-5-M de fecha 27.11.2018 por el importe de S/ 1,672.28, que fue canjeado por los Recibos de Ingreso N° 249773 de fecha 20.09.2018 y N° 253903, de fecha 27.11.2018, emitidos por la Unidad de Tesorería de esta entidad edilicia. En ese sentido, se emite el Provedo N° 540-2018-GGUR-MPC del 29 de Noviembre 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° 13, Mz. 1, Zona Caleta Norte Sector Aguas Calientes, del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, a favor de don Cesar Augusto Serna Lamas, previa aprobación del Pleno de Concejo Municipal, conforme al numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades en concordancia con la Ley N° 28687 y la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC, Que Aprueba el Régimen de Gestión de Bienes de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma; en igual forma, mediante Informe Legal N° 626-2018-OAJ-MPC/RADB de fecha 12.12.2018, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, recomienda que se regularice la transferencia del predio a favor de don Cesar Augusto Serna Lamas, 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°





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 045-2019-MPC

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;

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, no regulada 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 del administrado;

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 el 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 la posesión sobre el predio descripto, 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





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 045-2019-MPC

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° 003-2018-P-COyOEFS-MPC de fecha 06.03.2019, 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 el 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 Pleno del Concejo 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 Cesar Augusto Serna Lamas;

Estando al voto unánime 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° 13, Mz. 1, Zona Caleta Norte Sector Aguas Calientes, del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09092718 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a favor de don CESAR AUGUSTO SERNA LAMAS; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- | | |
|---|---------------|
| ➤ Por el frente con Calle Cinco | con 10.00 ml. |
| ➤ Por el lado derecho con Lote N° 14 | con 24.00 ml. |
| ➤ Por el lado izquierdo con Lotes N° 12 | con 24.00 ml. |
| ➤ Por el fondo con Cerro Rocoso | con 7.00 ml. |

AREA DE TERRENO : 202.70 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

Prof. Luis Wilmer Alarcon Llana
ALCALDE