



Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 065-2019-MPC

Casma, 22 de Abril del 2019

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 010-2019-P-COyOEFS-MPC de fecha 03.04.2019, 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 de dos (02) Lotes de Terrenos del Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia 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° 010323-16 y acumulados, don CESAR AUGUSTO CHIY CIUDAD, solicita título de propiedad del Lote N° 6, Mz. P, Zona Caleta Norte, Sector el Inca, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09092791 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 160.00 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 múltiple documentación obrante en autos, como: solicitud de Adjudicación en venta del lote sub materia de fecha 06.08.1998; Informe Técnico N° 0000618-000-TEC.JNCP.DDDU.MPC de fecha 10.07.2000 a través del cual se valoriza el referido lote en el monto de S/. 2,800.00 Nuevos Soles; Resolución de Alcaldía N° 020-2001-MPC de fecha 15.01.2001 mediante el cual se aprueba el fraccionamiento del valor arancelario oficial del lote sub materia a favor del recurrente, cancelando el valor total del terreno a través de las Notas de Ingresos N° 037101 de fecha 09.01.2001 por el monto de S/. 600.00 Nuevos Soles, N° 039427 de fecha 06.03.2001 por el monto de S/. 440.00 Nuevos Soles, N° 040892 de fecha 17.04.2001 por el monto de S/. 440.00 Nuevos Soles, N° 041489 de fecha 02.05.2001 por el monto de S/. 440.00 Nuevos Soles, Recibo de Ingreso N° 14688 de fecha 06.09.2012 por el monto de S/ 440.00 Soles y Recibo de Ingreso N° 14689 de fecha 06.09.2012 por el monto de S/ 440.00 Soles. En ese sentido, se emite el Informe N° 444-2018-GGUR-MPC del 18.06.2018 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° 6, Mz. P, Sector El Inca, Zona Caleta Norte, Sector El Inca, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma a favor de don Cesar Augusto Chiy Ciudad, 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; en igual forma, mediante Informe Legal N° 177-2019-AJ-MPC/BCA de fecha 13.03.2019, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, recomienda que se regularice la transferencia del predio a favor de don Cesar Augusto Chiy Ciudad, 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, mediante Expediente Administrativo N° 1634-12 y acumulados, doña VILMA VICTORIA HONORES VDA. DE KLEPETAR en nombre propio y de sus hermanos HUGO SALVADOR HONORES HUERTAS y FERNANDO DAMIAN HONORES HUERTAS, solicitan título de propiedad del Lote N° 4, Mz. 10, Zona Central, Sector Centro o Medio Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09093030 del Registro Público de Casma de la Superintendencia





