

Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 067-2019-MPC

Casma, 22 de Abril del 2019

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 012-2019-P-COyOEFS-MPC de fecha 10 de Abril del 2019, de 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° 6, Mz. HH, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Perú Naciones Unidas Sector Barrio 3 del Distrito y Provincia de Casma, y;

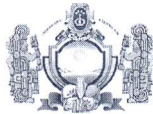
CONSIDERANDO:

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, con Expediente Administrativo N° 06753-14 y acumulados, don Raúl Fernando Usquiano Morales, solicita título de propiedad del Lote N° 6, Mz. HH, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Perú Naciones Unidas Sector Barrio 3 del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09072382 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, con un área de 164.90 m2, en razón a que dicho lote fue cancelado por don Marcos Herminio Matos Martir y doña Ysabel Cristina Miranda Miranda, en merito a la Resolución N° 0366-77-ORDEZA que aprueba los costos unitarios de los 64 lotes de las manzanas Ff, Gg, Hh e Ii del Proyecto Casma Naciones Unidas 2da Etapa, por el monto de S/. 8,610.80 Soles a través del Cheque N° 032611 a favor de EMADI PERU, fs. 54 al 58; Constancia de Posesión N° 22-2014-GGUR-MPC de fecha 13 de Mayo del 2014, de fs. 29, emitida por la Gerencia de Gestión Urbana y Rural a favor de don Marcos Herminio Matos Martir y doña Ysabel Miranda de Matos; documento notarial denominado Primer Testimonio de Transferencia de Derechos Posesorios, de fecha 24.05.2014, de fs. 38 al 40 y reverso, otorgada por Don Marcos Herminio Matos Martir y Cónyuge doña Ysabel Miranda de Matos, a través del cual le transfieren el lote sub materia con todos los derechos reales y personales inherentes a la posesión y dominio a favor de don Raúl Fernando Usquiano Morales y Cónyuge doña Maribel Susana Gómez Castromonte; Resolución Gerencial N° 0212-2014-GGUR-MPC de fecha 26.08.2014, de fs. 70 y 71, emitido por la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, que resuelve convalidar el pago del valor del terreno realizado ante CORDE ANCASH por don Marcos Herminio Matos Martir y doña Ysabel Miranda de Matos, por el lote en mención, asimismo se declara procedente la solicitud de título de propiedad a favor de don Raúl Fernando Usquiano Morales y doña Maribel Susana Gómez Castromonte, debiendo suscribirse la minuta correspondiente; Minuta de Compra Venta y Cancelación de Precio, de fecha 23.09.2014, de fs. 72 al 74, a favor de don Raúl Fernando Usquiano Morales y doña Maribel Susana Gómez Castromonte, el mismo que no logro su inscripción registral, toda vez que en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP requieren del citado acuerdo de concejo, y el lote sub materia no fue adjudicado por el Pleno del Concejo a través de Acuerdo de Concejo, tal como lo establece el artículo 59° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; es en ese sentido que, mediante el Expediente Administrativo N° 000795-19, el administrado solicita se regularice la transferencia en vía de regularización del lote de terreno con la emisión del respectivo Acuerdo de Concejo, toda vez que se encuentra cancelado y aprobado mediante resolución gerencial. En ese sentido se emite el Proveído N° 029-2019-GGUR-MPC del 13.03.2019, de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural a través del cual concluye que corresponde al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en venta directa por encontrarse amparada en el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972 en concordancia con la Ley N° 28687; en igual forma, mediante Informe Legal N° 241-2019-OAJ-MPC/BCA de fecha 09.04.2019, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia de la regularización de la transferencia del referido predio a favor de RAUL FERNANDO USQUIANO MORALES y doña MARIBEL SUSANA GÓMEZ CASTROMONTE, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en venta, bajo la modalidad de venta directa del Lote sub materia, 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 que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral;





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 067-2019-MPC

Que, como se advierte del expediente administrativo antes señalado, se refiere a la solicitud de adjudicación 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 del programa de vivienda del Estado como ORDEZA, CORDE ANCASH, que finalmente pasó a formar parte de la administración Municipal, convirtiéndose entre otros en el programa de Vivienda Municipal, Habilitación Urbana Perú Naciones Unidas Sector Barrio 3 de Casma;

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 a 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 N° 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 el predio 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 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 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





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 067-2019-MPC

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° 012-2019-P-COyOEFS-MPC de fecha 10.04.2019, la Comisión de Obras y Organización del Espacio Físico y Suelos de esta Municipalidad, considerando que se trata de un lote perteneciente a un Programa de Vivienda del Estado, 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 administrado 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 respectivos 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 del Lote N° 6, Mz. HH, Programa de Vivienda Habitación Urbana Perú Naciones Unidas Sector Barrio 3 del Distrito y Provincia de Casma, a favor de don Raúl Fernando Usquiano Morales y doña Maribel Susana Gómez Castromonte;

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° 6, Mz. HH, Programa de Vivienda Habitación Urbana Perú Naciones Unidas Sector Barrio 3 del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09072382 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a favor de don **RAUL FERNANDO USQUIANO MORALES** y doña **MARIBEL SUSANA GÓMEZ CASTROMONTE**; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- | | |
|---|---------------|
| ➤ Por el frente con Ca. Peatonal F. de Castro | con 7.25 ml. |
| ➤ Por el lado derecho con Lote N° 7 | con 22.75 ml. |
| ➤ Por el lado izquierdo con Lote N° 5 | con 22.75 ml. |
| ➤ Por el Fondo con Lote N° 13 | con 7.25 ml. |

AREA DE TERRENO : 164.90 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

Prof. Luis Wilmer Alarcon Llana
ALCALDE