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 065-2019-MPC

Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a nombre de esta Municipalidad, con un área de 245,80 m², en razón a la posesión que detentan por muchos años, tal como lo acreditan con diversos documentos, como: Certificado de Posesión N° 87 de fecha 24.01.1969 de fs. 18, a favor de doña Martina Huertas Vda. De Honores; Primer Testimonio Acta de Sucesión Intestada de Martina Huertas Zambrano Vda. De Honores que declara como herederos a sus hijos Vilma Victoria Honores Huertas, Hugo Salvador Honores Huertas y Fernando Damián Honores Huertas, de fecha 05.07.2011 de fs. 07 y 08; las declaraciones Juradas del Impuesto Predial de los años 2000 al 2011 a nombre de doña Martina Huertas Vda. De Honores; Resolución Gerencial N° 0397-2014-GGUR-MPC de fecha 18.12.2014, de fs. 63 y 64, mediante el cual se adjudica en venta directa del lote sub materia, a favor de la Sucesión Intestada de doña Martina Huertas Zambrano Vda. De Honores, integrada por sus herederos, en sus condiciones de hijos a Vilma Victoria Honores Vda. De Klepetar, Hugo Salvador Honores Huertas y Fernando Damián Honores Huertas y, al escrito de Renuncia de Derechos Posesorios de Lote de Terreno, de fecha 13.03.2019, visada por el Juez de Paz de la Provincia de Casma, mediante el cual doña Vilma Victoria Honores Vda. De Klepetar, formula renuncia irrevocable a su derecho de posesión del lote N° 4, Mz. 10, Sector Centro o Medio, Zona Central, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, a favor de sus hermanos y coposesionarios: Hugo Salvador Honores Huertas y Fernando Damián Honores Huertas; por lo que estando acreditada la posesión de los administrados desde antes del 31.12.2004, se procede a valorizar dicho lote en el monto de S/ 50,045.66 Soles, conforme a la valorización contenida en el Informe N° 0404-2018-KNC-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 01.10.2018 efectuada por la Sub Gerencia de Obras Privadas Habilitación y Catastro, monto que se le dio a conocer al administrado a través de la Notificación N° 018-19-GGUR-MPC de fecha 05.03.2019, el mismo que fue cancelado a través de los Recibos de Ingresos N° 86562 de fecha 11.12.2014 de fs. 59 por el monto de S/ 9,094.60 Soles, N° 224693 de fecha 27.12.2017 de fs. 109 por el monto de S/ 4,389.99 Soles, N° 227262 de fecha 24.01.2018 de fs. 114 por el monto de S/ 7,902.00 Soles, N° 227414 de fecha 26.01.2018 de fs. 117 por el monto de S/ 10,000.00 Soles, N° 228152 de fecha 05.02.2018 de fs. 119 por el monto de S/ 16,308.44 Soles y, N° 263208 de fecha 07.03.2019 de fs. 133 por el monto de S/ 2,350.63 Soles. En ese sentido, mediante Informe Legal N° 173-2019-OAJ-MPC/CABM de fecha 11.03.2019, complementado con Informe legal N° 187-2019-OAJ-MPC/CABM de fecha 19.03.2019, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, considerando la renuncia efectuada por doña Vilma Victoria Honores Vda. De Klepetar de sus derechos posesorios respecto del predio sub materia a favor de sus mencionados hermanos, recomienda que se regularice la transferencia de dicho inmueble a favor de don Hugo Salvador Honores Huertas y don Fernando Damián Honores Huertas, 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 de los expedientes administrativos antes señalados, se refiere a solicitudes de adjudicación de dos lotes 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;





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 065-2019-MPC

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 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 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 dicha adjudicación en venta directa deben omerecer 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, y b) el animus o intención de poseer la cosa; este criterio 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;





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 065-2019-MPC

Que, mediante el Dictamen N° 010-2019-P-COyOEFS-MPC de fecha 03 de Abril del 2019, la Comisión de Obras y Organización del Espacio Físico y Suelos de esta Municipalidad, considerando que se trata de dos lotes pertenecientes al Programa de Vivienda Balneario de Tortugas 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 de los 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 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 de los lotes señalados en los considerandos precedentes a favor de las personas igualmente nombradas;

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 de los lotes de terrenos siguientes a favor de las personas que se indican:

A) **Lote N° 6, Mz. P, Zona Caleta Norte, Sector el Inca, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma**, inscrito en la Partida Registral N° P09092791 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don **CESAR AUGUSTO CHIY CIUDAD**; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Calle Dos con 8.00 ml.
- Por el lado derecho con Lote N° 5 con 20.00 ml.
- Por el lado izquierdo con Lote N° 7 con 20.00 ml.
- Por el fondo con Ca. Acceso B con 8.00 ml.

AREA DE TERRENO : 160.00 M2.

B) **Lote N° 4, Mz. 10, Zona Central, Sector Centro o Medio, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma**, inscrito en la Partida Registral N° P09093030 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de **HUGO SALVADOR HONORES HUERTAS** y **FERNANDO DAMIAN HONORES HUERTAS**; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Av. Del Malecón Grau con 9.90 ml.
- Por el lado derecho con Lote N° 5 con 25.00 ml.
- Por el lado izquierdo con Lote N° 3 con 25.00 ml.
- Por el fondo con Av. Sechín con 9.80 ml.

AREA DE TERRENO : 245.80 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